

Keine Rückkehr zur bisherigen Praxis bei der Baulandbesteuerung für Landwirte

Die Motion von Nationalrat Müller betreffend der «Rückkehr zur bisherigen Besteuerung von Bauland», ist mit der Abstimmung im Nationalrat vom 14.6.2017 politisch durchgefallen.

Die Gewinne aus dem Verkauf oder der Überführung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken waren bis anhin von der direkten Bundessteuer befreit, auch wenn Teile davon in der Bauzone lagen.

In einem Entscheid von 2011 hatte das Bundesgericht diese gängige Praxis der Besteuerung von landwirtschaftlich genutztem Bauland bei der Überführung vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen und beim Verkauf geändert. Davon betroffen sind Landwirte mit Bauland, welche all ihre landwirtschaftlich genutzten Grundstücke steuerlich zwangsläufig im Geschäftsvermögen führen müssen. In der Folge reichte Nationalrat Leo Müller (LU) eine Motion ein, um zur bisherigen Praxis zurückzukehren.

Von den Befürwortern wurde klar ins Feld geführt, dass eine Ungleichbehandlung gegenüber denjenigen Privatpersonen bestünde, deren Liegenschaften nur der Grundstückgewinnsteuer unterlägen, die jedoch bei einem



Bauland von Landwirten ist mit hohen Abgaben belastet. Bild: Markus Zoller

Verkauf von den Direkten Bundessteuern und den AHV-Beiträgen verschont blieben. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei der Besteuerung eine Gleichbehandlung aller Bürger als oberstes Gebot gelten sollte. Gemäss Aussagen eines Steuerexperten des Nationalrates können die Abgaben für den Betroffenen bis 70 Prozent des Gewinnes ausmachen.

Die Gegner der Motion argumentierten damit, dass man Landwirte nicht mit privaten Grundstückseigentümern

vergleichen dürfe, sondern dass diese mit anderen Gewerbetreibenden gleichzusetzen seien. Diese würden nämlich auch teilweise das gesamte Grundeigentum im Geschäftsvermögen führen, wenn die Nutzung des Grundstückes mehrheitlich geschäftlich sei. Zudem wolle man auf die seit 2011 neu generierten Steuereinkünfte und AHV-Beiträge nicht verzichten.

Nachdem der Ständerat in seiner Dezembersession nicht auf die Gesetzesvorlage eingetreten war, ist der Na-

tionalrat in der Differenzenbereinigung am 14.6.2017 auch nicht darauf eingetreten.

Das Geschäft wurde somit abgeschlossen und die höhere Besteuerung ist nun definitiv. Die Kantone müssen jetzt das Kreisschreiben 38 der eidgenössischen Steuerverwaltung anwenden. Aus Kreisen der Steuerämter ist zu vernehmen, dass im zweiten Halbjahr 2017 noch ein Anhang mit Ergänzungen und Präzisierungen publiziert werden soll. Für Landwirte mit Baulandgrundstücken heisst es nun, diese bittere Pille des Bundesgerichtsentscheids von 2011 zu schlucken.

So gilt für Landwirte also weiterhin der Bundesgerichtsentscheid von 2011 mit der zusätzlichen Entrichtung der Einkommenssteuer (in der Regel bei den Bundessteuern) und den AHV-Beiträgen auf dem ganzen Gewinn. Davon betroffen sind Grundstücke in der Bauzone und Grundstücke, die nicht dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehen (z.B. Kleinparzellen).

Diese zusätzliche Besteuerung gilt auch bei alleiniger Überführung ins Privatvermögen, also «ohne Verkauf». Immerhin kann der Anteil der «Wertvermehrung» bei der Besteuerung auf später aufgeschoben werden. Damit können zumindest Härtefälle gemildert werden.

Sind Optionen für die Betroffenen verfügbar?

Vorderhand bestände hier insbesondere die Möglichkeit, den Betrieb steuerlich ins Privatvermögen zu überführen, bevor eine Einzonung stattfindet.

«Für Landwirte mit Baulandgrundstücken heisst es nun, diese bittere Pille des Bundesgerichtsentscheids von 2011 zu schlucken.»

Die Überführung ist aber nicht einfach möglich, da klare Kriterien erfüllt sein müssen, u.a. dürfen keine überwiegenden Geschäftseinnahmen mehr vorliegen. Weiter müsste beachtet werden, gemischte Grundstücke (mit Teil Bauzone, Teil Landwirtschaftszone) beizubehalten. Diese bleiben weiterhin dem BGGB unterstellt.

Man könnte vorsehen, gewisse Grundstückskäufe ins Privatvermögen aufzunehmen (Kauf durch den Ehepartner des Betriebseigentümers). Zudem wären die Möglichkeiten des Aufschiebens auszunützen.

Die Möglichkeiten für Erleichterungen sind sehr beschränkt. Beim Verkauf oder einer Betriebsaufgabe mit steuerlicher Überführung ins Privatvermögen ist eine vorgängige Berechnung der mutmasslichen Abgaben deshalb sehr empfehlenswert. ■

Markus Zoller
AGRO-Treuhand
Region Zürich AG

