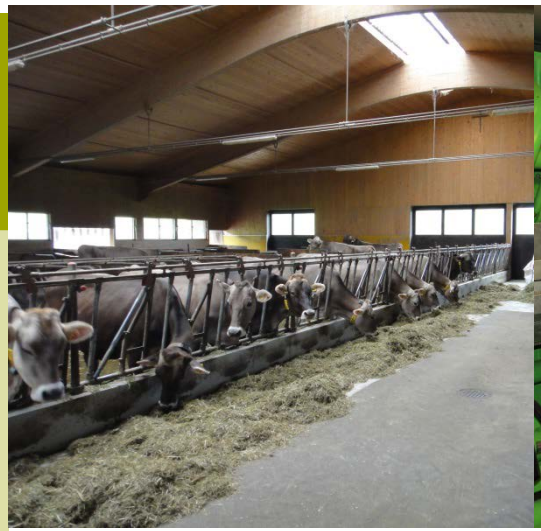
agriexpert

Beat Schläppi
dipl. Treuhänder
stv. Leiter Treuhand Agriexpert



Landwirtschaft und juristische Personen

Schweizer Bauernverband
Windisch, 06.11.2014

Überführung landw. Gewerbe in Weinbau AG

Ausgangslage

- Weinbaubetrieb mit Eigen- und Fremdkelterung (landwirtschaftliches Gewerbe).
- Weinkeller befindet sich beim Wohnhaus im Dorf (umständlich, Verkehrsbehinderung während Traubenernte, Lärm, nicht rationell, kein Platz, usw.)

Lösung:
Aussiedeln, Neubau Weinkeller mit Kelterei und Maschinenschopf mitten in seinem Rebberg.

Kosten rund CHF 2’000’000.—.

Anforderungen an eine juristische Person, um einen Landwirtschaftsbetrieb zu erwerben

- **Selbstbewirtschafter** (Art. 9 BGBB)
- **Mehrheitsbeteiligung** (Art. 4 Abs. 2 BGBB)
  - **Landwirtschaftliches Gewerbe**
  - **Gewerbe = Hauptaktivum in Bilanz** (BGE 5A.34/2006)
- **Erwerbsbewilligungspflicht**
  - **bei Hauptaktivum** (Art. 4 Abs. 2 BGBB)
  - **nicht Hauptaktivum** (Art. 61 ff. BGBB)
    (BGE 140 II 233)

Welche Rechtsformen können landwirtschaftliches Gewerbe erwerben?

- Norm verlangt Mehrheitsbeteiligung.
- Kapital in Anteilsreche aufteilen.

AG, GmbH und (Kommandit-AG)

Bei der AG

- *ausschliesslich Namenaktien,*
- *welche von natürlichen Personen gehalten werden müssen.*

Verstosses gegen die Erwerbsbewilligung und deren Rechtsfolgen

Nichtige Rechtsgeschäfte (Art. 70 BGBB).

- Rückabwicklung
- Kosten
- Schaden Treuhandstelle

Anforderungen an juristische Person, um Direktzahlungen zu erhalten

Grundsätzlich keine Direktzahlungen für juristische Personen, Ausnahme ökol. Ausgleich (max. 50% LN).

- Bei Beherrschender Beteiligung (AG ⅔; GmbH ¾),
- persönliche Leitung und Mitarbeit,
- landwirtschaftlichen Bestanteile mindestens ⅔ der Aktiven (Buchwert) ausmachen,

können juristische Personen DZ erhalten.
(Art. 3 Abs. 2 ff DZV)

Beispiel
Überführung landw. Gewerbe in Weinbau AG

Einzelunternehmung

Bilanz 31.12.2013

UV	210'	770'	FK
AV	950'	390'	EK
Maschinen	*150'*		
LW Betrieb	*800'*		
	1160'	1160'	

Weinbau AG

Bilanz 01.01.2014

UV	210'	770'	FK	
AV	950'	390'	EK	
Maschinen	*150'*		*100'*	*AK*
LW Betrieb	*800'*			*GV*
			290'	*Reserven*
	1160'	1160'		

agriexpert

Beispiel
Steuervergleich Einzelunternehmung vs. AG

Steuerliche Szenarien AG

in CHF		Einzel-unternehmen	AG mix
Eigenkapital		400'000	400'000
Gewinn vor Zinsen, Lohn, Steuern		200'000	200'000
Kapitalzinsen	1.5%	-6'000	
Gewinn nach Zinsen		194'000	200'000
Lohnbezug aus AG			-50'000
Total Sozialversicherungen AG			*-8'655*
Reingewinn vor Steuern			**141'345**
Gewinn- und Kapitalsteuer AG			
Total Unternehmenssteuern			-21'905
Reingewinn nach Steuern			**119'440**
Dividende			-20'000
Gewinn bleibt in Unternehmung			99'440

agriexpert

Beispiel
Steuervergleich Einzelunternehmung vs. AG

Steuerliche Szenarien privat

Sozialversicherungen EU / AN	Einzel-unternehmen		Arbeitnehmer
Total Sozialversicherungen EU / AN	-22'518	1 & 2	-6'937
Nettolohn	171'482		43'063
Zinsen od. Dividenden	6'000		20'000
Nettolohn inkl. Zinsen / Dividenden	177'482		63'063
Steuern auf Nettolohn inkl. Zinsen / Dividenden			
Total Steuern privat	-38'817		-5'576
Total Steuern	-38'817		-27'481
Total Sozialversicherungen	-22'518		-15'592
Total Kosten für Fiskus	**-61'335**		**-43'073**
Berufliche Vorsorge (Sparbeitrag)	0		3'815
Total Kosten Fiskus ohne BVG Sparbeitrag	-61'335		-39'259
Verfügbare Mittel direkt nach Steuern	**138'665**		**57'487**
Verfügbare Mittel inkl. Berufliche Vorsorge	**138'665**		**160'741**

(davon 99'440.-- in AG)

Beispiel
Überführung landw. Gewerbe in Weinbau AG

Fazit

Mit der Gründung einer AG könnten Steuern gespart und so flüssige Mittel für Investitionen, Schuldentilgung usw. in der Unternehmung zurückbehalten werden.

Geeignet für:

- Hohe Einkommen
- Hofübergabe und grosse Investitionen
- Hohe finanzielle Risiken
- Dienstleistungen, wie z.B. Handel usw.
- MwSt.

Beispiel
Sohn übernimmt 50 % Aktien

Weinbau AG

Bilanz 31.12.2020

	UV	**690'**	**1200'**	**FK**	
	AV	**2810'**	**2300'**	**EK**	
Maschinen	*110'*			*100'*	*AK*
LW Betrieb	*700'*			*170'*	*GV*
Weinkeller	*2000'*			*2030'*	*Reserven*
		3500'	3500'		

Buchwert	**2'300'000**
stille Reserven*	150'000
Substanzwert	**2'450'000**
Nominalwert je Aktie	100
Wert je Aktie	2'450

* auf Liegenschaft

Übernahmewert Weinbau AG

	UV	690'000
	AV	810'000
davon Maschinen	110'000	
davon Ertragswert	700'000	
Total Aktiven		**1'500'000**
FK		-1'200'000
Buchwert		**300'000**
stille Reserven*		0
Übernahmewert BGBB		**300'000**
Nominalwert je Aktie		100
Wert je Aktie		300
500 Aktien		150'000

Beispiel
Sohn übernimmt 50 % Aktien

Fazit

- Übernahme Aktienpakt zum Ertragswert.
- Selbstbewirtschaftung weiterhin erfüllt.
- Direktzahlungsberechtigt, solange Vater nicht pensioniert ist (⅔ Beherrschende Beteiligung)

Beispiel Bauland 1:
Sohn will landwirtschaftliches Gewerbe übernehmen

Weinbau AG

Bilanz 31.12.2020

UV		690	800	FK
AV		17'200	17'090	EK
Bauland	*16'000*			
LW Betrieb	*1'200*			
		17890'	17890'	

Weinbau AG

Bilanz 31.12.2020

UV		600		FK
AV		16'000	16'120	EK
Bauland	*16'000*			
		16600'	16120'	

Landwitschaft

Bilanz 31.12.2020

UV		90	800	FK
AV		1'200	490	EK
LW Betrieb	*1'200*			
		1290	1290'	

Beispiel Bauland 1:
Sohn will landwirtschaftliches Gewerbe übernehmen

Fazit

- Bauland ist kein Teilbetrieb
- Anteil landwirtschaftliches Gewerbe ist kleiner als übrige Vermögenswerte.
- Laut BGBB kann landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr zum Ertragswert übernommen werden.
- Steuerliche Konsequenz **bei Spaltung**
  - Stille Reserven (Bauland) müssen versteuert werden.
  - Differenz gilt als geldwerte Leistung
  - Achtung evtl. Verrechnungssteuerproblem

Beispiel Bauland 1: Verrechnungssteuer bei geldwerter Leistung

Beispiel Aufrechnung "ins Hundert«
CHF 16.0 Mio. geldwerte Leistung (65%)
CHF 8.6 Mio. Verrechnungssteuer (35%)
CHF 24.6 Mio. Total Einkommen (100%)

Beispiel Bauland 1:
Sohn will landwirtschaftliches Gewerbe übernehmen

Mögliche Lösung

- Baulandverkauf in AG, somit Gewinn in AG.
- Vater bezieht Dividende.
- Geld kann er als Erbvorbezüge den Kindern geben.
- Dann übernimmt Sohn die AG mit dem Landwirtschaftsbetrieb.

Würden zwei Betriebe vorliegen, wäre eine Spaltung möglich (z.B. Landwirtschaftsbetrieb und Sandstrahlerei).

Beispiel Bauland 2:
Sohn will sich an AG beteiligen

Weinbau AG

Bilanz 31.12.2020

	UV	**690'**	**800'**	**FK**	
	AV	**1310'**	**1200'**	**EK**	
Maschinen	*110'*			*100'*	*AK*
LW Betrieb	*1200'*			*170'*	*GV*
				930'	*Reserven*
		2000'	2000'		

Buchwert	**1'200'000**
stille Reserven*	16'000'000
Substanzwert	**17'200'000**
Nominalwert je Aktie	100
Wert je Aktie	17'200

* auf Bauland

Übernahmewert Weinbau AG

	UV	690'000
	AV	460'000
davon Maschinen	110'000	
davon Ertragswert	350'000	
Total Aktiven		**1'150'000**
FK		-800'000
Buchwert		**350'000**
stille Reserven*		16'000'000
Übernahmewert BGBB		**16'350'000**
Nominalwert je Aktie		100
Wert je Aktie		16'350
500 Aktien		8'175'000

Beispiel Bauland 2:
Sohn will sich an AG beteiligen

Fazit

- hoher Übernahmewert
- Vater wird die Anteile an den Sohn verschenken müssen.

Probleme

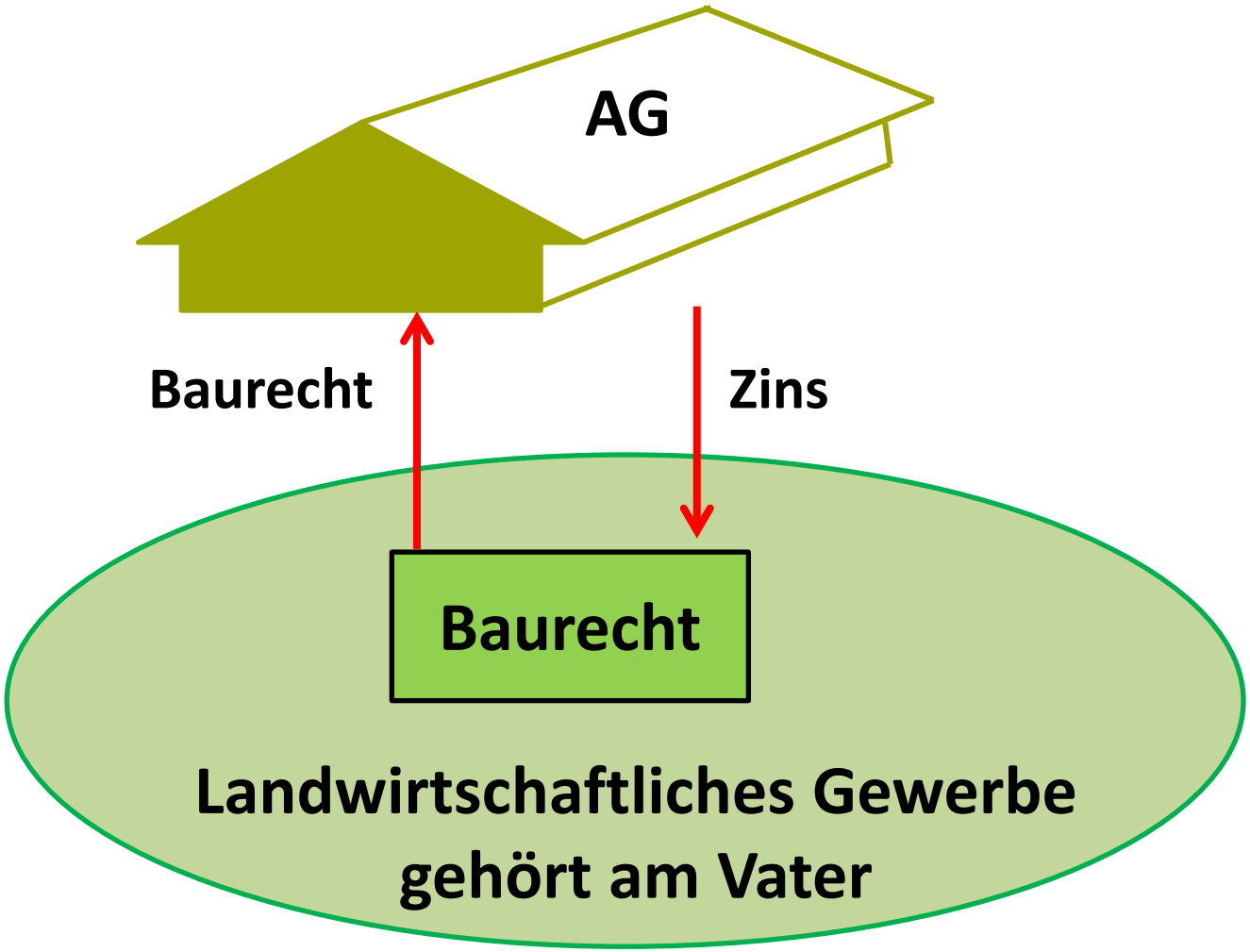
- Kein Gewinnanspruchsrecht vom Baulandverkauf der Geschwister an AG!
- Wird der Gewinn thesauriert, die Geschwister gehen zu Lebzeiten der Eltern leer aus!
- Sohn wird im Erbfall ausgleichungspflichtig.

Beispiel Bauland 2:
Sohn will sich an AG beteiligen

Mögliche Lösungen bezüglich Gewinnanspruchsrecht

- einfachen Vertrag mit Vater und Bruder,
- Erbberechtigte machen Vertrag mit AG,
- Genussscheine für Erbberechtigte.

Beispiel
gemeinsame Baute (Stall durch Vater und Sohn)



Beispiel
gemeinsame Baute (Stall durch Vater und Sohn)

Fazit

- Baurecht nur für gemeinsame Baute
- Verkehrswert
- Realteilverbot

Gesamtfazit juristische Personen

- Das Führen eines landwirtschaftlichen Betriebes in einer juristischen Person kann durchaus Sinn machen.
- Vorgängige Kalkulation finanzieller Unterschiede über mehre Jahre
- Abwägen Vor- und Nachteile
- landwirtschaftliche Gewerbe kleiner als übriges Aktivum = Verkehrswert
- Zukunft?

The End

Anhang
Überführung landw. Gewerbe in Weinbau AG

Steuerliche Szenarien AG

Steuervergleich Einzelunternehmung vs. AG (Juristische Person) Aargau, Aarau

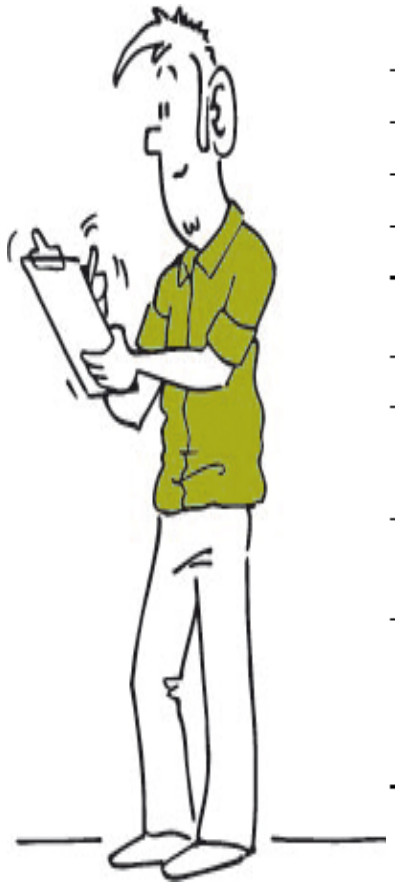
Unverbindliches Beispiel, **statische** Betrachtungsweise, Annahmen: Gesellschaft und Wohnsitz gleicher Kanton, Betriebsleiter Alter 45-54 J.

EU = Einzelunternehmung, AG = Arbeitgeber, AN = Arbeitnehmer

in CHF		Einzel-unternehmen	AG	AG max
Eigenkapital		400'000	400'000	400'000
Gewinn vor Zinsen, Lohn, Steuern		200'000	200'000	200'000
Kapitalzinsen	1.5%	-6'000		
Gewinn nach Zinsen		194'000	200'000	200'000
Lohnbezug aus AG			-60'000	-169'976
Total Sozialversicherungen AG			*-10'878*	*-29'204*
Reingewinn vor Steuern			**129'122**	**820**
Gewinn- und Kapitalsteuer AG				
Total Unternehmenssteuern			-20'011	-820
Reingewinn nach Steuern			**109'111**	**0**

Anhang
Überführung landw. Gewerbe in Weinbau AG

Steuerliche Szenarien privat



Sozialversicherungen EU / AN	Einzel-unternehmen	Arbeitnehmer	Arbeitnehmer	
Total Sozialversicherungen EU / AN	-22'518	-8'452	-25'114	1 & 2
Nettolohn	171'482	51'548	144'863	
Zinsen od. Dividenden	6'000	109'111	0	
Nettolohn inkl. Zinsen / Dividenden	177'482	160'659	144'863	
Steuern auf Nettolohn inkl. Zinsen / Dividenden				
Total Steuern privat	-38'817	-18'585	-27'515	
Total Steuern	-38'817	-38'596	-28'335	
Total Sozialversicherungen	-22'518	-19'330	-54'317	
Total Kosten für Fiskus	**-61'335**	**-57'926**	**-82'652**	
Berufliche Vorsorge (Sparbeitrag)	0	5'315	17'223	
Total Kosten Fiskus ohne BVG Sparbeitrag	-61'335	-52'612	-65'429	
Verfügbare Mittel direkt nach Steuern	**138'665**	**142'074**	**117'348**	
Verfügbare Mittel inkl. Berufliche Vorsorge	**138'665**	**147'388**	**134'571**	

Hinweise Bemerkungen

1) Für die Gleichstellung mit unselbständigerwerbenden muss die Unfalldeckung bei SE in der KK Prämie eingeschlossen werden.

2) Für die Gleichstellung mit USE muss der SE die Risikoabdeckung (Unfall, Krankheit) mit einer Rentenversicherung lösen.

Anhang
Sohn übernimmt 50 % Aktien

Weinbau AG

Bilanz 31.12.2020

	UV	**690'**	**1600'**	**FK**	
	AV	**2810'**	**1900'**	**EK**	
Maschinen	*110'*			*100'*	*AK*
LW Betrieb	*700'*			*170'*	*GV*
Weinkeller	*2000'*			*1630'*	*Reserven*
		3500'	3500'		

Buchwert	**1'900'000**
stille Reserven*	150'000
Substanzwert	**2'050'000**
Nominalwert je Aktie	100
Wert je Aktie	2'050

* auf Liegenschaft

Übernahmewert Weinbau AG

	UV	690'000
	AV	810'000
davon Maschinen	110'000	
davon Ertragswert	700'000	
Total Aktiven		**1'500'000**
FK		-1'600'000
Buchwert		**-100'000**
stille Reserven*		0
Übernahmewert BGBB		**-100'000**
Nominalwert je Aktie		100
Wert je Aktie		-100

500 Aktien **zu CHF 0.--**