



Unbare Altenteilsleistungen für Kost und Wohnung sind mit den Sachbezugswerten anzusetzen oder anteilig zu schätzen.

Darüber hinaus ist es auch möglich, größere Instandhaltungsaufwendungen als dauernde Last abzusetzen, wenn der Übernehmer sich dazu verpflichtet hat und sie für die vertragsgemäße Nutzung erforderlich sind (z. B. Ersatz der defekten Heizung oder Erneuerung des undichten Daches). Dass zeitgleich mit der gesetzlich geschuldeten Erhaltungsmaßnahme eine Modernisierung erfolgt, ist unschädlich. Entscheidend ist allein, dass die Maßnahme zur Erfüllung der Pflichten aus dem Altenteilervertrag bzw. der gesetzlichen Pflichten durchgeführt wird. Ein Abzug als dauernde Last kommt allerdings nicht in Betracht, wenn sich der Vermögensübergeber die Nutzungsbefugnis am gesamten übertragenen Vermögen vorbehalten hat.

Foto: landpixel

Wieviel der Fiskus akzeptiert

Altenteil. Die Altenteilsleistungen sind grundsätzlich mit ihrem tatsächlichen Wert, der im Einzelnen nachzuweisen ist, beim Hofübernehmer abzugsfähig und beim Übergeber zu versteuern. Nach der Rechtsprechung des BFH sind unbare Altenteilsleistungen bei einer erforderlichen Schätzung, z. B. bei der Verpflichtung zur Gewährung von Kost und Wohnung, mit den Sachbezugswerten anzusetzen. Hierfür hat die Finanzverwaltung eine Zusammenstellung herausgegeben (siehe Übersicht). Die Werte berücksichtigen freie Verpflegung sowie freie Heizung, Beleuchtung und andere Nebenkosten.

Es ist auch eine anteilige Schätzung der tatsächlich angefallenen Kosten möglich. Das hat das Finanzgericht Niedersachsen in einem Urteil festgestellt. Demnach können Sie die Aufwendungen für Heizung und Beleuchtung im Verhältnis der Wohnfläche und die sonstigen Kosten nach der

Zahl der Bewohner aufteilen und als Altenteilsleistungen abziehen.

Die nachweisbar gezahlten Barleistungen können daneben als Leibrente (Abzug nur mit dem Ertragsanteil) oder dauernde Last (voller Abzug) berücksichtigt werden. Dies hängt unter anderem von den vertraglichen Gestaltungen und dem übergebenen Vermögen ab. Bei den Altenteilsberechtigten sind diese Leistungen korrespondierend als sonstige Einkünfte anzusetzen und zu versteuern.

Überlassen einer Wohnung. Seit Abschaffung der Nutzungswertbesteuerung ist der Nutzungswert einer Altenteilerwohnung weder beim Hofnachfolger als dauernde Last noch beim Altenteiler als wiederkehrende Bezüge zu erfassen. Steuerwirksam sind Aufwendungen für Strom, Wasser, Heizung und Schönheitsreparaturen. Nicht anzusetzen sind dagegen Abschreibungen und Zinsen.

*Brigitte Barkhaus,
LBH-Steuerberatungsgesellschaft mbH,
Friedrichsdorf*

Quelle: OFD-Niedersachsen, Verfügung vom 26. Februar 2016, S 2230 12 St 282, NWB Dok Nr. AAAAF 68675

Jetzt abschreiben!

Zahlungsansprüche. Mit einem gerade veröffentlichten Urteil stellt der BFH klar, dass die »alten« Zahlungsansprüche als abnutzbare immaterielle Wirtschaftsgüter zu betrachten sind, die abgeschrieben werden können. Entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung konnten also die bisherigen Zahlungsansprüche nicht nur einer Teilwertabschreibung, sondern ganz regulär einer linearen Abschreibung zugeführt werden. Dem haben sich die Finanzämter bisher immer vehement widersetzt. Nachdem die Zahlungsansprüche allerdings zum 31. Dezember 2014 eingezogen wurden, waren sie spätestens zu diesem Zeitpunkt Gewinn mindernd auszubuchen.

Die Urteilsgrundsätze gelten genauso für die aktuellen Zahlungsansprüche, so dass diese, sofern sie zugekauft werden, linear abgeschrieben werden können.

Nichtbeanstandungsgrenzen für unbare Altenteilsleistungen (in €)

Veranlagungszeitraum	Einzelperson			Altenteilerhepaar		
	Verpflegung	Heizung, Beleuchtung, andere Nebenkosten	gesamt	Verpflegung	Heizung, Beleuchtung, andere Nebenkosten	gesamt
2012	2 628	583	3 211	5 256	1 166	6 422
2013	2 688	598	3 286	5 376	1 196	6 572
2014	2 748	612	3 360	5 496	1 224	6 720
2015	2 748	612	3 360	5 496	1 224	6 720
2016	2 832	628	3 460	5 664	1 256	6 920

Hofübergabe bei mangelnder Ertragsfähigkeit

Versorgungsleistungen. Können die Altenteilsleistungen beim Hofnachfolger steuerwirksam abgezogen werden, wenn der Betrieb vor der Übergabe nur Verluste erwirtschaftet hatte? Mit dieser Frage musste sich der BFH befassen.

Der Fall. Ein Landwirt hatte seinem Sohn den Schweinemast- und Ackerbaubetrieb übertragen. Laut Übergabevertrag schuldet der Sohn seinen Eltern neben freier Kost und Wohnung auch noch ein Baraltenteil von monatlich 400 €. Das Eigenkapital des Betriebes betrug zum Zeitpunkt der Übergabe rund 700 000 €. Es wurden jedoch Verluste erwirtschaftet. Der Sohn führte den Betrieb zunächst fort, stellte drei Jahre nach der Übergabe die Schweinemast ein und verpachtete die Ackerflächen. Daraufhin erzielte er in den Folgejahren Gewinne. Das gezahlte Baraltenteil machte er als Sonderausgaben geltend.

Das Finanzamt erkannte aber die Altenteilsleistungen nicht an, da der Betrieb vor und nach der Übergabe nur Verluste erwirtschaftet hatte. Selbst die Berücksichtigung des Nutzungswertes der Wohnung und die Einbeziehung der Abschreibung führten nicht zu ausreichend hohen Nettoerträgen, um die insgesamt vereinbarten Altenteilsleistungen (Kost, Wohnung und Barzahlungen) erbringen zu können.

Das Finanzgericht und jetzt auch der BFH gaben dem Landwirt Recht. Die Richter gaben folgende Hinweise: Zu prüfen sei, ob die Erträge tatsächlich ausreichten, die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Dazu sind die durchschnittlichen Nettoerträge im Jahr der Übergabe und den beiden vorangegangenen Jahren heranzuziehen. Darüber hinaus ist entscheidend, ob die Vertragsparteien im Zeitpunkt der Vermögensübergabe davon ausgehen konnten,

dass die Erträge des Betriebes ausreichen, um die Altenteilsleistungen zu bedienen. Soweit die Ergebnissteigerung aber Folge vom Übernehmer vorgenommener wesentlicher, über die Erhaltung und Reparatur hinausgehender Veränderungen am übergebenen Vermögen ist, bleibt sie für die Ertragsprognose ohne Bedeutung.

Hinweis. Die Richter weisen dabei darauf hin, dass die Beweislast für eine positive Ertragsfähigkeit des Betriebes beim Landwirt liegt. Dennoch ist das Urteil gerade in der momentanen Situation gerade für die Milch- und Veredelungsbetriebe von großer Relevanz.

Würde das Finanzamt bei Übergaben allein auf die jetzigen Gewinne abstellen, so dürften diese in Anbetracht der Erzeugerpreismisere unter Umständen nicht ausreichen, die Altenteilsleistungen zu erbringen und Letztere wären somit dauerhaft nicht abzugsfähig. Dieser Annahme schiebt der BFH mit dieser Entscheidung aber einen Riegel vor.

Quelle: BFH-Urteil vom 8. Juli 2015, X R 47/14, BFH/NV 2016 S. 53