



## Information über Steuergesetz und Praxis Aktualisiert Februar 2011

1. Es wird auf die Grafik über Gewinn- und Verlustrechnung bei landwirtschaftlichen Grundstücken verwiesen. Datum 22.03.2006.
2. Es wird auf das Schema Bilanzwerte bei Ersatzbeschaffungen nach § 37.1 StG und 24 bis (altes Steuergesetz) hingewiesen. Datum 17.11.2008.
3. Gemäss § 27, Abs. 4 und 18.4 DBG werden die Gewinne aus land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken den Einkünften aus selbständiger Erwerbstätigkeit nur bis zur Höhe der Anlagekosten zugerechnet.

Der die Anlagekosten übersteigende Betrag, also der Wertzuwachsgegninn, unterliegt der Kantonalen Grundstückgewinnsteuer. Die Differenz zwischen Buchwert, der steuerfrei ist, bis zu den Anlagekosten, also die wiedereingebrachten Abschreibungen, unterliegen der Einkommenssteuer.

4. Bei alters- oder gesundheitsbedingter Aufgabe, erfolgt die Tarifbestimmung zu 1/8 (§ 44 a) bis 31.12.20...../ Ab dem 01.01.2011 erfolgt
5. Landwirtschaftliches Geschäftsvermögen ist alles, was der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dient, ohne Ausnahme innerhalb und ausserhalb der Bauzone. (Lediglich zur Überbauung angekaufte Bauplätze gelten nicht als landwirtschaftliches Geschäftsvermögen.) Demgegenüber ist aber eine Erschliessung von bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücken des Geschäftsvermögens kein Grund und kein Anlass für eine Überführung ins Privatvermögen und eine steuerliche Abrechnung.

### 6. Ersatzbeschaffung

Der gesamte Erlös aus Verkauf von Bauland, von Kiesland und dergleichen, sofern das Grundstück dem Landwirtschaftsbetrieb vorher diente und Geschäftsvermögen desselben war, ist zur Ersatzbeschaffung zugelassen. (Siehe Bundesgerichtsurteile: 2C-539/2010 vom 15.12.2010, 2C-708/2010 vom 28.01.2011 sowie 2C-598/2007.

Der die Anlagekosten übersteigende Erlös ist bei der Ersatzbeschaffung als Anlagekostenminderung zu buchen. Diese Position „stille Reserven“ bleibt.

Die „stillen Reserven“ aus Übertragung „kumulierter Abschreibungen“ auf dem Schema vom 17.11.2008 als „stille Reserven“ bezeichnet, bleiben durch Steu-  
eraufschub einer künftigen Einkommensbesteuerung erhalten. Der Wertzu-  
wachs unterliegt der Grundstückgewinnsteuer.

Ersatzbeschaffung ist also möglich für „kumulierte Abschreibungen“ und Wert-  
zuwachs.

Kleindöttingen, 22.02.2011

Urs Vögele  
Beratungsbüro  
Schützenhausstrasse 18  
5314 Kleindöttingen