

**HOF OHNE NACHFOLGE (3/3):** Die finanziellen Folgen einer Hofübergabe kennen

## «Mich erwischte es auf dem linken Fuss»

*Kennen Sie die Steuerfolgen bei einer Hofübergabe? Wie wirken sich getätigte Abschreibungen aus? Neben Finanzfragen wird in diesem Artikel auf die Wohnsituation der abtretenden Generation eingegangen.*

**ADRIAN HALDIMANN**

Wenn der Betrieb über Jahrzehnte im Mittelpunkt stand, verlieren viele Betriebsleiter nach der Hofübergabe ihren Lebensinhalt. So weit muss es aber nicht kommen. Betriebsberater Markus von Gunten vom Informa Emmental, Bärau BE, gab am Kurs «Hof ohne Nachfolge – was nun?» Tipps, wie ein neuer Lebensabschnitt zu einer Chance wird. «Nimmt bewusst Abstand vom Betrieb, lebt und pflegt Beziehungen und schafft Projekte.» Er nennt ein Beispiel von einem geglückten Vorhaben: «Ein pensionierter Landwirt erfüllt sich den Wunsch, indem er einen Sommer auf der Alp verbringt.»

### Steuerfolgen

Neben einer persönlichen Neuausrichtung sind auch finanzielle Aspekte zu klären. «Bei der Betriebsübergabe empfiehlt sich die Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit», sagt von Gunten. Ansonsten müssen Gewinne etwa aus Inventarverkäufen als Einkommen versteuert werden. Die Steuerfolgen sind nämlich bei Liquidationsgewinnen geringer (siehe nebenstehende Box).

Wenn ein Betrieb ausserfamiliär verkauft werden soll, ist Kompromissbereitschaft dem Käufer gegenüber bezüglich Verkaufspreis angezeigt. Für die meisten Käufer sei ein Verkehrswert nicht finanzierbar.

### Moderate Marktmiete

Zur Wohnsituation: Will ich weiterhin auf dem Betrieb wohnen? Diese Frage muss sich das abtretende Betriebsleiterpaar stellen, unabhängig davon, ob der Betrieb verkauft oder verpachtet wird. Bei einem Verkauf besteht erstens die Möglichkeit, dass auf dem Betrieb eine Wohnung gemietet wird, sofern eine



**Der Lebensabschnitt nach der Hofübergabe bietet eine neue Chance. Ein gesunder Abstand zum Betrieb und neue Projekte schaffen Perspektiven. (Bild: agrarfoto.com)**

### ACHTUNG BEI HOHEN ABSCHREIBUNGEN

Wenn das Geschäftsvermögen bei einem Verkauf oder einer Verpachtung des Betriebs ins Privatvermögen überführt wird, kommt die einmalige Steuer zum Tragen. Zu diesem Zeitpunkt sind die wiedergebrachten, die sogenannten kumulierten Abschreibungen auf der Liegenschaft als Liquidationsgewinn zu versteuern. Dazu äusserte sich ein Kursteilnehmer und warnte seine Berufskollegen vor happigen Steuerfolgen aufgrund kumulierter Abschreibungen: «Mich erwischte es auf dem linken Fuss, als ich das Geschäftsvermögen ins Privatvermögen überführte.» Doch wo liegt die Problematik? Um Steuern zu sparen, tätigte er nach Investitionen maximale Abschreibungen. Markus von Gunten fordert die Betriebsleiter auf, ihre Treuhänder auf die Steuerfolgen anzusprechen, hält aber fest: «Wenn einmalig Steuern auf die kumulierten Abschreibungen bezahlt werden, kann rund ein Fünftel Steuern gespart werden im Vergleich zu den über die Jahre fälligen Einkommenssteuern, wenn keine oder nur geringe Abschreibungen

gemacht wurden. Mit der Unternehmenssteuerreform II ist bei einer Verpachtung eine Überführung ins Privatvermögen nicht mehr erforderlich. Ein solcher Aufschub sei vor allem dann sinnvoll, wenn zu einem späteren Zeitpunkt eigene Nachkommen den Betrieb übernehmen und ihn selber bewirtschaften. Denn dann werde der Betrieb ohnehin wieder als Geschäftsvermögen gelten, erklärte von Gunten. Wenn bei einer Verpachtung der Betrieb im Geschäftsvermögen bleiben soll, muss in der Buchhaltung die Geschäftstätigkeit ausgewiesen werden. Bei einer Überführung ins Privatvermögen müssen auf den kumulierten Abschreibungen neben Steuern auch AHV-Beiträge nachbezahlt werden. Diese AHV-Beiträge wurden in den vergangenen Jahren nicht bezahlt, weil in ihrer Buchhaltung hohe Abschreibungen mit tiefen Einkommen kombiniert wurden. von Gunten gibt in diesen Fällen einen Tipp: «Damit überhaupt von den nachzuzahlenden AHV-Beiträgen persönlich profitiert

werden kann, müssen diese spätestens im Alter von 64 Jahren einbezahlt werden und nicht erst, wenn die Person pensioniert wird.» Neben allfälligen kumulierten Abschreibungen bei der Liegenschaft fallen meist beim Inventarverkauf Liquidationsgewinne an. Der Gewinn berechnet sich aus dem Verkaufspreis abzüglich des Buchwerts des entsprechenden Inventarbestands. Auf diesen Gewinnen sind ebenfalls AHV-Beiträge und Steuern geschuldet. hal



Bild: hal

Zweitwohnung vorhanden ist. Die zweite Möglichkeit ist, dass man sich ein Wohnrecht einräumt. Dazu sagt von Gunten: «Ein Wohnrecht bietet Konfliktpotenzial, weil dieses Recht bei Streitigkeiten oft als Druckmittel verwendet wird.» Die Zeiten des unentgeltlichen Wohnrechts seien endgültig vorbei. Wohnrechte würden immer seltener. Wenn der Betrieb zu einem günstigen Preis übergeben werde, sei für die abtretende Generation eine moderate Marktmiete, die beispielsweise dem Eigenmietwert entspricht, angebracht.

Wie kann der abtretende Betriebsleiter seine Verkaufserlöse verwenden? Er kann Darlehen gewähren, sein Geld anlegen oder vorvererben. Der wichtigste Punkt erwähnt von Gunten zum Schluss: «Das Vermögen ist zum Verbrauchen da. Deshalb investiert in das, was euch Freude macht, und spart es im Alter nicht an.»

### GRUNDSTÜCKGEWINN

Wenn der Verkaufspreis den Buchwert nicht übersteigt, ergeben sich keine steuerlichen Konsequenzen. Der Buchwert ist in der Steuerbuchhaltung ersichtlich. Meistens ist dies bei einer Hofübergabe innerhalb der Familie der Fall. Wenn ein Betrieb zum Verkehrswert übergeben wird und dieser Wert die Anlagekosten (Buchwert + gemachte Abschreibungen) übersteigt, muss neben dem Liquidationsgewinn der Grundstückgewinn versteuert werden. Der Grundstückgewinn wird wie folgt berechnet: Verkehrswert minus Anlagekosten. Vom Grundstückgewinn können pro Jahr, in denen der Betrieb im Eigentum war, 2% abgezogen werden. Der Nettowert ist zu versteuern. AHV-Beiträge sind auf Liquidationsgewinnen (rund 10% des Liquidationsgewinns), nicht aber auf Grundstückgewinnen zu bezahlen. hal