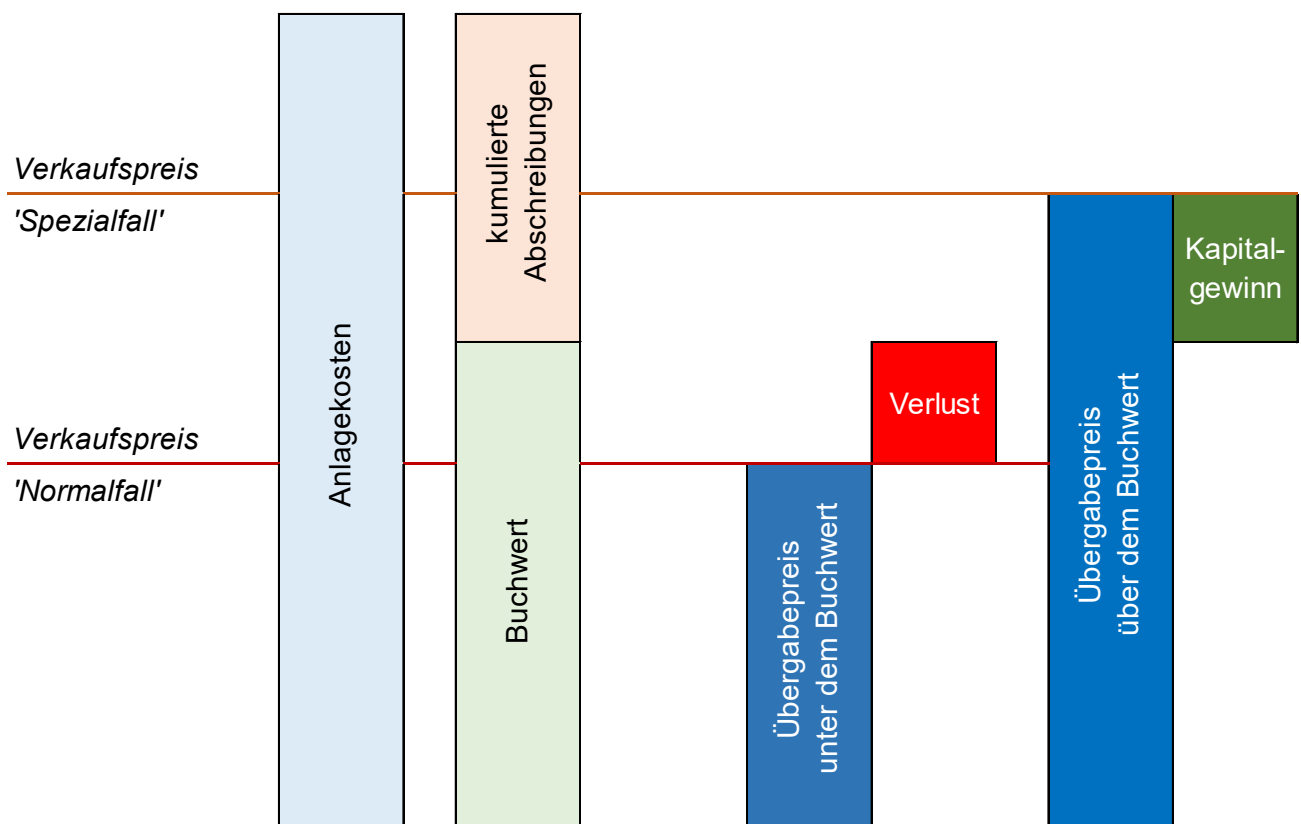


Steuerliche Folgen einer Hofübergabe

1. Wichtige Begriffe



Anlagekosten

Brutto-Investitionskosten (brutto); diese entsprechen der Summe aller Fremdkosten für Gebäudeinvestitionen und Landerwerb

Kumulierte Abschreibungen

Summe aller Abschreibungen seit der Hofübernahme (inkl. Subventionen, Ersatzbeschaffungen, Entschädigung aus Brandversicherung usw.)

Buchwert

In der Buchhaltung ausgewiesener Wert

2. Steuerliche Folgen

Innerhalb der Familie werden landwirtschaftliche Gewerbe zum Ertragswert übergeben. Eine Erhöhung des Übergabepreises ist angezeigt, wenn der Übergeber in den letzten zehn Jahren vor der Übergabe erhebliche Investitionen in die Liegenschaft getätigt hat. In der Regel liegt der Übergabepreis somit zwischen dem Ertragswert und der Belastungsgrenze.

- *Verkaufsverlust*: Ein Verkaufsverlust entsteht, wenn der Buchwert über dem Übergabepreis liegt. In diesem Fall ergeben sich für den Übergeber keine 'negativen' Steuerfolgen. Der Übergeber kann den Verkaufsverlust im Jahr des Verkaufs steuerlich in Abzug bringen.
- *Verkaufsgewinn*: Liegt der Übergabepreis über dem Buchwert (aber unter den Anlagekosten), entsteht in ein steuerbarer Kapitalgewinn. 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.

3. Betriebsaufgabe und Verpachtung

Die Verpachtung (oder auch die Weiterführung des Betriebes durch die Ehefrau) gilt in der Regel als definitive Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit. Sofern eine privilegierte Besteuerung des Liquidationsgewinns angestrebt wird, muss die Überführung der Liegenschaft ins Privatvermögen im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe/Verpachtung erfolgen. Bei einer späteren Überführung der Liegenschaft ist eine privilegierte Besteuerung nicht mehr möglich. Diese Bestimmung gilt nicht für Verpachtungen, welche vor dem 1.1.2020 erfolgt sind.