

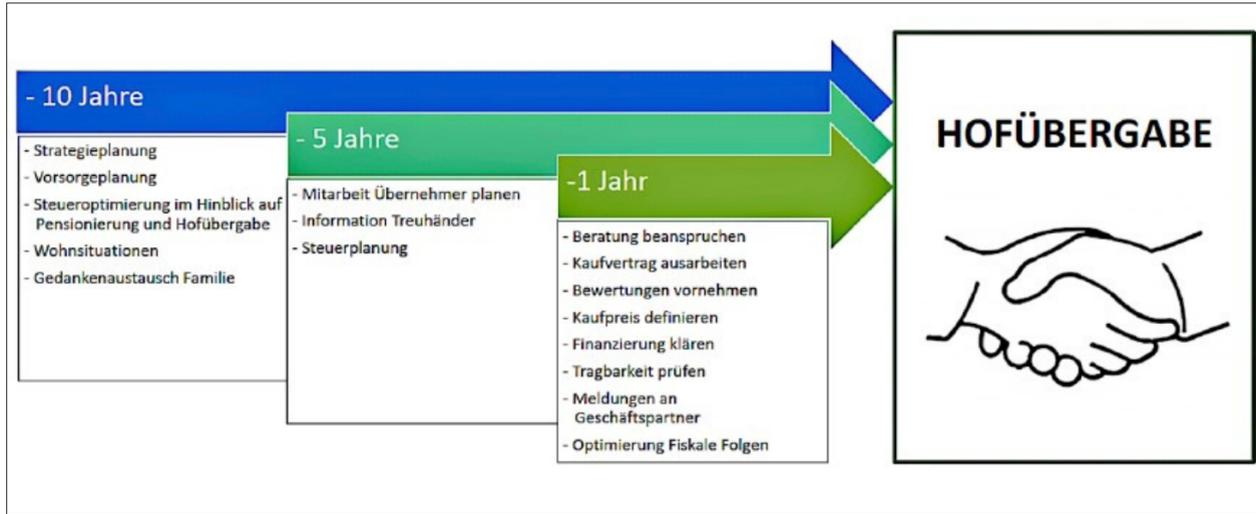
HOFÜBERGABE (1/4): Die anfallenden Steuern können sich erheblich auf das Vermögen auswirken

# Steuerfolgen bei Liquidation eines Hofes

Wie viel Vermögen bleibt nach der Hofübergabe? Das hängt auch von den Steuern ab. Ohne vorausschauende Planung kann es zu unerwarteten Überraschungen kommen, sagt Beat Schläppi von Agriexpert.



**BEAT SCHLÄPPI\***  
Kurt wird im kommenden Jahr pensioniert. Sein Sohn wird in seine Fussstapfen treten und den Betrieb übernehmen.



Eine Hofübergabe sollte langfristig geplant werden und bereits zehn Jahre vor der Übergabe beginnen. (Bilder: zvg)

## BEISPIEL MIT LIQUIDATIONSGEWINN VON 9577 FRANKEN

Bezeichnung	Buchhaltung in Franken	Verkaufspreis in Franken	Differenz in Franken
Vorräte	39551	50000	10449
Tiere	60280	60000	-280
Mobile Sachanlagen	22942	110000	87058
Immobilien Sachanlagen	857650	770000	-87650
<b>Total</b>	<b>980423</b>	<b>990000</b>	<b>9577</b>

Quelle: Agriexpert

### Steuerfolgen berechnen

Wer sich damit auseinandersetzt, bemerkt rasch, dass in diesem Prozess zahlreiche Punkte zu überlegen, zu besprechen und umzusetzen sind. Einer dieser Aspekte sind die Steuerfolgen. Ohne vorausschauende Planung kann es zu unerwarteten Überraschungen kommen. Im Nachhinein kann nichts mehr geändert werden!

Das sind die Voraussetzungen, um die Steuerfolgen bei der Hofübergabe zu berechnen:

- Die Art der Betriebsübergabe/-veräusserung
- Verkaufspreis
- Aktuelle Werte in der Buchhaltung (steuerlich anerkannte Werte!)

Sind die Werte bekannt, können sie einander gegenübergestellt werden. Differenzen zwischen dem Wert in der

den zwischen dem Buchwert und dem Anlagewert mit der Einkommenssteuer berechnet. Darauf sind auch SVA-Beiträge geschuldet. Übersteigt der Verkaufspreis die Anlagekosten, nennt man dies den Wertzuwachs. Dieser wird mit der Grundstückgewinnsteuer (GGSt.) besteuert (siehe Grafik unten). Der Bund erhebt keine GGSt.

In unserem Beispiel würde ein verheiratetes Ehepaar, wohnhaft in 5200 Brugg AG, mit zwei Kindern und einem übrigen Einkommen von 50000 Franken auf

einem Liquidationsgewinn von 360000 Franken rund 113000 Franken Steuern und 37000 Franken SVA-Beiträge bezahlen. Dies ergibt eine Fiskalbelastung von rund 150000 Franken.

Mit Art. 37b DBG und Art. 11/5 StHG steht seit der Einführung der Unternehmenssteuerreform II eine attraktive Möglichkeit zur Verfügung. Liquidationsgewinne privilegiert abzurechnen. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden:

- Antrag des Steuerpflichtigen

- definitive Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit
- erstmalige Aufgabe der Tätigkeit
- vollendetes 55. Altersjahr
- oder Eintritt der Invalidität
- Liquidation des Unternehmens

Die Grafik ganz unten zeigt aus den Erläuterungen die beste Übersicht zur Konzeption von Art. 37b DBG. Kann diese privilegierte Besteuerung in Anspruch genommen werden, verringert sich die Steuerbelastung auf rund 23000 Franken. Die SVA-Beiträge sind auf dem ursprünglichen Liquidationsgewinn geschuldet

und bleiben unverändert bei 37000 Franken. Dies ergibt eine Fiskalbelastung von rund 60000 Franken (Einsparung zur ordentlichen Besteuerung von rund 90000 Franken).

### Wenn verpachtet wird

Bei einer Betriebsverpachtung wird in der Regel das Inventar verkauft. Entsteht dabei ein Liquidationsgewinn, muss dieser als ordentliches Einkommen versteuert werden. Werden allerdings die Kriterien des oben erwähnten DBG-Artikels 37b erfüllt, kann eine privilegierte Liquidationsgewinnbesteuerung beantragt werden. Mit dem Bundesgerichts-urteil 2C\_332/2019 vom 1. Mai 2020 wird bei einer Verpachtung von einer Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit ausgegangen, wenn das künftige, mutmassliche Erwerbseinkommen aus der Verpachtung und weiteren Einkünften der selbstständigen

«Beim Ermitteln des Verkaufspreises stellen sich zahlreiche Fragen, die einen erheblichen Einfluss auf die Steuerfolgen haben können.»

Buchhaltung und dem Verkaufspreis führen zu einem Liquidationsgewinn oder -verlust. Die verschiedenen Ergebnisse können miteinander verrechnet werden, so entsteht im Beispiel (siehe Tabelle) ein Liquidationsgewinn von 9577 Franken.

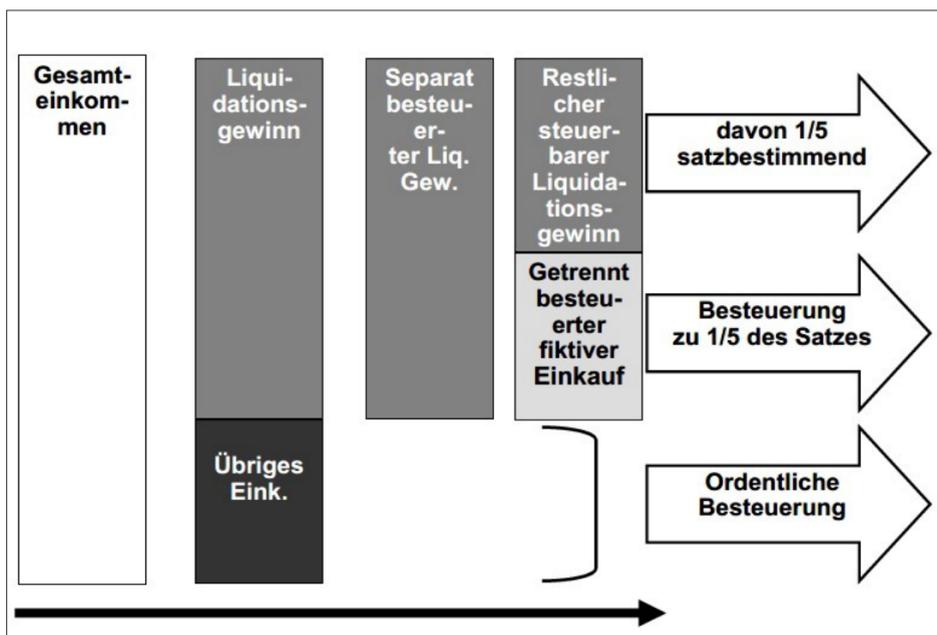
Gerade beim Ermitteln des Verkaufspreises stellen sich zahlreiche Fragen, die einen erheblichen Einfluss auf die Steuerfolgen haben können. Ist nach den Anforderungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) der Käufer berechtigt, den Hof zum landwirtschaftlichen Ertragswert zu übernehmen oder muss zum Marktwert übergeben werden (landw. Grundstücke Faktor zum Ertragswert 6 bis 25)? So kann sich auch rasch die Fiskalbelastung um einige zehntausend Franken erhöhen.

### Was wird besteuert?

Bei landwirtschaftlichen Grundstücken gemäss Art. 18 Abs. 4 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG) und Art. 12 Abs. 1 des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG) werden Differen-

Liegenschaft im Geschäftsvermögen					
Verkauf landwirtschaftliches Grundstück					
Beschreibung (Zahlen in TCHF)	Schema Ausgangslage	Begriffe	z.B. Kt. BE, ZH monistisch	z.B. Kt. AG, GR dualistisch	Bund dualistisch
Verkaufserlös	Verkaufspreis 2'080'	Wertzuwachs 655'	GGSt 655'	GGSt 655'	steuerfrei 655'
Anlagekosten	Anlagekosten 1'425'	Abschreibung 360'	Einkommen 360'	Einkommen 360'	Einkommen 360'
Buchwert	Buchwert 1'065'				

Übersteigt der Verkaufspreis die Anlagekosten, nennt man dies den Wertzuwachs.



Übersicht zur Konzeption von Art. 37b DBG. (Bild: ESTV)

«Zum Zeitpunkt der Verpachtung muss überprüft werden, ob die Grundstücke nicht gerade ins Privatvermögen überführt werden sollten.»

Erwerbstätigkeiten (Bsp. Dienstleistungen) zusammen unter die BVG-Eintrittsschwelle zu liegen kommt (2021: 21510 Franken). Wird beim Inventarverkauf die privilegierte Liquidationsbesteuerung angewendet, kann diese bei einer späteren Liegenschaftsveräusserung nicht erneut beantragt werden! Darum muss zum Zeitpunkt der Verpachtung geprüft werden, ob die Grundstücke zum selben Zeitpunkt nicht gerade ins Privatvermögen überführt werden sollten. Der Vorteil dabei ist, dass auch die Überführungsgewinne privilegiert abgerechnet werden können. Einer weiteren Gefahr kann damit entflohen werden, wenn die Liegenschaften beim Verpachten im Geschäftsvermögen verbleiben und später der private Nutzen überwiegt. Dann würde das Steueramt die Grundstücke ins Privatvermögen mit den entsprechenden Steuerfolgen überführen. Der Nachteil: Es müssten Steuern bezahlt werden, ohne dass Veräusserungserlöse von den Grundstücken fliessen.

Fazit: Nur wer sich frühzeitig mit dem Hofübergabeprozess befasst, kann auch die Steuerbelastung planen und Optimierungsmassnahmen treffen.

\*Der Autor ist Bereichsleiter Treuhand und stv. Leiter Agriexpert. Bei Fragen hilft Agriexpert gerne weiter: 056 462 52 71.