

EN SAMFÄLLD SKOG

är bra för skogsägaren och skogen



En samfällld skog är ett område som flera fastigheter äger gemensamt. Det används enligt principerna för ett hållbart skogsbruk. För skogsägaren är det en bra ägandeform som ger avkastning. En samfällld skog kan exempelvis bildas av de skogar som släkten äger. Du kan också ansluta din egen skog till en samfällld skog som redan finns. Samfälllda skogar minskar splittringen av skogarna och i stället får man större skogsområden som kan skötas effektivare. Det ger ett lönsammare skogsbruk.

ken överlåtelseskatt eller skatt på överlåtelsevinsten. Staten betalar förrättningsavgiften för fastighetsförrättningar när det är fråga om att bilda en samfällld skog eller att en fastighets område ansluts till en samfällld skog. En samfällld skog ska skötas och användas enligt skogsbruksplanen om det inte finns vägande skäl till att avvika från den. Skogsbruket blir hållbart och ekonomiskt lönsamt när avverkningarna och skogsvårdsarbeten utförs i enlighet med skogsbruksplanen.

Fördelarna med en samfällld skog är många

Skatteprocenten för samfälllda skogar är lägre än för andra privata skogsägare. Skatteprocenten för inkomster från virkesförsäljningar och andra kapitalinkomster är 28 procent när den för privata skogsägare är 30 eller 32. Delägare i samfällld skog betalar ingen skatt på den utdelning, överskott, han får. Det är skattefria inkomster.

En samfällld skog sköts i enlighet med skogsbruksplanen. Det ger en jämn och fortlöpande avkastning från skogen. På grund av den jämna avverkningstakten är det omöjligt att tillfälligt öka avverkningarna för att få större virkesförsäljningsinkomster.

Ägarna till **DEN SAMFÄLLDA SKOGENS** delägarfastigheter är delägare i den samfälllda skogen och bildar delägarlaget. En ombudsman eller en förvaltningsnämnd som delägarna väljer bland sig svarar för den praktiska driften. Lagen om samfälllda skogar reglerar verksamheten.

Samhället puffar på

Från samhällets sida vill man motverka att skogarna splittras. Det är orsaken till att samhället på flera olika sätt stöder bildandet av samfälllda skogar och gör det lättare för nya delägare att ansluta sig till samfälllda skogar. Det är inte dyrt att bilda en samfällld skog eller ansluta sig som delägare till en samfällld skog. Det uppbärs exempelvis var-





När skogen är större blir virkesförsäljningsmängderna större, vilket ger ett högre pris på det virke som säljs. Kostnaderna för skogsvårdsarbeten och andra anskaffningar blir lägre per enhet. Skogsbruket i en samfälld skog är därför synnerligen lönsamt. Möjligheter till jakt och fritidssysselsättningar blir också större.

Delägarskap i en samfälld skog är ett bekvämt sätt att äga skog. En samfälld skog har administrativt och skötselmässigt många likheter med t.ex. ett bostadsbolag eller ett delägarlag för en samfällighet. Beslut fattas enligt majoritetsprincipen.

Vid ett arvsskifte är det lättare att dela andelar i en samfälld skog än att börja dela skogsfastigheten i mindre skiften.

Hur bildas en samfälld skog?

1. Delägarna ingår ett skriftligt avtal om att bilda en samfälld skog. I avtalet ska ingå hur andelarna i den samfällda skogen fördelas på delägarna. Arbetet med att uppgöra ett reglemente för den samfällda skogen ska också inledas.

2. Delägarna anholder hos lantmäteribyrån om fastighetsförrättning för den samfällda skogen.

3. Delägarna finslipar innehållet i reglementet för den samfällda skogen. Det finns en färdig modell i Tapios publication Yhteismetsä, som finns bara på finska.

4. En lantmäteringenjör håller fastighetsförrättningen. Efter det är den samfällda skogen officiellt bildad. Alla förrättningskostnader betalas av staten.

5. Skogscentralen sammankallar delägarna eller delägarlaget i den samfällda skogen till det första mötet. På mötet väljs de personer (förvaltningsnämnd eller ombudsman) som ansvarar för skötseln av den samfällda skogen.

6. Skogscentralen fastställer reglementet. Delägarlaget ska meddela skogscentralen de uppgifter som behövs till förteckningen över samfällda skogar. Dessutom ska det göras en skogsbruksplan, om en sådan inte finns.

7. Den samfällda skogen kan börja utöva sitt skogsbruk i enlighet med skogsbruksplanen.

Hur blir jag delägare i en samfälld skog?

Du kan bli delägare i en samfälld skog genom att köpa andelar i en samfälld skog, som är till salu, eller genom att köpa en fastighet, som har andelar i en samfälld skog. Andelar i samfällda skogar kan numera fritt säljas, men de är mycket eftertraktade och andelar i samfällda skogar är därför sällan till salu.

Du kan ansluta din fastighet eller en del av den till en samfälld skog mot andelar i den samfällda skogen. På det här sättet blir du också delägare i en samfälld skog. Då ingår du som fastighetens ägare ett avtal med delägarlaget för den samfällda skogen om att ansluta hela fastigheten eller en del av den till den samfällda skogen. Då får du andelar i den samfällda skogen som motsvarar ditt område.

I avtalet om att bli delägare i en samfälld skog uppskattar parterna enligt den princip de finner bäst både värdet på den samfällda skogens markområden och annan förmögenhet och värdet på den fastighet som ansluts till den samfällda skogen. Anslutningen och antalet andelar fastställs vid en lantmäteriförrättning, där staten står för kostnaderna. Den som ansluter sin skog till en samfälld skog betalar ingen överlåtelseskatt och ingen skatt på överlåtelsevinsten.

För vem passar samfällda skogar som ägandeform?

En samfälld skog är ett bekvämt sätt att äga skog och den ger också en hög avkastning. Ägandeformen passar i princip nästan alla som äger skog. En skogsägare som är delägare i en samfälld skog är fortsättningsvis skogsbrukare, men han har överfört uppgifter som gäller skogsvård, virkesförsäljning och den praktiska skötseln på valda förtroendemän och skogsfackmän. I gengäld får han en ekonomiskt hög avkastning på sin skogsegendom och en säker och fast inkomst varje år.

När du som skogsägare planerar en generationsväxling är en samfälld skog ett alternativ som det är värt att beakta. Det är enkelt att överföra andelar i en samfälld skog på arvtagarna. Samtidigt förblir skogsfastigheten intakt och arvtagarnas band till skogen som länge har varit i släktens ägo kvarstår.



Värt att notera

En samfällad skog avviker från ett traditionellt skogsägande på bl.a. följande sätt:

- En samfällad skog är särskilt skattskyldig. Utdelningar från överskottet är skattefri inkomst för delägarna, dvs. delägarna behöver inte betala skatt på inkomster från den samfällda skogen.
- Skattesatsen för kapitalinkomster är 26 procent.
- I beskattningen används förskott och månatliga momsredovisningar.
- En samfällad skog är bokföringsskyldig och om omsättningen eller motsvarande avkastning överstiger 200 000 euro även revisionsskyldig.
- Delägarna kan fritt sälja och pantsätta andelar, men delägarlaget kan ha förköpsrätt inskrivet i reglementet.
- I reglementet finns vanligtvis en överlåtelsebegränsning på andelar, som ska förhindra att andelarna i den samfällda skogen blir alltför små.
- Rösträtten är begränsad i omröstningar och på det sättet har de som äger färre andelar möjlighet att påverka beslutsfattandet.

"Jag har varit delägare från 1995 då jag fick andelar. Jag fick dem av mina föräldrar", berättar Paula Kiiski.

Kasper Nurmi hade inga andelar i den samfällda skogar när han började som verksamhetsledare. Under årens lopp har han skaffat sig andelar och han har aktivt varit med och utvecklat lagstiftningen gällande samfällda skogar.

"En samfällad skog sköts som ett bostadsbolag. De flesta samfällda skogar har två delägarstämmor per år. På dem behandlas ärenden som anges i lagen om samfällda skogar. Förvaltningsnämnden, som väljs av delägarna, beslutar om övriga ärenden. En delägare har rösträtt enligt sina andelar i den samfällda skogen. Tack vare den begränsade rösträtten har även personer med färre andelar goda påverkningsmöjligheter", säger Kasper Nurmi.

Nurmi räknar upp de största fördelarna: skogsegendomen hålls intakt, andelarnas värde

Kasper Nurmi, Forssa, som i slutet av år 2008 hade varit verksamhetsledare för Mustialan yhteismetsä i 38 år och Paula Kiiski, Loimaa, har båda många års goda erfarenheter av den samfällda skogar och deras skötsel.



"I en samfällad skog har delägarna beslutanderätt i skogliga angelägenheter. Dessutom är lagstiftningen gällande samfällda skogar klar", framhåller Nurmi och Kiiski.

stiger, jämn avkastning och en lägre skattesats jämfört med privatpersoner.

"En samfällad skog är en trygg och smidig ägandeform. Utdelningen, dvs. avkastningen från skogen, får jag på mitt konto två gånger per år. Som delägare behöver jag inte göra någonting för saken. Den samfällda skogen sköter även skatterna" säger en nöjd Kiiski.

En samfällad skog kan även besluta att överskottet används till att köpa mera skog. Gamla samfällda skogar strävar efter en jämn avkastning.

I Tammela bildades år 1950 en samfällad skog, Mustialan yhteismetsä. Den skulle vara ett ekonomiskt stöd för den kolonisationsverksamhet som följde efter kriget. Mustialan yhteismetsä är den sjätte största i landet.

Skogsarealen var omkring 5 800 hektar i början av år 2012, varav 227 hektar var vattenområden. Drygt 280 delägare bildade delägarlaget.

”Min far hade redan för länge sedan gett en del av sin skog åt våra pojkar Simo och Sami. Pojkarna flyttade hemifrån för att studera och jag började fundera på hur min skog, min fars och pojkarnas skogar ska skötas i fortsättningen”, berättar Vesa Kostiainen som bakgrund till Kostialan yhteismetsä.

Vesa Kostiainen, den nuvarande ombudsmannen, utredde länge olika ägandeformer innan Kostialan yhteismetsä bildades. Han jämförde samfällda skogar, beskattningssammanslutningar och aktiebolag. En samfällad skog visade sig vara det bästa alternativet gällande beslutsfattande och i ekonomiskt avseende.

”Klara regler för hur skogen ska skötas och administreras, god skogsvård och lägre inkomstskatt jämfört med en privat skogsägare var de faktorer som gjorde att vi valde samfällad skog som ägandeform. Det hade också sin betydelse att vi inte behövde betala någon förrättningsavgift”.

”Inom familjen är vi mycket nöjda med vårt beslut. En gång om året håller vi den egentliga delägarstämman. Mindre saker kommer vi tillsammans överens om”, säger Kostiainen. Planteringsarbeten gör vi tillsammans.

Enligt Kostiainen behöver delägare i en samfällad skog inte vara skogsfackmän. Ett avtal med skogsvårdsföreningen eller någon annan skogsfackman ger den skogliga sakkunskap som behövs. Däremot bör man ha klart för sig vad pappersarbetet innebär.

Kostiainess familj bildade Kostialan yhteismetsä år 2005. Skogen omfattar 135 ha och lägenheterna finns i Puumala och Ruokolax. De fem delägarna representerar tre generationer: farfar, far och mor samt pojkarna.



”Inom familjen är vi mycket nöjda med vårt beslut. En gång om året håller vi den egentliga delägarstämman. Mindre saker kommer vi tillsammans överens om”, säger Vesa Kostiainen. Planteringsarbeten gör vi tillsammans.

Tilläggsuppgifter

- skogscentralen, www.skogscentralen.fi
- lantmäteribyråer, www.lantmateriverket.fi
- om samfällda skogar, www.tapio.fi / länkar till olika informationskällor
- webbplatsen www.skogsreflexen.net som upprätthålls av Skogsbrukets utvecklingscentral Tapio
- lagen om samfällda skogar (109/2003), www.finlex.fi