

Reinvestitionsvorschrift geäußert. Sie trifft folgende wichtige Aussage: Die Verwendung des Veräußerungserlöses für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes ist grundsätzlich eine geeignete Reinvestitionsmaßnahme. Dies gilt auch dann, wenn der Veräußerungserlös nur einen Teil der Herstellungskosten abdeckt.

Da fragt man sich: Wie soll das in sechs Monaten gehen? Hier ist es ausreichend, wenn innerhalb der Frist mit der Errichtung des Gebäudes begonnen wird. Auch die Bauantragstellung bzw. die verbindliche Auftragsvergabe kann für die Einhaltung der Frist ausreichen, wenn anschließend zeitnah tatsächlich ein Gebäude errichtet wird.

Foto: landpixel

Reinvestitionsvorschrift: Auch Wirtschaftsgebäude anerkannt

Erbschaftsteuer. Landwirtschaftliches Betriebsvermögen wird für die Erbschaft- und Schenkungsteuer vergleichsweise günstig bewertet, nämlich auf der Basis des sogenannten Reingewinn- bzw. Mindestwertverfahrens. Bei der Bewertung des Wirtschaftsteils sind dabei die Hof- und Gebäudeflächen, Tiere, Vorräte und Maschinen und auch die Lieferrechte und Zahlungsansprüche abgegolten.

Allerdings wird rückwirkend der sogenannte Liquidationswert angesetzt, wenn der Betrieb z. B. innerhalb von 15 Jahren veräußert wird. Der Liquidationswert entspricht in etwa dem Verkehrswert abzüglich 10%. Es kommt damit zu einer deutlich höheren Bewertung. Auch die

steuerliche Begünstigung in Form der Verschonung (85% mit zusätzlichem Freibetrag von 150 000 € oder alternativ 100% bei längerer Behaltefrist) kann entfallen, so dass sich im Nachhinein eine deutlich höhere Steuerbelastung ergibt.

Der Gesetzgeber hat jedoch eine sogenannte Reinvestitionsklausel vorgesehen, wonach eine Veräußerung unschädlich ist, wenn innerhalb von sechs Monaten eine Ersatzbeschaffung durchgeführt wird. Dann entfällt eine Nachbewertung. Die Reinvestition muss aber innerhalb derselben Vermögensart erfolgen.

Nun hat sich die Finanzverwaltung in Bayern zu Zweifelsfragen hinsichtlich der

Was ist mit Baulanderlösen? Selbstbewirtschaftetes Bauland bzw. Bauerwartungsland gehört bewertungsrechtlich zum Grundvermögen. Bei der Verschonung von der Erbschaft- und Schenkungsteuer wird dieses aber wie land- und forstwirtschaftliches Vermögen behandelt. Wird der Verkaufserlös in bewertungsrechtlich begünstigten Acker investiert, liegt eine Reinvestition in die gleiche Vermögenskategorie vor. Lediglich die Reinvestition in (gewerbliches) Betriebsvermögen oder Anteile an Kapitalgesellschaften verhindert die Nachversteuerung nicht.

*Brigitte Barkhaus,
LBH-Steuerberatungsgesellschaft mbH,
Friedrichsdorf*

Quelle: Bayerisches Landesamt für Steuern,
Verfügung vom 13. November 2015,
S 3812a.2.1 27/2,
NWB Dok Nr. BAAAF 08265

Nachabfindung grunderwerbsteuerpflichtig

Hofübergabe. Überträgt der Hoferbe das Eigentum an einem Grundstück zur Abgeltung des Nachabfindungsanspruchs im Sinne der Höfeordnung auf eines seiner Geschwister, fällt Grunderwerbsteuer an. Dies entschied der BFH in einem aktuellen Urteil.

Der Fall. Ein Landwirt hatte im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge einen Betrieb übertragen bekommen. Seine Schwester erklärte sich gegen Zahlung eines Geldbetrages für abgefunden. Darüber hinaus wurde ihr ein Anspruch auf Übertragung eines 1 000 m² großen Baugrundstücks eingeräumt, falls bestimmte Hofgrundstücke Baulandqualität erhalten sollten. Ihr Bruder übertrug ihr dann ein entsprechendes Grundstück. Das Finanzamt setzte darauf Grunderwerbsteuer fest. Zu Recht, wie die Richter am BFH bestätigten:

- Aufgrund der Hofübergabe erwerbe das Kind des Hofübergebers, das den Hof nicht erhalten hat, kein Grundstück, sondern nur einen Geldanspruch gegen den Hoferben.
- Die spätere Übertragung eines Hofgrundstücks zwischen dem Hoferben und seiner Schwester ändere nichts an der Tatsache, dass es sich um den Erwerb eines Geldanspruchs handelt.
- Es liege auch keine doppelte Belastung vor, denn der Erwerb des Nachabfindungsanspruchs (erbschaftsteuerpflichtig) und der Erwerb des Hofgrundstücks (grunderwerbsteuerpflichtig) seien verschiedene Lebensvorgänge.
- Eine Steuerbefreiung wie bei der Teilung des Nachlasses sei hier nicht möglich, da der Bruder das Grundstück im Wege der vorweggenommenen Erbfolge allein erhalten hat.

Quelle: BFH-Urteil vom 29. September 2015, II R 23/14,
BFH/NV 2016 S. 148