

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maatilalain muuttamisesta

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan maatilalain mukaisia lainoitus- ja avustustoimenpiteitä muutettavaksi siten, että niitä voitaisiin kohdistaa myös maataloille, joilla sukupolvenvaihdos toteutetaan vaiheittain. Tähän liittyen maatilalain pirstomissäännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että maatilaa ei katsottaisi lain vastaisesti pirstotuksi silloin, kun tilan luovuttaminen useammalla kuin yhdellä luovutuksella on perusteltua vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi. Lakiehdotuksen mukaan luovuttajan tulisi antaa valtioon nähden sitoumus

siitä, että hän ei luovuta itselleen jäävää maatilalan osaa muulle kuin tilanpidon jatkajalle. Maatilan käsitettä ehdotetaan täydennettäväksi niin, että se kattaisi myös vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa syntyvät erilaiset tilan ja tilanosien siirtoon liittyvät tilanteet. Lisäksi ehdotukseen sisältyy lainoitukseen liittyviä muutoksia sekä lähinnä teknisiä tarkistuksia.

Laki on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

### YLEISPERUSTELUT

#### 1. Nykyinen tilanne

##### 1.1. Vaiheittainen sukupolvenvaihdos

Sukupolvenvaihdosten edistäminen ja nuorten viljelijöiden aseman parantaminen ovat olleet maatalouden rakennepolitiikan eräitä keskeisiä tavoitteita 1970-luvun lopulta lähtien. Tavoitteisiin on pyritty kehittämällä maatilalain mukaista lainoitusta ja sukupolvenvaihdoseläkejärjestelmää sekä ottamalla käyttöön nuorten viljelijöiden käynnistysavustus (starttiraha). Myös perintölainsäädäntöä sekä perintö-, lahja- ja leimaverotusta on kehitetty sukupolvenvaihdosten edistämiseksi.

Sukupolvenvaihdosten määrän kehityksestä antaa parhaan kuvan maatilatalouden kehittämisrahaston varoista myönnettyjen sukupolvenvaihdoslainojen (lainat kauppahinnan maksamiseen kanssaperillisille ja sisarosuuden lu-

nastamiseen) määrän kehitys. Näitä lainoja on 1980-luvulla myönnetty seuraavasti:

Vuosi	lainojen määrä kpl
1980 .....	2 184
1981 .....	2 783
1982 .....	3 076
1983 .....	3 408
1984 .....	2 926
1985 .....	2 750
1986 .....	2 936
1987 .....	3 366

Kehittämisrahaston varoilla on vuosittain lainoitettu lähes 300 maatilalan osto. Näissä kaupoissa ostaja ei yleensä ollut myyjän lähisukulainen. Noin 300 sukupolvenvaihdosta lainoitetaan lisäksi pelkällä korkotukilainalla. Eräissä tapauksissa voidaan samaan tilakauppaan myöntää sekä kehittämisrahaston lainaa että korkotukilainaa.

Vaiheittaisella sukupolvenvaihdoksella tarkoitetaan sitä, että vastuu tilan tuotantotoiminnasta siirtyy asteittain maatalousyrittäjältä tulevalle tilanpidon jatkajalle. Vaiheittainen sukupolvenvaihdos on tarkoituksenmukainen vaihtoehto yleensä vain määrätyissä tilanteissa ja määrätyt edellytykset täyttävillä tiloilla. Tällainen tilanne on muun muassa se, että jatkaja on työikäinen, mutta toinen vanhemmista tai kumpikaan heistä ei ole vielä saavuttanut sukupolvenvaihdoseläkeikää.

Tulevalle isännälle ja emännälle on voitu jo ennen tilan lopullista luovutusta siirtää vastuuta esimerkiksi myymällä tai vuokraamalla osa tilasta. Jatkajan nimiin on voitu myös siirtää tilalla harjoitettu erikoistuotanto taikka ostaa tai vuokrata maata. Tällainen järjestely on yleensä taannut joustavan vaihtoehdon viljelijöiden eläkkeelle siirtymiselle. Vaiheittaista luopumista on käytetty myös usein perikunnan omistuksessa olevilla tiloilla. Tällöin jatkaja on lunastanut ensiksi muiden sisarusten osuuksia ja lopuksi lesken osuuden sitten, kun tämä on saavuttanut eläkeiän.

Vaiheittaiseen luopumiseen ei aina liity omistuksen tai hallinnan siirtoja, vaan vanhemmat siirtävät tulevalle jatkajalle vastuuta tilan töistä, niiden suunnittelusta ja järjestelystä. Tällöin ei kuitenkaan ole kysymys tässä tarkoituksesta vaiheittaisesta sukupolvenvaihdoksesta.

## 1.2. Maatilalain soveltaminen sukupolvenvaihdostapauksissa

Maatilalain mukaisella maanostolainoituksella pyritään siihen, että vanhemmilla olisi mahdollisuus luovuttaa maatila kokonaisuutena jollekin tai joillekin lapsistaan. Tilan ostavalle perilliselle voidaan myöntää lainaa sisaruksille suoritettavan kauppahintaosuuden maksamiseen. Lainaa voidaan myöntää rajoitetusti myös vanhemmille maksettavan kauppahinnan osalle. Tuen saamisen edellytykseksi lainan hakijan osalta on säädetty, että hän tulee asumaan tilalla sekä saamaan kokonaan tai osaksi toimeentulonsa maatalaloudesta. Tuettavan henkilön tulee olla taloudelliselta asemaltaan, olosuhteiltaan sekä henkilökohtaisilta ominaisuuksiltaan sellainen, että hänen tukemistaan on pidettävä tarkoituksenmukaisena. Lisäksi lainan saamisen edellytyksenä on, että tila täyttää koon ja rakennusten suhteen maati-

lailaissa ja -asetuksessa (385/77) säädetty vaatimukset.

Vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen kannalta merkityksellinen ja usein sen toteuttamisen estävä tekijä on maatilailaissa omaksuttu pirstomattomuusperiaate. Sen mukaan maatilalain mukaisia toimenpiteitä ei saa kohdistaa sellaiseen tilaan, joka on sanotun lain vastaisesti pirstottu. Maatilalain 4 §:n pääsäännön mukaan tila katsotaan pirstotuksi, jos se hakijan tai hänen vanhempiensa toimesta ositetaan tai jaetaan sovintojaolla taikka maatilaan kuuluva tila tai tilanosa luovutetaan kaupan, vaihdon, lahjan tai muun oikeustoimen kautta.

Pirstomattomuusperiaate vaikuttaa sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen eri tavoin riippuen siitä, onko kysymyksessä määräalan tai määräosan myynti maatilasta. Määräalan myynnillä tässä yhteydessä tarkoitetaan sitä, että tilasta myydään jatkajalle ennen varsinaista päätilan luovutusta yksi tai useampia pelto- tai muita tiluksia, joita jatkaja ryhtyy viljelemään omaan lukuunsa. Menettely katsotaan yleensä viljelmän pirstomiseksi. Tällaista ostoa varten ei myönnetä maatilalainaa.

Pelkän määräosan myynnin osalta on myös pääsääntönä, ettei sen ostoon voida myöntää maatilalainaa. Kuitenkin on sisarosuuslainaa ja siihen verrattavaa maanostolainaa erityisistä syistä katsottu mahdolliseksi myöntää, vaikka toisen puolison tai lesken osuutta ei vielä saataisikaan ostaa. Näin on menetelty lähinnä vain silloin, kun luopuja ei ole vielä saavuttanut sukupolvenvaihdoseläkeikää. Velkakirjaan sisällytetään tällöin ehto, jonka mukaan laina voidaan heti irtisanoa, jos tilan jakamiseen ryhdytään. Lainan myöntämisen esteenä ei myöskään yleensä pidetä sitä, jos joku sisaruksista ulkomailta oleskelun tai muun syyn takia ei luovu vähäisestä osuudestaan. Huomattavampikin osuus voidaan sallia pidettäväksi, jos asianomainen sisar tai veli asuu kyseisellä maatilalla.

### 1.2.1. Eläkesäännökset

Sukupolvenvaihdoseläkejärjestelmä on ollut voimassa vuodesta 1974 lukien, jolloin se sisällytettiin maatalousyrittäjien eläkejärjestelmään. Järjestelmän pääasiallisena tavoitteena on sukupolvenvaihdoksia varhentamalla korjata viljelijäväestön epädullista ikärakennetta.

Vuosittain myönnettyjen sukupolvenvaihdoseläkkeiden lukumäärä, keskimääräinen eläke ja maksettujen eläkkeiden kokonaismäärä ovat olleet 1980-luvulla seuraavat:

Vuosi	tiloja	myönnettyjen sukupolvenvaihdoseläkkeiden määrä kpl	keskimääräinen myönnetty eläke mk/kk	maksetut eläkkeet milj. mk
1980	1 492	2 019	913	55,9
1981	1 545	2 222	1 015	78,4
1982	1 576	2 284	1 132	103,3
1983	1 909	2 770	1 265	134,3
1984	1 685	2 492	1 360	168,8
1985	2 117	3 211	1 878	214,8
1986	2 153	3 317	2 058	277,9
1987	1 612	2 422	2 146	336,0

Sukupolvenvaihdoseläkkeen saamisen edellytyksenä on, että luovutettava tila on jatkamiskelpoinen ja että yritystoiminnasta luopuva samoin kuin tilanpidon jatkajakin täyttävät maatalousyrittäjien eläkelaisissa säädetty vaatimukset. Pääsääntönä on myös, että viljelmä luovutetaan kokonaisuudessaan luovutussaaajalle. Oikeutta sukupolvenvaihdoseläkkeeseen ei ole, jos luovutettava viljelmä on pirstotu siten, että luovutussaaaja ei voisi maatalain säännökset huomioon ottaen saada maatalain mukaista lainaa. Maatalousyrittäjien eläkelakiin sisältyvä pirstomissäännös on siten yhdenmukainen maatalain vastaavien säännösten kanssa.

Sukupolvenvaihdoseläkettä voi saada viljelijä, joka on 55—64-vuotias ja luovuttaa tilan lapselleen tai muulle hyväksyttävälle jatkajalle. Nykyisin eläkejärjestelmään sisältyy myös ns. uinuva eläkeoikeus. Pääsääntöisesti tämä tarkoittaa sitä, että eläkkeelle siirtyvän henkilön 51 vuotta täyttäneelle puolisolle syntyy oikeus eläkkeeseen. Eläkettä aletaan kuitenkin maksaa vasta 55 vuoden iässä. Vuonna 1986 luopujien keski-ikä oli 58,2 vuotta.

Sukupolvenvaihdoseläkejärjestelmän säännökset vastaavat pääosin maatalain ja -asetuksen säännöksiä. Vaadittava tilakoon alaraja on kuitenkin jonkin verran korkeampi kuin maatalain mukaisessa maanostolainoituksessa eli 4—8 hehtaaria peltoa ja 85 vero-m<sup>3</sup> metsän tuottoa. Niissä sukupolvenvaihdostapauksissa, joissa luopujalle myönnetään sukupolvenvaihdoseläke, jatkajalle voidaankin yleensä vähimmäiskoon puolesta myöntää maatalain mukainen laina.

Maatilan siirtyessä yhdellä kertaa kokonaan luovutussaaajalle ei ongelmia eläkkeen suhteen synny, jos myyjää ja ostajaa sekä tilaa koskevat vaatimukset muutoin täyttyvät. Ongelmallisia ovatkin lähinnä tapaukset, joissa on kysymys vain maatilan määrällään tai määrällään luovuttamisesta tulevalle jatkajalle.

Määrällään samoin kuin määrällään myynnin osalta voidaan todeta, että ne eivät vielä oikeutta sukupolvenvaihdoseläkkeen saantiin, mutta eivät sinänsä ole esteenä myöhemmälle sukupolvenvaihdoseläkkeen saamiselle. Myytävä ala ei kuitenkaan saa olla yli puolta ja luopujille on jätettävä vielä 1/4 tilasta. Eläkkeen kannalta määrällään myyntiä voidaan pitää selkeämpänä vaihtoehtona kuin määrällään myyntiä.

Eläke voidaan myöntää myös myytäessä tila yhdessä useammalle kuin yhdelle luovutussaaajalle. Tällöin maatilan on kuitenkin oltava säännönmukaista vähimmäiskokoa suurempi ja kaikkien ostajien on täytettävä asetetut vaatimukset. Heidän on muun muassa työskenneltävä viljelmällä ja annettava viljelyn jatkamis- sitoumus. Tila on pidettävä jakamattomana jatkajien antaman sitoumuksen edellyttämän viiden vuoden ajan.

Sukupolvenvaihdoseläke ei ole viljelijälle ainoa mahdollisuus maatalousyrittäjien eläkelain mukaiselle eläkkeelle jäämiseen ennen vanhuuseläkeikää. Mainitun lain mukaan työkyvyttömyyden viljelijä voi saada työkyvyttömyyseläkettä. Lisäksi viljelijällä, joka on täyttänyt 55 vuotta, on mahdollisuus saada yksilöllinen varhaiseläke, jos hänen on terveydentilansa takia kohtuutonta jatkaa entistä työtään. Osa-aikaläke on mahdollinen 60 vuotta täyttäneelle viljelijälle, joka vähentää työnsä puoleen. Tämän iän täyttänyt viljelijä voi jäädä myös varhennetulle vanhuuseläkkeelle, jonka saaminen ei edellytä työn vähentämistä. Näitten eläkkeitten erona sukupolvenvaihdoseläkkeeseen verrattuna on muun muassa se, että ne järjestävät vain eläkkeelle jäävän viljelijäpuolison tilanteen, mutta eivät turvaa toisen puolison toimeentuloa eivätkä myöskään edellytä, että jatkaja viljelee tilaa ja asuu sillä.

### 1.2.2. Muut säännökset

Edellä mainittujen maatalainoistusta ja eläkettä koskevien säännösten lisäksi vaihteista sukupolvenvaihdosta toteutettaessa huomioon

otettavia seikkoja ovat muun muassa verotussäännökset sekä erilaiset maatalan tuotantotoimintaa säätelevät kiintiö- ja lupajärjestelmät. Tällä hetkellä tuotantoa rajoittavat ja ohjaavat muun muassa laki maidon väliaikaisista tuotantokiintiöistä (570/84), laki kotieläintuotannon ohjaamisesta eräissä tapauksissa (1011/84), laki kananmunien haudontojen rajoittamisesta (303/77), samoin kuin siipikarjan ja siitöseläinten pidon ja munien haudontojen sekä poikasten kasvattamisen, myymisen ja välittämisen harjoittamisesta annettu laki (302/77). Lisäksi kananmunien tuotantoa pyritään ohjaamaan kananmunien lisähintajärjestelmällä (VNp kananmunien lisähinnasta 346/85).

Tuotantolupien ja tuotantokiintiöiden osalta vaiheittainen sukupolvenvaihdos merkitsee yleensä sitä, että maatilaa pidetään uutena yrityksenä, jonka toiminnan edellytyksenä on tuotantoluvan saaminen. Pääsääntöisesti lupa kuitenkin voidaan myöntää yrityksen toiminnan jatkamiseen entisessä laajuudessa. Edellä sanottu koskee myös tuotantokiintiöiden siirtämistä.

Verotuksen osalta merkitystä on lähinnä leimaverotuksella ja tuloverotuksella. Leimaverotus on yhteydessä maatalalainoitukseen sikäli, että niissä tapauksissa, joissa lainaa myönnetään maatalain nojalla, on luovutuskirja leimaverosta vapaa. Nykyinen lainoituskäytäntö merkitsee sitä, että vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen jäädessä pääsääntöisesti maatalalainoituksen ulkopuolelle, joudutaan niitä koskevista kaupoista suorittamaan yleensä leimaverotus. Tuloverotuksen osalta pääsääntönä on, että maatilaa käsitellään verotuksellisesti yhtymänä ja verotus toimeenpannaan yhtymiä koskevien säännösten mukaisesti.

Jos luovuttaja kuolee kesken vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen, kuuluu jäämistöön vain osa maatilasta. Koska jatkaja tällöin omistaa tilasta muun osan ja on sitä viljellyt, hänellä on yleensä hyvät edellytykset saada perinnönjaossa perintökaaren 25 luvun nojalla jäämistöön kuuluva osa osuuteensa.

## 2. Esityksen tavoitteet ja ehdotetut muutokset

Sukupolvenvaihdosten lukumäärä on viime vuosina noussut lähes kaksinkertaiseksi 1960- ja 1970-lukujen vuotuisiin määriin verrattuna. Sukupolvenvaihdosten vuotuisen lukumäärän

arvioidaan olevan tällä hetkellä runsaat 4 000 kpl, joista maatalalainoituksen piirissä on noin 3 300 sukupolvenvaihdosta. Ongelmallisiksi sukupolvenvaihdokset ovat osoittautuneet tiloilla, joilla luopujien ja jatkajan ikäero on suhteellisen pieni. Vaikka jatkaja olisi jo täysi-ikäinen, eivät vanhemmat vielä ole halukkaita luopumaan maatilastaan esim. sen vuoksi, etteivät ole vielä sukupolvenvaihdoseläkeiässä. Lähinnä tällaisissa tapauksissa olisi tarpeen voida toteuttaa sukupolvenvaihdos useammasa vaiheessa siten, että aluksi tuleva jatkaja saisi tuntuvan osan tilan yritystoiminnasta vastuulleen.

Vaiheittain toteutettavan sukupolvenvaihdoksen tavoitteena on saada joustoa sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen, keventää sukupolvenvaihdoksen rasittavuutta muun muassa jaksottamalla lainojen takaisinmaksua ja edistää kustannusten tasaista jakautumista. Tavoitteena on myös edistää maatalousyrityksen jatkuvaa kehittämistä ja sukupolvenvaihdoksia varhentamalla laskea aktiiviviljelijöiden keskiikää. Näistä seikoista huolimatta ei vaiheittaista sukupolvenvaihdosta voida pitää yleisratkaisuna, vaan sen tulisi olla nykyistä helpommin toteutettavissa oleva vaihtoehto lähinnä suurehkojen maatilojen kohdalla.

Kuten yleisperustelujen kohdassa 1.2. on selostettu, on tilakohtaisista olosuhteista riippuen vaiheittain toteutettava yritystoiminnan siirtäminen tulevalle jatkajalle mahdollista monin eri tavoin. Omistusoikeuden osittaisten siirtämisten vaihtoehtona on muun muassa vuokraus ja erikoistuotantoon siirtyminen. Erityisesti verotuksessa esiintyviin ongelmiin joudutaan tällöin kiinnittämään huomiota. Sukupolvenvaihdokseen liittyvän pääomatarpeen ja sen jaksottamismahdollisuuden kannalta keskeisiä ovat kuitenkin tilan omistusoikeuden siirtämiseen liittyvät vaihtoehdot.

Sukupolvenvaihdoskauppojen toteuttamisen käytännön lähtökohtana on yleensä maatalalainan saanti toteutettavaan kauppaan. Tällä hetkellä maatalalain ja -asetuksen säännökset eivät juurikaan mahdollista kantatilan vaiheittaista luovutusta. Tulevan jatkajan on sen sijaan mahdollista saada maatalalainaa lähinnä sellaisen pellon hankintaan, jonka jatkaja ostaa nimiinsä ja joka soveltuu lisäalueeksi asianomaiseen vanhempien maatalaan.

Eräs vaihtoehto maatalan vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi on perustaa maatilasta yhtymä myymällä määräosa tilasta

tilanpidon jatkajalle. Määräosan myynnin yhteydessä tulisi pyrkiä siihen, että loppuosakin myydään samalle tai samoille luovutuksensaajille. Ongelmana on, että maatilalain mukaan lainaa ei myönnetä määrääsien lunastamiseen silloin, kun asianomainen ei ennestään omista osuutta tilasta. Sen sijaan maatilain loppuosan hankintaa voidaan yleensä myöhemmin lainoittaa yhtenä kokonaisuutena. Toinen vaihtoehto on määrääalan tai erillisen rekisteritilan myyminen jatkajalle kantatilasta. Tällöinkin maatalan nykyisten säännösten mukaan katsotaan yleensä pirstotuksi, eikä lainaa myönnetä. Loppuosan kaupalle lainaa voidaan myöntää.

Kuten edellä on todettu, vaiheittaisten sukupolvenvaihdosten toteuttamisen esteenä ovat nykyisin lähinnä maatilalain lainoitus- ja sääntökset. Pääsääntöisesti vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksen rahoittamiseen ei voida kohdistaa maatilalain mukaista lainoitus- ja sääntöä. Lisäksi on otettava huomioon, että jos tilan siirto toteutetaan vaiheittain, merkitsee se nykyisten säännösten voimassa ollessa yleensä myös tulevien rakennus- yms. investointien lainoituksen estymistä jatkossa.

Vaiheittaisten sukupolvenvaihdokseen liittyvien lainoituksellisten esteiden poistamiseksi ehdotetaan maatilalain 5 §:ää muutettavaksi siten, että sanotun lain pirstomissääntöksiä ei sovellettaisi silloin, kun maatilain luovuttaminen useammalla kuin yhdellä luovutuksella on perusteltua vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi. Samalla tulisi myös maatilalain 7 §:ssä säädettyä maatilain käsitettä täsmentää niin, että se kattaisi myös vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksessa syntyvät erilaiset tilan ja tilanosien siirtoon liittyvät tilanteet.

Vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen liittyvät järjestelyt ovat tarkoituksenmukaisia väliaikaistoimenpiteitä eikä niillä ole tarkoitus pysyvästi poiketa maatilalain omak- sutusta tilan pirstomattomuusperiaatteesta. Tarkoituksena on maatilain luovuttaminen kokonaan tilanpidon jatkajalle. Tämän varmistamiseksi luovuttajan tulisi antaa valtioon näiden sitoumus siitä, että hän ei luovuta itselleen jäävää maatalaa tai tilanosaa muulle kuin tilan-

pidon jatkajalle. Mikäli sitoumuksesta rikottaisiin, voitaisiin maatala katsoa maatilalain säännösten vastaisesti pirstotuksi.

Kun muun muassa tilakokoa koskevat vaatimukset sisältyvät nykyisin maatala-asetukseen, ehdotetaan, että muista kuin edellä mainituista vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksen lainoituksen edellytyksistä säädetään asetuksella.

Edellä mainittujen muutosten lisäksi maatalalain tulisi muuttua niin, että lainojen lyhennysten ja korkojen lykkäys olisi mahdollinen myös vaiheittaista sukupolvenvaihdosta koskevissa tapauksissa. Lisäksi irtaimiston lainoitus alle 35-vuotiaana maatalaansa hankkivalle tulisi ulottaa koskemaan myös vaiheittaista sukupolvenvaihdosta. Lakiehdotuksen 53 ja 71 §:ään sisältyy näitä koskeva muutos.

### **3. Esityksen organisatoriset ja valtiontaloudelliset vaikutukset**

Esitetyt muutokset eivät juurikaan aiheuta lisätoimia maataloushallinnossa ja luottolaitok- sissa lainahakemuksia käsiteltäessä.

Vaiheittaisten sukupolvenvaihdoksia arvioidaan haettavan lainoitettavaksi lähivuosina muutamia satoja vuodessa edustaen noin 20 miljoonan markan lainamäärää, josta noin puolet olisi maatalalouden kehittämisrahas- ton varoista myönnettävää lainaa ja noin puolet luottolaitosten omista varoistaan valtion korkotuella myöntämää lainaa. Tarkoituksena ei ole tämänkään vuoksi ehdottaa lisäystä val- tion tulo- ja menoarviossa siirtomaatalalou- den kehittämisrahastoon. Myös korkotuki- lainat myönnetään tulo- ja menoarviossa vah- vistetun enimmäismäärän puitteissa.

### **4. Asian valmistelu**

Maatalojen vaiheittaista sukupolvenvaihdos- ta koskeva esitys perustuu asiaa selvitelleen toimikunnan mietintöön (komiteamietintö 1987:10).

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1. Lakiehdotusten perustelut

5 §. Maatilalain pirstomissäännökset sisältyvät lain 4 ja 5 §:ään. Pääsäännön (4 §) mukaan, jos tila, joka muodostaa maatilan tai kuuluu siihen, hakijan tai hänen vanhempiansa toimesta ositetaan tai jaetaan sovintojaolla taikka maatalaan kuuluva tila tai tilanos luovutetaan kaupan, vaihdon, lahjan tai muun oikeustoimen kautta, ei maatilalain mukaisia toimenpiteitä saa kohdistaa tällä tavoin muodostuneen maatilan hyväksi. Maatilalain 5 §:n mukaan pirstomissäännöksiä ei sovelleta, milloin tilasta ositetaan tai maatilasta luovutetaan tiluksia muuhun kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin, eikä myöskään milloin tiluksia erotetaan maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin, mikäli erottamista ei ole pidettävä, olosuhteet huomioon ottaen, maatilan vastaisen käytön kannalta ilmeisen epätarkoituksen mukaisena.

Maatilalain 5 §:n säännöstä ehdotetaan täydennettäväksi siten, että 4 §:n säännöstä ei sovellettaisi myöskään silloin, kun maatalaan kuuluvan tilan tai tilanosan luovuttaminen on perusteltua omistusoikeuden siirtämiseksi tilanpidon jatkajalle useammalla kuin yhdellä luovutuksella. Toimenpide sallittaisiin siten vain väliaikaisena toimenpiteenä silloin, kun sitä voidaan pitää vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamisen kannalta perusteltuna. Tällöin on tarkoitus ottaa huomioon maatilan koko ja muut olosuhteet samoin kuin luopujan ja jatkajan ikä ja muut henkilökohtaiset seikat. Tarkoitus on, että säännöksen soveltaminen tulisi pääsääntöisesti ratkaistavaksi joko ennakkotietona tai laina- tai avustushakemuksen käsittelyn yhteydessä.

7 §. Maatilalla tarkoitetaan maatilalain 7 §:n mukaan yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatalataloudellista kokonaisuutta. Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

Kun maatilan vaiheittainen luovutus merkitsee sellaisen tilakokonaisuuden muodostumista, joka ei kaikilta osin ole saman omistajan omistuksessa, ehdotetaan 7 §:ää tältä osin täydennettäväksi. Sen mukaan maatilaksi voitaisiin katsoa myös viljelijälle hänen ja hänen

vanhempiansa tai toisen vanhemmista erikseen omistamista tiloista tai tilanosista vaiheittaista sukupolvenvaihdosta varten muodostettava maatalataloudellinen kokonaisuus.

20 §. Voimassa olevasta maatilalaista puuttuu säännös siitä, mihin tarkoituksiin lisäaluetta voidaan käyttösuunnitelmassa osoittaa. Lisäalueen osalta lakiin sisältyy ainoastaan säännös, jonka mukaan lisäaluetta haluavien keskinäistä etusijajärjestystä harkittaessa on otettava erityisesti huomioon muodostuvien maatilojen elinkelpoisuus ja tilusten tarkoituksenmukainen sijoitus sekä asianomaisten henkilöiden edellytykset menestyä maatalatalouden harjoittamisessa.

Säännöksiä on käytännössä sovellettu siten, että lisäaluetta voidaan käyttösuunnitelmassa luovuttaa vain entuudestaan maatilan omistavalle. Kun lisäalue tulisi voida tarvittaessa luovuttaa myös tulevalle tilanpidon jatkajalle, ehdotetaan 20 §:n 1 momentiksi otettavaksi tätä koskeva säännös. Selvyyden vuoksi tulisi pykälään samalla ottaa maininta mahdollisuudesta muodostaa alueesta maatila. Tämä vastaa myös nykyistä käytäntöä.

52 §. Maatilalain 52 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan maanostolainaa voidaan myöntää maatilan, lisäalueen ja asuntotilan hankkimista varten. Kun vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttaminen edellyttää myös maatilan osan hankkimista, ehdotetaan po. kohtaa täydennettäväksi siten, että sitä koskeva lainoitus tulee mahdolliseksi.

52 a §. Pykälän 1 momentin mukaan haettaessa lainaa maatilan vaiheittaiseen sukupolvenvaihdokseen tulisi lainahakemukseen liittää luovuttajan antama sitoumus siitä, että hän ei luovuta maatilasta itselleen jäävää osaa muulle kuin tilanpidon jatkajalle. Säännöksen tarkoituksena on sen seikan varmistaminen, että sukupolvenvaihdoksen kohteena olevasta maatilasta loppuosakin luovutetaan kokonaisuudessaan tilanpidonjatkajalle. Pykälän 2 momentin mukaan voitaisiin maatila katsoa pirstotuksi siinä tapauksessa, että luovuttaja rikkoo sitoumuksen. Lisäksi tarkoituksena on täydentää maatila-asetuksen lainan irtisanomista koskevia säännöksiä siten, että sitoumuksen rikkomisen perusteella laina voitaisiin irtisanoa.

Pykälän 1 momentin mukaan muista kuin edellä mainituista vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen edellytyksistä säädettäisiin asetuk- sella. Vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi myönnettävän maanostolainan saamisen yleisenä edellytyksenä olisi, että ky- seistä sukupolvenvaihdosta voidaan pitää luovuttajan ja luovutuksensaajan olosuhteet huomioon ottaen perusteluna. Laina voitaisiin tällöin evätä esimerkiksi sillä perusteella, että maatilain luovuttaminen vaiheittain ei olisi pe- rusteltua luovuttajan tai luovutuksensaajan ikä huomioon ottaen.

Lisäksi on tarkoituksena, että maanostolai- naa vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteut- tamiseksi voitaisiin myöntää vain, jos maatila on kooltaan vähintään kaksi kertaa maatila- asetuksen 42 §:n 1 momentissa tarkoitettun suuruinen ja jatkajalle muodostuva osa siitä on vähintään yksi kolmasosa.

53 §. Maatilain 53 §:n 1 momentissa omaksutun pääsäännön mukaan maanosto- ja sisarosuuslainoituksessa ei voida lainoittaa kauppahintaan sisältyvää maa- ja metsätalous- irtaimiston osuutta. Mainittuun momenttiin si- sältyy kuitenkin säännös, jonka mukaan, mil- loin hakijana on ensimmäistä maatilaansa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lai- noitettavaan luovutushintaan sisällyttää maati- lahallituksen tarkemmin määräämällä tavalla myös maatalousirtaimiston osuutta. Lainoitet- tavan maatalousirtaimiston enimmäismäärä on tällä hetkellä 40 000 mk. Kysymykseen tulee pelkästään eloton irtaimisto. Jotta irtaimiston lainoittaminen vastaavasti olisi mahdollista myös vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen ol- lessa kysymyksessä, ehdotetaan pykälää tältä osin täydennettäväksi.

71 §. Nuorten viljelijöiden asemaa on pyritty helpottamaan tekemällä 9 päivänä maaliskuuta 1979 ja 26 päivänä maaliskuuta 1982 annetuilla maatilain muutoksilla (272/79 ja 228/82) mahdolliseksi aloittaa ensimmäisen maatilansa alle 35-vuotiaana hankkineen henkilön kohdal- la lisäalueen, yhteismetsäosuuden ja maatilain myyntihinnan sekä maanosto-, sisarosuus- ja rakentamislainan lyhennysten tai koron taikka molempien periminen, jos luotto on syntynyt

kahdeksan vuoden kuluessa maatilain hankki- misesta, säännönmukaista ajankohtaa enintään viittä vuotta myöhemmin. Edellytyksenä lyk- käykselle on, että se katsotaan henkilön talou- dellinen asema ja tilan vaatimien kehittämis- hankkeiden suuruus huomioon ottaen tarpeelli- seksi. Lykkäystä myönnetään enintään 39-vuo- tiaalle henkilölle. Sanottua lykkäystä saaneelle henkilölle voidaan myöntää lyhennysmaksuista lykkäysvuosia myös alle 16-vuotiaiden lasten perusteella. Tarkemmat määräykset nuorten viljelijöiden lykkäyksestä on annettu maatila- asetuksen 88 a §:ssä.

Nuorille viljelijöille lainojen lyhennyksiä ja koronmaksun aloittamisen lykkäystä koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että ko. lykkäykseen olisi oikeutettu myös vaiheit- taisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi osan maatilasta hankkinut henkilö.

Voimassa olevien säännösten mukaan maati- lalain 71 §:n 3 momentin mukaista lykkäystä myönnetään enintään 39-vuotiaalle henkilölle. Kun vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen to- teuttamiseen saattaa kulua useita vuosia, ehdo- tetaan edellä mainittu ikärajavaatimus poistet- tavaksi. Koska luoton tulee olla syntynyt kah- deksan vuoden kuluessa maatilain tai sen osan hankkimisesta, merkitsee muutos käytännössä sitä, että lykkäystä voitaisiin myöntää enintään 42-vuotiaalle henkilölle.

77 §. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin rakentamisavus- tuksen takaisin perimisestä siinä tapauksessa, että avustusta vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen kestäessä saaneen henkilön yhdessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa omista- ma maatila taikka osa siitä luovutetaan muulle kuin avustuksen saajalle.

## 2. Voimaantulo

Laki on tarkoitus saattaa voimaan mahdolli- simman pian sen tultua hyväksytyksi eduskun- nassa.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskun- nan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:



## Laki maatilalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* 18 päivänä helmikuuta 1977 annetun maatilalain (188/77) 5 §, 7 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentin 1 kohta, 53 §:n 1 momentti ja 71 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 7 §:n 1 momentti ja 53 §:n 1 momentti 31 päivänä joulukuuta 1987 annetussa laissa (1320/87) ja 71 §:n 3 momentti 26 päivänä maaliskuuta 1982 annetussa laissa (228/82), sekä

*lisätään* 20 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (1320/87), uusi 1 momentti, jolloin nykyinen 1 ja 2 momentti siirtyvät 2 ja 3 momentiksi, lakiin uusi 52 a § sekä 77 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä toukokuuta 1985 annetulla lailla (435/85) ja 31 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (1310/87), uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

### 5 §

Mitä 4 §:n 1 momentissa on säädetty, ei sovelleta, milloin

1) tilasta ositetaan tai maatilasta luovutetaan tiluksia muihin kuin maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin,

2) tiluksia erotetaan maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin, mikäli erottamista ei ole pidettävä, olosuhteet huomioon ottaen, maatilalan vastaisen käytön kannalta ilmeisen epätarkoituksen mukaisena, tai

3) milloin maatilaan kuuluvan tilan tai tilanosan luovuttaminen on perusteltua omistusoikeuden siirtämiseksi tilanpidon jatkajalle useammalla kuin yhdellä luovutuksella (vaiheittainen sukupolvenvaihdos).

Maatilahallituksen tulee tarvittaessa antaa tarkempia määräyksiä 4 §:n ja edellä 1 momentin soveltamisesta sekä hakemuksesta antaa ennakkotieto siitä, onko aiottua toimenpidettä pidettävä maatilalan pirstomisenä.

### 7 §

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä metsätaloustilalla vastavaa metsätaloudellista kokonaisuutta, joka käsittää metsämaata vähintään niin paljon, että sen puuntuotto alueesta riippuen on, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, vähintään 150—300 kuutiometriä vuodessa. Asuntotilalla tarkoitetaan tässä laissa tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen. Maatilaksi voidaan katsoa myös viljelijälle hänen ja hänen vanhempiansa tai toisen vanhemmista erikseen omistamista tiloista tai tilanosista vaiheittaista sukupolven-

vaihdosta varten muodostunut maatilataloudellinen kokonaisuus. Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

### 20 §

Hankittu alue voidaan antaa käyttösuunnitelmassa lisäalueeksi maatilalan omistajalle tai tulevalle tilanpidon jatkajalle. Tarvittaessa voidaan myös muodostaa maatila.

### 52 §

Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

1) maatilalan tai vaiheittaisessa sukupolvenvaihdostilanteessa sen osan sekä lisäalueen ja asuntotilan hankkimista varten (maanostolainana);

### 52 a §

Haettaessa lainaa maatilalan vaiheittaiseen sukupolvenvaihdokseen tai muuhun tarkoitukseen vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen kestäessä on lainahakemukseen liitettävä luovuttajan sitoumus siitä, että hän ei luovuta maatilasta itselleen jäävää osaa muulle kuin tilanpidon jatkajalle. Muista vaiheittaiseen sukupolvenvaihdokseen liittyvistä lainoitus- ja avustustoimenpiteiden edellytyksistä säädetään asetuksella.

Jos luovuttaja rikkoo 1 momentissa tarkoitettua sitoumuksen, voidaan sen estämättä, mitä 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa on säädetty, maatila katsoa pirstotuksi.



## 53 §

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitettua omaisuuden luovutushinnasta tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitettua tasingon taikka lakiosan täydennyksen määrästä, ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa momentissa tarkoitettua omaisuuden hinnasta sekä sisärosuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitettua omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatilansa tai vaiheittaisessa sukupolvenvaihdostilanteessa sen osaa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maa- ja metsätalousirtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisärosuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

## 71 §

Ensimmäisen maatilansa tai vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi osan siitä

Helsingissä 26 päivänä helmikuuta 1988

**Tasavallan Presidentti**  
**MAUNO KOIVISTO**

alle 35-vuotiaana hankkineen henkilön sellaisen 2 momentissa tarkoitettua luoton, joka on syntynyt kahdeksan vuoden kuluessa maatilan tai kyseisen osan siitä hankkimisesta, lyhennyksen tai koron taikka molempien periminen voidaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, aloittaa 1 momentin mukaan määräytyvää ajankohtaa enintään viittä vuotta myöhemmin. Edellytyksenä on, että se hänen taloudellinen asemansa ja tilan vaatimien kehittämishankkeiden suuruus huomioon ottaen katsotaan tarpeelliseksi. Lykkäystä myönnetään vähintään niin pitkäksi aikaa kuin asianomainen henkilö olisi oikeutettu saamaan lykkäystä 2 momentin mukaan, ja myönnetään lykkäys tällöin ainakin lyhennyksen osalta. Henkilö ei tässä tapauksessa ole oikeutettu enää lykkäykseen 2 momentin nojalla.

## 77 §

Mitä edellä 2 momentissa on säädetty rakentamisavustuksen takaisin perimisestä, sovelletaan myös, jos avustusta vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen kestäessä saaneen henkilön yhdessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa omistama maatila taikka osa siitä on luovutettu muulle kuin avustuksen saajalle.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä  
kuuta 198 .

Maa- ja metsätalousministeri *Toivo T. Pohjala*

## Laki maatilalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* 18 päivänä helmikuuta 1977 annetun maatilalain (188/77) 5 §, 7 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentin 1 kohta, 53 §:n 1 momentti ja 71 §:n 3 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 7 §:n 1 momentti ja 53 §:n 1 momentti 31 päivänä joulukuuta 1987 annetussa laissa (1320/87) ja 71 §:n 3 momentti 26 päivänä maaliskuuta 1982 annetussa laissa (228/82), sekä

*lisätään* 20 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (1320/87), uusi 1 momentti, jolloin nykyinen 1 ja 2 momentti siirtyvät 2 ja 3 momentiksi, lakiin uusi 52 a § sekä 77 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä toukokuuta 1985 annetulla lailla (435/85) ja 31 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (1310/87), uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

### *Voimassa oleva laki*

#### 5 §.

Mitä 4 §:n 1 momentissa on säädetty, ei sovelleta, milloin tilasta ositetaan tai maatilasta luovutetaan tiluksia muihin kuin maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin, *eikä myöskään, milloin* tiluksia erotetaan maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin, mikäli erottamista ei ole pidettävä, olosuhteet huomioon ottaen, maatilain vastaisen käytön kannalta ilmeisen epätarkoituksenmukaisena.

#### 7 §

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä metsätaloustilalla vastaavaa metsätaloudellista kokonaisuutta, joka käsittää metsämaata vähintään niin paljon, että sen puuntuotto alueesta riippuen on, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, vähintään 150—300 kuutiometriä vuodessa. Asuntotilalla tarkoitetaan tässä laissa tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on

### *Ehdotus*

#### 5 §

Mitä 4 §:n 1 momentissa on säädetty, ei sovelleta, milloin

1) tilasta ositetaan tai maatilasta luovutetaan tiluksia muihin kuin maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin,

2) tiluksia erotetaan maa- tai metsätaloudellisiin tarkoituksiin, mikäli erottamista ei ole pidettävä, olosuhteet huomioon ottaen, maatilain vastaisen käytön kannalta ilmeisen epätarkoituksenmukaisena, *tai*

3) *milloin maatilaan kuuluvan tilan tai tilanosan luovuttaminen on perusteltua omistusoikeuden siirtämiseksi tilanpidon jatkajalle useammalla kuin yhdellä luovutuksella (vaiheittainen sukupolvenvaihdos).*

*Maatilahallituksen tulee tarvittaessa antaa tarkempia määräyksiä 4 §:n ja edellä 1 momentin soveltamisesta sekä hakemuksesta antaa ennakkotieto siitä, onko aiottua toimenpidettä pidettävä maatilain pirstomisena.*

#### 7 §

Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta sekä metsätaloustilalla vastaavaa metsätaloudellista kokonaisuutta, joka käsittää metsämaata vähintään niin paljon, että sen puuntuotto alueesta riippuen on, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, vähintään 150—300 kuutiometriä vuodessa. Asuntotilalla tarkoitetaan tässä laissa tilaa tai aluetta, joka sillä olevine rakennuksineen on

*Voimassa oleva laki*

tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen. Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

-----  
20 §

52 §.  
Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

1) maatilan, lisäalueen ja asuntotilan hankkimista varten (maanostolaina);

-----  
53 §

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitetun tasingon taikka lakiosan täydennyksen määrästä, ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa momentissa tarkoitetun omaisuus-

*Ehdotus*

tarkoitettu käytettäväksi pysyväisluonteiseen asumiseen. *Maatilaksi voidaan katsoa myös viljelijälle hänen ja hänen vanhempiensa tai toisen vanhemmista erikseen omistamista tiloista tai tilanosista vaiheittaista sukupolvenvaihdosta varten muodostunut maatilataloudellinen kokonaisuus.* Maatila, jolla harjoitetaan yksinomaan tai pääasiallisesti turkistarhausta, voi sijaita myös vuokraoikeudella hallitulla maalla.

-----  
20 §

*Hankittu alue voidaan antaa käyttösuunnitelmassa lisäalueeksi maatilan omistajalle tai tulevalle tilanpidon jatkajalle. Tarvittaessa voidaan myös muodostaa maatila.*

-----  
52 §

Tämän lain mukaan voidaan myöntää lainaa:

1) maatilan tai vaiheittaisessa sukupolvenvaihdostilanteessa sen osan sekä lisäalueen ja asuntotilan hankkimista varten (maanostolaina);

-----  
52 a §

*Haettaessa lainaa maatilan vaiheittaiseen sukupolvenvaihdokseen tai muuhun tarkoitukseen vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen keskeisessä on lainahakemukseen liitettävä luovuttajan sitoumus siitä, että hän ei luovuta maatilasta itselleen jäävää osaa muulle kuin tilanpidon jatkajalle. Muista vaiheittaiseen sukupolvenvaihdokseen liittyvistä lainoitus- ja avustustoimenpiteiden edellytyksistä säädetään asetuksella.*

*Jos luovuttaja rikkoo 1 momentissa tarkoitetun sitoumuksen, voidaan sen estämättä, mitä 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa on säädetty, maatila katsoa pirstotuksi.*

-----  
53 §

Maanostolainaa voidaan myöntää enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta tai 52 §:n 3 momentissa tarkoitetun tasingon taikka lakiosan täydennyksen määrästä, ja enintään 50 prosenttia viimeksi mainitussa momentissa tarkoitetun omaisuus-

*Voimassa oleva laki*

den hinnasta sekä sisäsuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatilansa alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maa- ja metsätalous-irtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisäsuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

## 71 §

Ensimmäisen maatilansa alle 35-vuotiaana hankkineen henkilön sellaisen 2 momentissa tarkoitetun luoton, joka on syntynyt kahdeksan vuoden kuluessa maatilankin hankkimisesta, lyhennysten tai koron taikka molempien periminen voidaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, aloittaa 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa enintään viittä vuotta myöhemmin, milloin se hänen taloudellinen asemansa ja tilan vaatimien kehittämishankkeiden suuruus huomioon ottaen katsotaan tarpeelliseksi. *Sanottua lykkäystä myönnetään kuitenkin enintään 39-vuotiaalle henkilölle.* Lykkäystä myönnetään vähintään niin pitkäksi aikaa kuin asianomainen henkilö olisi oikeutettu saamaan lykkäystä 2 momentin mukaan, ja myönnetään lykkäys tällöin ainakin lyhennyksen osalta. Henkilö ei tässä tapauksessa ole oikeutettu enää lykkäykseen 2 momentin nojalla.

## 77 §

*Ehdotus*

den hinnasta sekä sisäsuuslainaa enintään 75 prosenttia 52 §:n 1 momentin 2 kohdassa ja 5 momentissa tarkoitetun omaisuuden luovutushinnasta. Milloin hakijana on ensimmäistä maatilansa *tai vaiheittaisessa sukupolvenvaihdostilanteessa sen osaa* alle 35-vuotiaana hankkiva henkilö, saadaan lainoitettavaan luovutushintaan, sen mukaan kuin maatilahallitus tarkemmin määrää, sisällyttää myös maa- ja metsätalousirtaimiston osuutta hinnasta. Sellaisen kaupan rahoittamiseen, jossa hankittavan omaisuuden, maatilataloudellisiin tarkoituksiin käytettynä, luovutushinta ilmeisesti ylittää paikkakunnan käyvän hinnan, ei maanosto- tai sisäsuuslainaa saa myöntää. Milloin kysymys on pellon käyvän hinnan arvioimisesta, on erityisesti otettava huomioon maan laatu ja sijainti, viljelyn kannattavuus paikkakunnalla sekä muut sen kaltaiset hintaan vaikuttavat seikat.

## 71 §

Ensimmäisen maatilansa *tai vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi osan siitä* alle 35-vuotiaana hankkineen henkilön sellaisen 2 momentissa tarkoitetun luoton, joka on syntynyt kahdeksan vuoden kuluessa maatilankin *tai kyseisen osan siitä* hankkimisesta, lyhennysten tai koron taikka molempien periminen voidaan, sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään, aloittaa 1 *momentin mukaan määräytyvää* ajankohtaa enintään viittä vuotta myöhemmin. *Edellytyksenä on, että* se hänen taloudellinen asemansa ja tilan vaatimien kehittämishankkeiden suuruus huomioon ottaen katsotaan tarpeelliseksi. Lykkäystä myönnetään vähintään niin pitkäksi aikaa kuin asianomainen henkilö olisi oikeutettu saamaan lykkäystä 2 momentin mukaan, ja myönnetään lykkäys tällöin ainakin lyhennyksen osalta. Henkilö ei tässä tapauksessa ole oikeutettu enää lykkäykseen 2 momentin nojalla.

## 77 §

*Mitä edellä 2 momentissa on säädetty rakentamisavustuksen takaisin perimisestä, sovelletaan myös, jos avustusta vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen kestäessä saaneen henkilön yh-*

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

*dessä vanhempiensa tai heistä toisen kanssa  
omistama maatila taikka osa siitä on luovutet-  
tu muulle kuin avustuksen saajalle.*

---

*Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä  
kuuta 198 .*

---

