



Foto: landpixel

Flächenverkäufe: Betriebs- oder Privatvermögen?

Einkommensteuer. Der Teufel steckt häufig im Detail. So auch in einem Fall vor dem Finanzgericht (FG) Münster, bei dem es um den Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken ging. Diese waren Gegenstand eines ursprünglich von den Rechtsvorgängern unterhaltenen landwirtschaftlichen Betriebes. Die Grundstücke

wurden weder aus dem Betriebsvermögen entnommen noch verloren diese aufgrund einer Zwangsbetriebsaufgabe ihre Eigenschaft als Betriebsvermögen. Deshalb erfolgt der Verkauf aus dem Betriebsvermögen, so das FG Münster. Und der aus der Aufdeckung stiller Reserven entstehende Veräußerungsgewinn ist zu versteuern.

- Der Kaufvertrag hat der Zustimmung der Landwirtschaftskammer bedurft.
- Es gibt keine Anzeichen dafür, dass der Betrieb von Beginn an als Liebhabereibetrieb geführt wurde.
- Die Verpachtung hat nicht zur Betriebsaufgabe geführt, es liegt keine Aufgabenerklärung vor.

Somit musste die Klägerin den Veräußerungsgewinn versteuern. Das Finanzgericht hat aber die Revision zugelassen.

Hinweis. Dass das Finanzgericht hier keine Beweiserleichterungen zulässt, ist komplett unverständlich. Möglicherweise kommt es in solchen Fällen zu einer Doppelbesteuerung, wenn die Vorgängergeneration eine Betriebsaufgabe oder Entnahme bereits versteuert hat, die Unterlagen dazu aber weder beim Finanzamt noch beim Steuerpflichtigen vorhanden sind. Bewahren Sie daher Entnahme- oder Aufgabenerklärungen äußerst sorgfältig auf.

Fazit. Im Streitfall hatte die Verpachtung der Flächen nicht zur Betriebsaufgabe geführt, denn es fehlte die erforderliche Aufgabenerklärung. Diese Erklärung muss wegen der mit ihr verbundenen Rechtsfolgen, insbesondere der Verwirklichung eines Aufgabegewinns, eindeutig und klar gegenüber dem Finanzamt abgegeben werden. Hierzu genügt es nicht, dass Pachteinnahmen in einer Steuererklärung unter den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erklärt werden.

Brigitte Barkhaus,
LBH-Steuerberatungsgesellschaft mbH,
Friedrichsdorf

Quelle: FG Münster, Urteil vom 26. April 2018, 6 K 4135/14 F, www.fg-muenster.nrw.de

Zweistufige Erhöhung

Mindestlohn. In den kommenden Jahren müssen Sie für Saisonkräfte höhere Lohnkosten einplanen. Der Grund: Auf Beschluss der Mindestlohnkommission wird dieser von heute 8,84 € brutto pro Arbeitsstunde ab 2019 auf 9,19 € angehoben. Ab 2020 soll er 9,35 € betragen. Das entspricht einer Steigerung von 5,8%. Die Bundesregierung setzt den Beschluss mit Rechtsverordnung in Kraft.

Die Anhebung des gesetzlichen Mindestlohns auf 9,19 € ab Januar 2019 war abzusehen. Überraschend hingegen kommt der zweite Schritt, also die nächste Erhöhung schon im Januar 2020. Denn damit wird das ursprünglich garantierte Prinzip der zweijährigen Anpassung gebrochen.

Der Fall. Eine Steuerpflichtige veräußerte eine 7 ha große landwirtschaftliche Fläche, die sie von ihrem Ehemann geerbt hatte. Das Finanzamt erfasste einen Veräußerungsgewinn. Dagegen klagte sie und brachte zur Begründung vor, dass weder sie noch ihr verstorbener Ehemann je eine landwirtschaftliche Tätigkeit auf den veräußerten Flächen ausgeübt hätten. Dies gilt auch für den (Schwieger-)Vater. Er hatte seit 1936 seinen gesamten landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich der dazugehörigen Flächen verpachtet. Deshalb, so die Klägerin, müsse von einer Betriebsaufgabe ausgegangen werden.

Entscheidung. Die Richter bestätigten das Finanzamt in seiner Rechtsauffassung, dass es sich bei der Veräußerung um landwirtschaftliches Betriebsvermögen gehandelt hat. Sie argumentieren:

- Die Mindestgröße eines landwirtschaftlichen Betriebes ist gegeben.
- Der Betrieb ist bei der Einheitsbewertung als Landwirtschaft eingestuft worden.
- Es wurde eine Umlage zur Landwirtschaftskammer gezahlt.