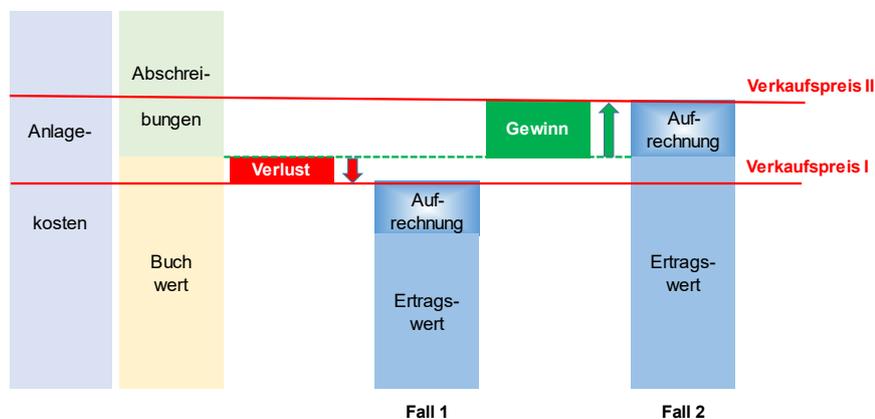


Kapitalgewinn trotz Steuerplanung

In letzter Zeit werden bei Hofübergaben innerhalb der Familie vermehrt steuerbare Kapitalgewinne festgestellt. Diese ergeben sich, wenn der Verkaufspreis der landwirtschaftlichen Liegenschaft über dem steuerlichen Buchwert liegt. Der Grund liegt bei der Neuberechnung des Ertragswertes, namentlich der Höherbewertung der Zweitwohnungen auf landwirtschaftlichen Gewerben.

Ziele der Steuerplanung

Mit der Steuerplanung werden verschiedene Ziele angestrebt. Einerseits sollen natürliche Einkommensschwankungen ausgeglichen werden. Damit wird eine langfristig günstige Besteuerung des Einkommens erzielt. Andererseits sollen bei der Hofübergabe keine und nur geringe Steuern anfallen. Letzteres wird erreicht, indem Investitionen und Abschreibungen so geplant werden, dass im Zeitpunkt der Hofübergabe der steuerliche Buchwert in etwa dem Verkaufspreis entspricht. Der Verkaufspreis umfasst den landwirtschaftlichen Ertragswert zuzüglich Aufrechnungen gemäss Artikel 18 des Bürgerlichen Bodenrechts (BGBB). Solche Aufrechnung sieht das Gesetz vor, wenn der Verkäufer in den letzten zehn Jahren vor der Übergabe erhebliche Investitionen getätigt hat.



Kapitalgewinne sind steuerpflichtig. Zudem sind auf diesem Betrag auch Sozialabgaben geschuldet. Verkaufsverluste hingegen können mit dem übrigen Einkommen verrechnet werden.

Kapitalgewinne – warum?

Steuerplanung ist eine langwierige Angelegenheit. Das Ziel besteht darin, Investitionen und Abschreibungen so festzulegen, damit bei der Hofübergabe keine hohe steuerliche Belastung entsteht. Die Planung sollte frühzeitig erfolgen (d.h. 5 bis 10 Jahre vor dem Übergabetermin) und ist zwischen Treuhänder und Betriebsleiter abzusprechen. In vielen Fällen wurde diese Planung auch rechtzeitig und seriös gemacht. Was nicht eingeplant werden konnte, war die Auswirkung der Revision der 'Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes', welche seit 1.

April 2018 in Kraft ist. Die höhere Bewertung der Zweitwohnung auf landwirtschaftlichen Gewerben führt nämlich zu erheblich höheren Ertragswerten. Erhöhungen von 200'000 bis 300'000 Franken sind durchaus realistisch. Dies kann dazu führen, dass trotz erfolgter Steuerplanung am Ende bei der Hofübergabe erhebliche Kapitalgewinne aus dem Verkauf der Liegenschaft entstehen.

Einkommenssteuer und Sozialbeiträge auf Kapitalgewinnen

Steuerbare Kapitalgewinne werden von Bund und Kanton mit der Einkommenssteuer erfasst. Zudem müssen auf dem Gewinn auch Sozialbeiträge abgerechnet werden. Sofern der Übergeber älter als 55 Jahre ist, kann er den Gewinn privilegiert versteuern (Art. 37 DBG bzw. § 45 StG). Dieses Steuerprivileg besteht nur einmal und nur dann, wenn die selbständige Erwerbstätigkeit definitiv aufgegeben wird. Eine Vorausberechnung der steuerlichen Folgen erfolgt in der Regel durch die Treuhandstelle.