



Generasjonsskifte

TIPS OG RÅD!

Eierskifte / generasjonsskifte *

Et eierskifte eller et generasjonsskifte er en periode hvor det skal tas valg for mange år framover. Arbeidsplassen, hjemmet og slektsgården skal skifte eier. For både selger, kjøper og andre involverte kan en slik prosess være krevende rent følelsesmessig.

Et generasjonsskifte medfører ofte et skifte av både bosted og arbeidssituasjon for kjøper og selger. Begge deler påvirker livssituasjonen sterkt. I noen tilfeller flytter også kjøper tett innpå selger og dette kan skape utfordringer.

VIKTIG Å TENKE PÅ:

Selger

- Planlegg eierskifte i god tid (3-5 år), hvem skal lede prosessen med generasjonsskifte?
- Er jeg mentalt klar for å selge?
- Klarer jeg «å slippe taket» når jeg har solgt – egen forventningsavklaring?
- Hva vil min ektefelle/samboer, og resten av familien (andre barn)?
- Hva skal jeg gjøre når eiendommen er solgt og hvor skal jeg bo?

Kjøper

- Egen motivasjon / forventningsavklaring, hvorfor vil jeg overta eiendommen?
- Hva mener ektefelle/samboer, barn og søsken?
- Hvordan er det å bo flere generasjoner tett sammen rundt et tun?
- Får jeg frie tøyler i forhold til forrige generasjon?

*Med eierskifte tenkes salg/kjøp mellom parter som ikke er i familie med hverandre. Generasjonsskifte er salg/kjøp mellom parter som er i familie med hverandre.



Skal du selge eller gi fra deg eiendom? Husk at det er du som har ansvaret for generasjonsskiftet.



Står dere fast
i prosessen?
Fagpersoner kan
hjelpe dere videre.



Verdsetting av eiendommen

Ved en familieoverdragelse kan det være stor forskjell på verdien av eiendommen og det kjøperen skal betale. Det er viktig med en god verdivurdering. Videre er det viktig å få frem alle økonomiske sider og konsekvenser for de involverte parter.

VIKTIG Å TENKE PÅ:

Selger

- Hva er eiendommen verdt (takst)?
- Benytt fagpersoner med tilstrekkelig kompetanse på verdsetting av landbruks-eiendom i ditt område (regnskapskontor, skogeierlag, autoriserte takstfirmaer).
- Er salgssummen forsvarlig i forhold til livet videre?
- Fordeling i forhold til øvrige barn.

Kjøper

- Hva er ressursgrunnlaget, eiendommens tekniske tilstand og dagens produksjon?
- Er kjøpesummen forsvarlig i forhold til eiendommens inntjeningsmuligheter?
- Hvordan er mulighetene for jobb utenfor eiendommen?

Det er to hovedgrunner til at gårdens verdi bør fastsettes ved en takst:

- For det første gir det et best mulig utgangspunkt for å skape enighet og forståelse i familien for hva som er reelle verdier.
- I tillegg står man sterkere overfor myndigheter og andre som har behov for å vite noe om eiendommens objektive verdi. Det kan være Skattekontoret (skatt og avgift), Statens Kartverk (dokumentavgift) eller banken (finansiering).



Økonomi

Ved enhver overdragelse er det mange hensyn å ta i forhold til økonomiske spørsmål for både kjøper og selger.

VIKTIG Å TENKE PÅ:

- Vurdere å innhente faglig bistand
- Oppgjør og finansiering
- Skatter og avgifter
- Trygderettigheter og tidligpensjon i landbruket
- Kår

Generasjonsskiftepraten

Før en eiendomsoverdragelse anbefaler vi å ta en generasjonsskifteprat. Her er noen tips til hva den praten kan inneholde:

- Prat om hva som har vært, hvordan det er nå og hvordan man vil ha det i fremtiden.
- Et generasjonsskifte på en landbrukseiendom tar tid, gjerne flere år. Begynn planleggingen nå.
- Prat om forventningene til skiftet med alle involverte. Også søsken og ektefeller.
- Søk bistand fra fagfolk med kunnskap og erfaring.
- Lag en fremdriftsplan sammen.
- Det er viktig at alle de involverte føler de har blitt sett og hørt i prosessen.



Lovverk / aktører som har informasjon

Eksempler på lovverk / aktører som har informasjon om eierskifte / generasjonsskifte. Listen under er ikke uttømmende:

- Landbruksdirektoratet
 - www.landbruksdirektoratet.no
 - Konesjon og boplikt
 - Odel
- Lovdata
 - Lov om odelsretten og åsetesretten
 - Lov om forpaktning [forpaktingslova]
- Fylkesmann i Nordland har utarbeidet en veileder:
 - www.fylkesmannen.no
- Kartverket
 - www.kartverket.no/
 - Tinglysing av eiendom
- Norges Bondelag
 - www.bondelaget.no
- Tine Rådgivning
 - Livslinjerådgivning
- Landkreditt Bank AS
 - www.landkredittbank.no
- Glommen Skog
 - www.glommen.no
- Norskog
 - www.norskog.no



Et godt
generasjonsskifte
starter med generasjons-
skiftepraten!



Utgitt av:

Trysilvassdragets Skogeierlag (TVS)

www.trysilvassdraget.no - post@trysilvassdraget.no

Glommen Skog

Økonomisk og juridisk rådgivning

www.glommen.no - firmapost@glommen.skog.no

Engerdal kommune

Landbrukskontoret - www.engerdal.kommune.no

postmottak@engerdal.kommune.no

Trysil kommune

Landbrukskontoret - www.trysil.kommune.no

postmottak@trysil.kommune.no



TRYSILVASSDRAGETS
SKOGEIERLAG



GLOMMEN
SKOG



TRYSIL KOMMUNE
-startaket foran



Engerdal kommune
helt naturlig