

Steuerliche Fallstricke bei der Hofübergabe

Unbestrittenermassen ist bei einer Hofübergabe die gesamtfamiliäre Situation vorrangig, wenn es um die Fragen des Wann, Wie, Wieviel, Womit usw. geht. Durch die Umstände ist der Ablauf oft in etwa gegeben. Nichtsdestotrotz lohnt es sich, allenfalls damit verbundene steuerliche Konsequenzen unter die Lupe zu nehmen.

Familie «Weissnicht» ist betreffend die Hofübergabe an den Sohn noch unschlüssig. Der Sohn steht in den Fusstapfen, hat die Ausbildung abgeschlossen und genug Erfahrung gesammelt. Die Eltern möchten aber die Finger noch auf der Sache behalten und entschliessen sich vorerst für eine Verpachtung an den Sohn. Mit diesem Schritt kauft der Sohn das Betriebsinventar zum Nutzwert. Dieser liegt wegen der bisher getätigten Abschreibungen bei den Maschinen deutlich über dem Buchwert und es ergibt sich für den Verkäufer (die Eltern) ein buchhalterischer Gewinn von Fr. 75 000.–. Dieser Ge-

winn ist in diesem Jahr ganz regulär bei den Einkommenssteuern zu versteuern. Die Abgaben (Bundes-, Staats- und Gemeindesteuern) machen mit den entsprechenden AHV-Beiträgen rund Fr. 23 000.– aus.

Nach nur 2 Jahren stellt man in der Familie «Weissnicht» fest, dass die Hofübergabe nun doch überfällig wird. Der Hof stellt ein Gewerbe nach Bodenrecht dar und der Sohn kann diesen zum Ertragswert übernehmen. Der Buchwert des Hofes liegt rund Fr. 300 000.– über dem berechneten Übernahmepreis, da die Eltern vergangenheitlich noch beachtlich investierten (z.B. in Wohnraum, Stallgebäude, Silos, evtl. Landkauf, etc...). Es resultiert im Übergabebjahr für den Abtreter ein höherer buchhalterischer Verlust. Diesen kann er zwar mit allfälligen andern Einkommen verrechnen, aber es wird trotzdem ein negatives Steuereinkommen resultieren.

Hätte sich die Familie «Weissnicht» entschlossen, den Hof in einem Schritt (ohne

Verpachtung) zu übergeben, so hätte sie wegen der gleichzeitigen steuerlichen Gewinn- und Verlustverrechnung (Gewinn beim Inventar mit Verlust auf dem Hof) die obigen Abgaben von Fr. 23 000.– eingespart. Dies ist sicher ein grosszügig verschenkter «Batzen».

Steuerliche Fallstricke bei der Hofübergabe sind aber durchaus vielschichtiger.

Mit der Vertrags-Regelung allein ist es nicht getan, es empfiehlt sich, die gesamte Steuer- und Abgabenlast im Auge zu behalten, will man in etwa wissen, über welches Vermögen man als Abtreter nachher noch verfügt.

Die Abgabenlasten können erheblich werden, wenn ein deutlicher buchhalterischer Gewinn bei der Hofübergabe resultiert und aufsummierte Abschreibungen auf der Liegenschaft (sogenannte «kumulierte Abschreibungen») vorliegen.

Dies gilt auch, wenn im Rahmen der Hofübergabe Bauland abgetrennt und im Eigentum des Abtreters zurückbehalten wird. Solche Grundstücke werden zum Verkehrswert

vom Betriebs- ins Privatvermögen überführt, was einen hohen steuerbaren Gewinn bedeuten kann. Abdämpfend kommt zum Zuge, dass die Steuern auf diesen steuerlichen Wertzuwachs nicht sofort bezahlt, sondern bis zu einer Veräusserung allenfalls aufgeschoben werden kann. Allerdings verschenkt man dann die Vorzugsbesteuerung bei «Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit» über die Liquidationsgewinnsteuer. Somit ist man geneigt, steuerlich sofort abzurechnen.

Man beachte somit bei der Hofübergabe mit gleichzeitiger «Aufgabe der selbständigen Erwerbs-Tätigkeit» den lebenslänglich einmaligen Anspruch auf die bevorzugte «Liquidations-Gewinnbesteuerung». Diese erfolgt in der Regel zu einem tieferen «Vorsorgetarif» gegenüber dem regulären Einkommenssteuer-Tarif. In der Steuererklärung muss dies über ein separates Formular deklariert werden. Zu dieser Begünstigung kann noch ein weiterer Nutzen durch die Anrechnung eines «fiktiven Einkaufes» gezogen

werden. Den fiktiven Einkauf kann man nur bis zum 70igsten Lebensjahr berücksichtigen (solange man Vorsorgegelder einzahlen kann). Der Hof sollte somit spätestens bis dahin übertragen werden.

Noch besser ist es für den Abtreter, den Hof bis zum spätestens 64igsten Altersjahr (bzw. 63igsten bei Frauen) zu übergeben, denn die auf einem Gewinn abzuliefernden AHV-Beiträge werden in der Rentenberechnung noch berücksichtigt.

Manchmal hat der Hofnachfolger schon vor der Übernahme Geld in den Hof investiert, das nirgends in einer Buchhaltung erscheint. Bei der Eröffnung seiner Buchhaltung können solche «Vorleistungen» berücksichtigt und eingebucht werden. Es müssen jedoch die Belege dazu vorliegen.

Sie werden sich nun weniger in Fallstricken verfangen. Fragen Sie bei Unklarheiten bei uns nach.

AGRO-Treuhand Region Zürich AG
Markus Zoller