



Arrondierung durch Flächentausch braucht den Segen des Finanzamts. Denn bisher gibt es keine eindeutige Rechtsprechung.

stillen Reserven aufgedeckt. Der freiwillige Landtausch ist ein öffentlich-rechtliches Verfahren, bei dem die Flurbereinigungsbehörde maßgeblich beteiligt ist und das Verfahren leitet. Außerdem kann die Flurbereinigungsbehörde den Antrag auf Durchführung des freiwilligen Landtausches ablehnen oder ein eingeleitetes Verfahren wieder einstellen.

In seiner Auffassung wurde der Landwirt nun vom Finanzgericht Münster bestätigt. Er habe durch die Hingabe seiner landwirtschaftlichen Grundstücke im Zuge des freiwilligen Landtauschverfahrens keinen Grundbesitz veräußert. Durch die erhaltene Landabfindung habe er auch keinen (wertgleichen) Grundbesitz angeschafft, so dass die steuerlichen Grundsätze für einen Tausch keine Anwendung finden. Vielmehr werde ihm aufgrund der Vorschriften des FlurbG auch in dem vorliegenden Verfahren eines freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungsgesetz der weggetauschte Grundbesitz – jedenfalls bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise – »in verwandelter Form« belassen. Die dinglichen Rechte am Grundstück setzen sich kraft Gesetzes am Ersatzgrundstück fort.

Hinweis. Das Finanzgericht hat die Revision beim BFH zugelassen. Es bleibt zu hoffen, dass dieser das Urteil der ersten Instanz bestätigen wird.

Der freiwillige Landtausch ist auch von der Grunderwerbsteuer befreit. Daher ist in jedem Fall zu empfehlen, diesen – soweit möglich – unter Einbeziehung des Flurbereinigungsgesetzes durchführen. Beachten Sie dabei aber, dass Mehrzuteilungen in Land grunderwerbsteuerpflichtig sind. Am besten Sie holen vorab bei Ihrem Finanzamt eine verbindliche Auskunft darüber ein, ob dieses bereit ist, den Landtausch wie eine normale Flurbereinigung zu behandeln, so dass keine stillen Reserven aufgedeckt werden. So vermeiden Sie unangenehme Überraschungen.

Brigitte Barkhaus,
LBH-Steuerberatungsgesellschaft mbH,
Friedrichsdorf

Quelle: FG Münster, Urteil vom 7. April 2017,
4 K 2406/16, NWB Dok Nr. IAAAG 44938

Landtausch: Steuerfrei oder nicht?

Der freiwillige Landtausch ist ein vereinfachtes Verfahren, das im Flurbereinigungsgesetz geregelt ist. Viele Landwirte nutzen es für die gewünschte Arrondierung über einen Flächentausch mit benachbarten Betrieben. Die Frage ist: Spielt

der Fiskus mit? Entscheidend ist, ob das zuständige Finanzamt den Landtausch als steuerfreien Vorgang einstuft, wie bei der regulären Flurbereinigung, oder ob es ihn wie einen Kauf und Verkauf behandelt. Dann würden stille Reserven aufgedeckt.

Der Fall. Ein Landwirt in Nordrhein-Westfalen tauschte mit mehreren anderen Landwirten Flächen zur Arrondierung und besseren Bewirtschaftung. Es handelte sich um einen Landtausch auf der Basis des Flurbereinigungsgesetzes (§§ 103a FlurbG). Er selbst brachte 5,7 ha ein, erhielt aber 6,1 ha zurück. Für die Differenz musste er einen Ausgleich in Höhe von 3 600 € zahlen.

Das Finanzamt ging von einer Gewinnrealisierung durch einen Verkauf der Flächen aus. Dabei unterwarf es den Verkehrswert der eingebrachten Grundstücke (abzüglich des Buchwertes und der Zuzahlung) der Einkommensbesteuerung.

Der Landwirt war dagegen der Auffassung, es komme nicht zur Gewinnrealisierung, denn der freiwillige Landtausch sei mit dem gesetzlichen Flurbereinigungsverfahren vergleichbar. Bei Letzterem würden nach der Rechtsprechung des BFH keine

Steuerentlastung liegt auf Eis

Gewinnglättung. Die im Rahmen des 2. Hilfspaketes Ende letzten Jahres verabschiedete Gewinnglättung kommt zunächst nicht zur Anwendung. Dies hat jetzt das Bundesfinanzministerium mitgeteilt. Mögliche Steuervorteile bei größeren Gewinnschwankungen im dreijährigen Betrachtungszeitraum bleiben somit vorerst unberücksichtigt.

Die Anwendung der neuen Tarifglättungsvorschrift (§ 32c EStG) stellt die Praxis vor große Herausforderungen – auch auf Seiten der Finanzverwaltung. Außerdem ist sie bisher mangels Beschluss der Europäischen Kommission (immer noch nicht in Kraft getreten). Vor diesem Hintergrund sollen Veranlagungen von Land- und Forstwirten für das Kalenderjahr 2016 zunächst ohne Anwendung der Tarifglättungsvorschrift vorgenommen und unter den Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 Abs. 1 AO) gesetzt werden. Für alle Beteiligten bleibt die Situation damit unerfreulich.

Quelle: BMF-Schreiben vom 6. Juli 2017,
IV C 7 S 2230/17/10002

Anforderungen an die Investitionsfrist

§6b-Rücklage. Wenn Sie betriebliche Wirtschaftsgüter verkaufen, müssen Sie in der Regel den Unterschied zwischen Verkaufserlös und Buchwert (stille Reserven) versteuern. Für Gebäude und Grundstücke gibt es allerdings die Möglichkeit, den Erlös in eine §6b-Rücklage einzustellen und später auf Ersatzwirtschaftsgüter zu übertragen. Diese müssen innerhalb der folgenden vier Jahre angeschafft oder hergestellt werden. Die Frist verlängert sich bei neu hergestellten Gebäuden auf sechs Jahre, wenn mit ihrer Herstellung vor Ende des vierten Jahres begonnen wird. Anderenfalls ist die Rücklage gewinnerhöhend aufzulösen.

Gestellter Bauantrag löst keine Fristverlängerung aus. Das Finanzgericht München stellte in einem aktuellen Fall fest, dass ein gestellter Bauantrag vor Ablauf der vierjährigen Reinvestitionsfrist nicht ausreicht, eine Investitionsabsicht zu belegen und eine Fristverlängerung auf sechs

Jahre zu erhalten. Es müssten ausreichend Indizien dafür sprechen, dass ein konkretes Investitionsvorhaben begonnen wurde. Die Rücklage sei nur auf ein konkret begonnenes Bauobjekt übertragbar.

Im betreffenden Fall hatte der Steuerpflichtige lediglich Rechnungen eines Architekten vor Ablauf der vierjährigen Frist vorzuweisen, welcher mit der Planung eines Gebäudes beauftragt war. Auch wenn letztlich innerhalb der verlängerten sechsjährigen Reinvestitionsfrist die endgültige Baugenehmigung für das Gebäude erteilt wurde, habe zum Ende der üblichen vierjährigen Reinvestitionsfrist nicht eindeutig belegt werden können, dass eine Reinvestitionsabsicht in ein konkretes Objekt vorlag. Die Richter verlangen, dass der Steuerpflichtige ein konkretes Investitionsvorhaben ins Werk gesetzt haben muss.

Quelle: FG München, Urteil vom 14. Februar 2017, 6 K 2143/16, Rev. eingelegt (Az. des BFH: X R 7/17), EFG 2017 S. 643.

Pflegeheim: Kosten abzugsfähig

Das FG Köln hat entschieden, dass Aufwendungen eines Steuerzahlers für die Unterbringung eines Elternteils in einem Altenpflegeheim ungekürzt als außergewöhnliche Belastung zu berücksichtigen sind.

Ein Steuerzahler machte in seiner Einkommensteuererklärung Zahlungen wegen der Pflegebedürftigkeit seiner Mutter als außergewöhnliche Belastungen geltend. Das Finanzamt berücksichtigte diese Aufwendungen jedoch nicht. Es erklärte, dass die Unterhaltsleistungen

wegen der anzurechnenden Einkünfte und Bezüge der Mutter nicht anerkannt werden könnten und rechnete eine Haushaltsersparnis ab. Danach blieben keine berücksichtigungsfähigen Kosten.

Das FG Köln urteilt steuerzahlerfreundlich. Die Richter führten aus, dass die Kosten für die krankheitsbedingte Unterbringung der Mutter als außergewöhnliche Belastungen im Sinne des Gesetzes anzusehen seien. Ein Wahlrecht und damit eine Aufteilung in Unterbringungs- und Pflegekosten sehe das Gesetz nicht vor. Aufgrund der eigenen Einkünfte der Mutter, welche sowohl über den Regelsätzen für die Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch als auch über dem von der Verwaltung als Haushaltsersparnis anzusetzenden Wert von 8 004 € lägen, komme der Ansatz einer Haushaltsersparnis nicht in Betracht. Die Kosten seien daher in voller Höhe als außergewöhnliche Belastung anzuerkennen.

Quelle: FG Köln, Urteil vom 26. Januar 2017, 14 K 2643/16, www.nrw.de



Foto: RAM – fotolia.com