

Neuerung bei der steuerlichen Behandlung von Landwirtschafts- und Bauland

Gemäss aktuellem Steuergesetz wird beim Land, welches dem Bäuerlichen Bodenrecht (BGBB) untersteht, wenn es vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen überführt wird, oder beim Verkauf höchstens die Differenz zwischen steuerlichen Buchwert und Anschaffungskosten besteuert. Das heisst, es werden auf dem Land höchstens früher vorgenommene Abschreibungen wieder mit den Einkommenssteuern und den Sozialabgaben erfasst.

Bei einem nicht dem BGBB unterstelltem Land wird hingegen die Differenz zwischen dem steuerlichen Buchwert und Verkehrswert bei der direkten Bundessteuer als Einkommen erfasst. Dies hat zur Folge, dass bei einer Überführung ins Privatvermögen dieser buchhalterische Kapitalgewinn auch für die Sozialversicherungen (AHV) massgeblich ist und somit ebenfalls mit etwa 10 Prozent belastet wird.

Welche Grundstücke dem BGBB unterstellt sind, hat das Bundesgericht vor geraumer Zeit in einem Gerichtsurteil genauer definiert. Das ist gemäss Bundesgericht dann der Fall, wenn es sich um einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende Grundstücke handelt, die ausserhalb einer Bauzone nach Raumplanungsgesetz (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist. Darüber hinaus gelten vier weitere spezifisch genannte Fälle als steuerlich privilegierte Grundstücke:

- a) Grundstücke und Grundstücksteile mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen, einschliesslich angemessenem Umschwung, die in einer Bauzone liegen und zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören;
- b) Waldgrundstücke, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören;

- c) Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind;
- d) Grundstücke mit gemischter Nutzung, die nicht in einen landwirtschaftlichen und einen nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt sind.

Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat im Kreisschreiben 38 noch weitere Definitionen erlassen beziehungsweise diverse Begriffe präzisiert.

Da mit der aktuellen Gesetzgebung viele Landwirte massive Abgaben und Steuern bezahlen müssen, wenn sie ein Baulandgrundstück vom Betrieb abtrennen und z.B. den Kindern schenken, reichte im März 2012 der Luzerner Nationalrat Leo Müller eine Motion ein, welche zum Ziel hat, die frühere Praxis wieder herzustellen bzw. den massiven Kapitalabfluss aus der Landwirtschaft zu korrigie-

ren. Diese Motion wurde von beiden Räten angenommen. Im letzten Jahr hat der Bundesrat dazu einen Gesetzesentwurf ausgearbeitet. Die Vernehmlassung des Gesetzesentwurfes ist am 25. September 2015 abgelaufen.

Dabei hat sich gezeigt, dass der Gesetzesentwurf stark umstritten ist. Die meisten Antworten, die privilegierte Besteuerung des Wertzuwachsgebietes wieder einzuführen, sind ablehnend.

Es war vorgesehen, dass diese Gesetzesanpassung bereits auf den 01.01.2017 in Kraft treten sollte.

Leider ist die Behandlung dieses Geschäftes in der Frühjahrsession 2016 in keinem Rat traktandiert. Daher muss davon ausgegangen werden, dass sich die Inkrafttretung verzögern wird. Im Weiteren hat sich seit den letzten Wahlen im Herbst vergangenen Jah-

res die Parlamentszusammensetzung verändert. Wie die Chancen im Parlament für diese Motion stehen, ist schwierig zu beurteilen.

Trotzdem empfehlen wir in den meisten Fällen, keine Verkäufe oder Überführungen von Baulandgrundstücken vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen durchzuführen.

Warten Sie wenn möglich ab, bis über diese Motion und die zukünftige Auslegung der Gesetze Klarheit herrscht.

Für den Vermögenssteuerwert in der Steuererklärung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor bestimmend. Das heisst, ein Grundstück in der Bauzone mit eindeutiger landwirtschaftlicher Nutzung kann weiterhin zum Ertragswert besteuert werden.

AGRO-Treuhand Region Zürich AG
Hans Ulrich Sturzenegger