



Einbilanzierung landwirtschaftlicher Grundstücke

Gemäss § 27, Abs. 4 des Steuergesetzes sind bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken die Anlagekosten und der Buchwert einzeln auszuweisen, sobald ein Verkauf, eine Abtretung oder eine Überführung ins Privatvermögen erfolgt. Dies ergibt sich aus dem Gesetz. Diese Vorschrift gilt für die kantonalen Steuer ab dem 01.01.2001.

Bei der Direkten Bundessteuer gilt der Art. 18.4 seit dem 01.01.1995. Beide Bestimmungen stützten sich auf das Steuerharmonisierungsgesetz resp. auf die entsprechende verbindliche Vorschrift, die gesamtschweizerisch anzuwenden ist. Hat ein Kanton eine dem Steuerharmonisierungsgesetz nicht entsprechende Formulierung, so ist diese nichtig. Es gilt das Steuerharmonisierungsgesetz verbindlich ab 01.01.2001.

Im Falle des Verkaufes oder der Überführung ins Privatvermögen wird nach § 27.4 die Differenz zwischen den Anlagekosten und dem Einkommenssteuerwert (Buchwert) der Einkommenssteuer unterworfen, während die die Anlagekosten übersteigende Summe der Grundstückgewinnsteuer unterliegt. Betreffend Abgrenzung gilt der § 106 des kantonalen Steuergesetzes.

Dies bedingt, dass für jede Parzelle in der Anlagebuchhaltung ein separates Konto geführt wird. Für die bei der Hofübernahme zu einem Pauschalpreis übernommenen Grundstücke kann eine Sammelbuchung gemacht werden, weil ja der Ankaufspreis ausgewiesen ist. In der Regel wird auf diesem Teil des Bodens keine Abschreibung gemacht.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Abschreibung von über dem jetzigen Verkehrswert zugekauften land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken hingewiesen. Nach Art. 960 OR darf als Höchstwert nur der jetzige Marktwert in der Bilanz geführt werden.

Kleindöttingen, 23.06.2007

Urs Vögele
Beratungsbüro
Schützenhausstrasse 18
5314 Kleindöttingen