

Steuern bei Betriebsübergabe oder Betriebsaufgabe

Das Steueramt des Kantons Zürich ändert die Praxis bei der Besteuerung von Betriebsübergaben oder Betriebsaufgaben. Die Privilegien der Landwirtschaft werden zunehmend auf die aktiven Haupterwerbsbetriebe beschränkt.

Übergabe zum Ertragswert

Bei einem Betrieb, der vollständig in der Landwirtschaftszone liegt und dem bürgerlichen Bodenrecht (BGBB) untersteht, berechnet sich der zu versteuernde Gewinn aus der Differenz aktueller Buchwert zu Anlagekosten. Somit gelangen die während der Besitzesdauer vorgenommenen Abschreibungen, darin enthalten sind in der Regel erhaltene Subventionen, zur Besteuerung. Begrenzt wird der Gewinn bis zum effektiven Übergabepreis. Besteuert werden somit nur die wiedereingebrachten Abschreibungen, d.h. die Differenz Buchwert zu Übergabepreis inkl. allfälliger zusätzlicher Leistungen wie unentgeltliches Wohnrecht. Bei einer Übergabe zum Ertragswert fallen diese Steuerfolgen in der Regel tief aus. Bei gleichzeitiger Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit erfolgt die Besteuerung zum Vorsorgetarif (analog Säule 3a oder Pensionskasse). Zusätzlich sind AHV-



Die Anpassungen des Steueramtes beeinträchtigen eine sinnvolle Planung erheblich. Bild: Adobe Stock

Beiträge fällig. Diese werden für die Berechnung der AHV-Rente nur bis Alter 64 bei Männern und bis Alter 63 bei Frauen berücksichtigt. Später einbezahlte AHV-Beiträge sind nicht mehr rentenwirksam.

Praxisänderung bei Wohnrecht/ Nutznutzung und Eigenmietwert

Völlig neu ist die Praxisänderung, dass zur Berechnung des Wohnrechtes nicht die tiefen Ansätze des alten Schätzungsreglementes über den landwirtschaftlichen Ertragswert akzeptiert werden. Einzig der aktive Betriebsleiter hat Anspruch auf den tiefen landwirtschaftli-

chen Eigenmietwert. Die Berechnung bei der abgebenden Generation für die Festlegung des Eigenmietwerts sowie von Wohnrecht und Nutznutzung richtet sich nach den Grundsätzen zur Marktmiete. Inwieweit das seit dem 1. April 2018 in Kraft getretene Schätzungsreglement mit den Vorgaben des Steueramtes zur Berechnung der Wohn- oder Nutzungsrechte übereinstimmt, ist noch offen.

Betriebsaufgabe, kein Verkauf

Bei einer Betriebsaufgabe wohnen die ehemaligen Bauern in der Regel weiterhin im Wohnhaus und verpachten

«Praxisänderungen des Steueramtes erschweren eine vorausschauende Planung der Steuern.»

das Land und ev. die Ökonomiegebäude. Auch wenn die Grundstücke vollständig in der Landwirtschaftszone liegen, fallen die Steuerfolgen bei einer Überführung vom Geschäftsvermögen in das Privatvermögen in diesem Falle in der Regel höher aus. Zur Besteuerung gelangen die wiedereingebrachten Abschreibungen, d.h. die Differenz Buchwert zu Anlagekosten. Dieser Wert liegt in der Regel tiefer als der Verkehrswert. Ebenfalls sind rund 10 Prozent AHV-Beiträge auf dem Gewinn der Bundessteuer zu bezahlen. Da dieser buchhalterische Gewinn, die Differenz Buchwert zu Anlagekosten, ebenfalls zum Vorsorgetarif besteuert werden kann, fallen die eigentlichen Steuern in der Regel moderat aus. Höher liegt die ergänzende Vermögenssteuer (siehe Zürcher Steuergesetz § 41 ff). Diese wird fällig auf den der Landwirtschaft zweckentfremdeten Bauten, d.h. in der Regel auf dem Wohnhaus und manchmal ebenfalls auf den Ökonomiegebäuden. Insgesamt liegen die zu bezahlenden Beträge der ergänzenden Vermögenssteuer und der AHV um ein Vielfaches höher als die eigentlichen Steuern aus dem Liquidationsgewinn.

Bisher bestand im Kanton Zürich die Praxis, dass der Betrieb weiterhin im Geschäftsvermögen geführt werden konnte. In diesem Fall erhöhte das Steueramt in der Regel einzig den Eigenmietwert und alle weiteren Steuern und Abgaben erfolgten erst bei der Überführung in das Privatvermögen, meist erst bei einer Grundstückveräusserung oder beim Tod der Steuerpflichtigen. Neu erfolgt die Prüfung, ob es sich um eine endgültige Verpachtung handelt. Bei einer endgültigen Verpachtung erfolgt die Überführung vom Geschäftsvermögen in das Privatvermögen von Amtes wegen. Besteuert werden die wiedereingebrachten Abschreibungen etc. (siehe oben). Eine allfällige Besteuerung der Differenz zum Verkehrswert erfolgt nur bei Grundstücken in der Bauzone. Ebenfalls kann dafür ein Aufschub (Art. 18a DBG) verlangt werden. Das Steueramt ist nicht verpflichtet, über Praxisänderungen zu informieren. Für die Landwirte und Treuhänder sind diese erst nach der Einschätzung der eingereichten Steuererklärung ersichtlich. Eine sinnvolle Planung ist dadurch stark erschwert. ■

Max Santschi
AGRO-Treuhand
Region Zürich AG

