



## **Merkblatt betr. Kapitalgewinn und Verlustverrechnung bei landwirtschaftlichen Hofübergaben**

### **Begriffserklärung**

#### **1. Anlagekosten**

Die Anlagekosten entsprechen dem Erwerbspreis plus die getätigten aktivierten Investitionen.

Nicht zu den Anlagekosten dazugezählt werden Investitionen aus Ersatzbeschaffung für Gewinne. Hier gelten die ursprünglichen Anlagekosten.

Demzufolge gelten als Anlagekosten der Einkommenssteuerwert (Buchwert) plus die kumulierten Abschreibungen.

#### **2. Kumulierte Abschreibungen**

Durch Abschreibungen auf Geschäftsaktiven nehmen die entsprechenden Bilanzpositionen an Wert ab. Die Summe der getätigten Abschreibungen sind die sogenannten kumulierten Abschreibungen.

#### **3. Kapitalgewinn**

Der Kapitalgewinn bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist die Differenz zwischen dem Buchwert einerseits, und den Anlagekosten andererseits, bzw. wenn der Preis oder der Verkehrswert unterhalb den Anlagekosten liegt, zum tiefer liegenden Wert.

#### **4. Besteuerungstatbestand**

Der Kapitalgewinn wird besteuert bei erfolgswirksamer Veräusserung, von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken des Geschäftsvermögens oder bei endgültiger Überführung ins Privatvermögen.

- Der als Kapitalgewinn ermittelte Betrag unterliegt der Einkommenssteuer.
- Der die Anlagekosten übersteigende Erlös unterliegt bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Grundstückgewinnsteuer.

#### **5. Untergang eines Aktivums / Gewinn- und Verlustverrechnung**

Geht ein Aktivum unter, so wird darüber abgerechnet wie bei einer Veräusserung. Es erfolgt eine Anpassung der Anlagekosten und des Buchwertes. Die Verlustverrechnung ist möglich.

Bei einer Gewinn- und Verlustverrechnung innerhalb derselben Steuerperiode stellen Kapitalgewinne einen Bestandteil des Einkommens aus selbständiger Erwerbstätigkeit dar. Im Falle eines Verlustes ist die Verrechnung gemäss Art. 211 DBG und kantonaler Gesetzgebung möglich.

**6. Besitzdauer**

Die Besitzdauer ist für die Einkommenssteuer irrelevant.

Für die Grundstückgewinnsteuer ist das letzte steuerbegründete Rechtsgeschäft massgebend.

**7. Zwingende Fortführung des Buchwertes und der Anlagekosten**

Bei fehlendem Preis oder offener Situation, z. B. noch nicht verteilte Erbschaft und Rechtsgeschäft ohne Nennung des Preises erfolgt die Übernahme der Anlagekosten und Buchwertfortführung, somit auch Übernahme der kumulierten Abschreibungen.

**8. Wahlfreiheit betr. Buchwert und Anlagekosten**

Wahlfreiheit besteht bei einem Preis unter dem Buchwert. Der Erwerber kann (muss aber nicht) den übernommenen landwirtschaftlichen Betrieb auf Grundlage der im Zeitpunkt der Übernahme massgebend Einkommensteuerwerte weiterführen. Dazu gehören ebenfalls die Anlagekosten des Abtreters und die kumulierten Abschreibungen.

Wahlfreiheit besteht auch bei Übernahme zum Buchwert.

**9. Neubeginn**

Liegt der Kaufpreis höher als der Buchwert des Abtreters, so hat dieser über den Kapitalgewinn, allenfalls Grundstückgewinn, abzurechnen. Der Kaufpreis ergibt die neuen Anlagekosten und den gleich hohen neuen Buchwert.

**10. Gewinn- und Verlustverrechnung**

- a) Werden die Buchwerte vom Übernehmer weitergeführt, übernimmt er die Anlagekosten und die kumulierten Abschreibungen. In diesem Fall kann der Abtreter keinen Verlust geltend machen. Es entsteht auch kein Gewinn.
- b) Wird über die Abtretung steuerlich abgerechnet, so wird vom Übernehmer der Kaufpreis als Anlagekosten eingebucht. Der Abtreter hat in diesem Fall die Möglichkeit einen allfälligen Verlust mit seinem übrigen Einkommen während 7 Steuerjahren zu verrechnen (gemäss Art. 211 DBG und kantonaler Gesetzgebung). Gewinnbesteuerung siehe Ziffer 9.
- c) Es empfiehlt sich, dass im Abtretungsvertrag festgelegt ist, ob der Abtreter abrechnet oder nicht.