

Steuerfolgen bei Aufgabe der Landwirtschaft im Kanton Zürich

Mittlerweile wissen praktisch alle Bauern, dass die Aufgabe der Landwirtschaft, d.h. die Beendigung der selbstständigen Erwerbstätigkeit, zu Abgaben bei den Steuern und der AHV führen kann.

Nachfolgend versuche ich einige Prinzipien stark vereinfacht zu erklären.

Die Steuerfolgen werden verursacht durch die Überführung von Geschäftsvermögen in das Privatvermögen. Wird bei einer Verpachtung des Landwirtschaftsbetriebes kein Gesuch für die Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit gestellt, findet auch keine Überführung des Geschäftsbetriebes in das Privatvermögen statt. Die bisherigen Aufzeichnungen (Buchhaltung) und Deklaration (Steuererklärung) werden weitergeführt und der Gewinn bleibt weiterhin Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit mit entsprechenden AHV-Folgen. Bei einer Prüfung durch das Steueramt erfolgt die Kontrolle, ob die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftli-



Steuerfolgen müssen beachtet werden. Bild: Pixabay

che Pacht (LPG) und des bäuerlichen Bodenrechtes (BGBB) eingehalten wurden. Dies bedeutet z.B., dass die Pachtverträge durch das Landwirtschaftsamt bewilligt werden müssen.

Eine Grundbuchänderung (Verkauf oder Schenkung eines Grundstückes) führt automatisch zu einer Meldung an das Steueramt. Wenn der Übernehmer die Grundstücke wieder im Geschäftsvermögen führt und die Buch-

werte weiterführt, d.h. die stillen Reserven übernimmt, sind die Steuerfolgen aufgeschoben. Findet jedoch eine Überführung vom Geschäftsvermögen in das Privatvermögen statt, verlangt das Steueramt die Abrechnung über die stillen Reserven. Falls es sich dabei um ein vollständig in der Bauzone liegendes Grundstück handelt, muss die Differenz Buchwert zu Verkehrswert bei der Bundessteuer besteuert werden und

«Zonengemischte Grundstücke werden gemäss aktueller Praxis wie rein landwirtschaftliche Grundstücke überführt.»

ebenfalls ist der Gewinn AHV-pflichtiges Einkommen.

Bei einer Zweckänderung, d.h. das Grundstück wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, wird zusätzlich die Differenz zwischen dem effektiv versteuerten landwirtschaftlichen Ertragswert und dem Verkehrswert entsprechend der Besitzesdauer, jedoch höchstens für 20 Jahre, erhoben (ergänzende Vermögenssteuer).

Zonengemischte Grundstücke werden gemäss aktueller Praxis wie rein landwirtschaftliche Grundstücke überführt. Zur Besteuerung gelangen nur die wiedereingebrachten Abschreibungen (getätigte Abschreibungen plus Subventionen) und nicht die Differenz von Buchwert zu Verkehrswert. Vor einer Abparzellierung sollten deshalb

die steuerlichen Auswirkungen geklärt werden.

Von Gesetzes wegen kann bei einer reinen Überführung, d.h. wenn kein Verkauf stattfindet, ein Aufschub der Besteuerung verlangt werden. Die Besteuerung reduziert sich in diesem Falle auf die wiedereingebrachten Abschreibungen und, falls eine Zweckentfremdung erfolgt, die ergänzende Vermögenssteuer. Die Besteuerung der weiteren stillen Reserven, der Differenz Anlagekosten zu Verkehrswert, wird bis zu einem späteren Verkauf aufgeschoben.

In der Regel bestehen verschiedene Möglichkeiten zur steuerlichen Deklaration der Betriebsaufgabe. Klären Sie mit Ihrem Treuhänder die Situation genügend früh ab. ■

Max Santschi
Ing. FH Agrarwirtschaft
Treuhänder mit
eidg. Fachausweis

