Steuern **agrar**

Persönlicher Informationsdienst für Land- und Forstwirte Nr. 4/2023

Liebe Leser,

wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie frohe Weihnachten sowie ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2024.
Ihr Steuern agrar-Team

Ab 2024: Gebäude und Maschinen schneller abschreiben

Die Bundesregierung arbeitet am Wachstumschancengesetz. Dieses soll zum Jahreswechsel in Kraft treten. Wer ein Gebäude herstellen oder Maschinen kaufen will, dürfte von den neuen Regeln profitieren.

Hier die Details:

• **Abschreibung:** Die Sonderabschreibung gem. § 7g EStG liegt derzeit bei 20 %. Der Gesetzentwurf der Regierung sieht vor, diese auf 50 % zu erhöhen.

• **Degressive Abschreibung:** Die Regierung plant zudem, eine zeitlich begrenzte degressive Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter des abnutzbaren Anlagevermögens einzuführen. Im Gegensatz zur linearen Abschreibung können Sie mit dieser Methode in den ersten Jahren deutlich höhere Beträge absetzen und somit Ihre Steuerlast stärker senken. Konkret: Die Ausgaben für Wirtschaftsgüter, die Sie zwischen dem 1.10.2023 und dem 1.1.2025 erwerben, sollen Sie mit bis zu 25 % und maximal dem 2,5-fachen des linearen Abschreibungsbetrags berücksichtigen dürfen.

• **Immobilien:** Für Wohngebäude plant die Koalition eigene Abschreibungsregeln: Für Immobilien, die Sie zwischen dem 1.10.2023 und dem 30.9.2029 herstellen bzw. erwerben, können Sie im Jahr der Fertigstellung bis zu 6 % der Kosten abschreiben. In den folgenden Jahren jeweils 6 % vom Restwert. Sie sollen jederzeit in die lineare Abschreibung wechseln dürfen (3 % pro Jahr). Einzige Voraussetzung: Das Wohngebäude muss mindestens dem Effizienzstandard 55 entsprechen.

Kalenderjahr als Wirtschaftsjahr: Das sollten Sie bedenken

Land- und Forstwirte können anstatt des landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahrs das Kalenderjahr als Wirtschaftsjahr wählen. Für Land- und Forstwirte, die auch einen Gewerbebetrieb bewirtschaften, ist das eine deutliche Erleichterung, da für Gewerbebetriebe regelmäßig das Kalenderjahr vorgeschrieben ist.

Dennoch lohnt sich das Kalenderjahr meistens nicht. Denn:

Bei einem Wirtschaftsjahr vom 1.7. bis 30.6. ist der Jahresabschluss einfacher, weil am 30.6. die Vorräte am niedrigsten sind. Zudem entfällt die „Glättung“ der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft durch die Teilung der Gewinne aus zwei Wirtschaftsjahren auf ein Kalenderjahr. Wer zum Kalenderjahr wechselt, muss damit rechnen, dass das aktuelle Wirtschaftsjahr ausnahmsweise nicht am 30.6. endet, sondern am 31.12. und zwei Ernten anfallen (Finanzministerium Schleswig-Holstein; Einkommensteuer-Kurzinformation vom 15.9.2020; Nr. 2020/21).

Ställe verpachten: Steuerfrei, aber…

Wer einen Stall zusammen mit der Einrichtung verpachtet, muss seinem Pächter dafür nicht zwangsläufig Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Pacht für ein Gebäude inklusive der dazugehörigen Grundstücke ist stattdessen grundsätzlich umsatzsteuerfrei. Bisher verlangte die Finanzverwaltung jedoch fast immer 19 % Umsatzsteuer für den Anteil der Pacht, der für die Stalleinrichtung fällig wurde. Der Europäische Gerichtshof hatte aber entschieden: Die Vermietung eines Stallgebäudes mit der Stalleinrichtung wird als eine einheitliche und regelmäßig umsatzsteuerfreie Vermietung betrachtet.

Der Bundesfinanzhof schließt sich nun der Entscheidung an. In einem aktuellen Fall urteilte er: Die Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen im Rahmen einer umsatzsteuerfreien Grundstücks- bzw. Gebäudevermietung ist ebenfalls umsatzsteuerfrei. Achtung: Die Pacht ist aber nur dann umsatzsteuerfrei, wenn sie als Nebenleistung gilt. Mehr als 50 % der Pacht sollte daher auf das Gebäude mit dem Grund und Boden entfallen. Spielt die Verpachtung des Gebäudes mit dem Grund und Boden eine untergeordnete Rolle, ist hingegen die gesamte Pacht umsatzsteuerpflichtig. Um auf der sicheren Seite zu sein, sollten Sie die Pacht im Vertrag auf das Gebäude und den Grund und Boden und die Stalleinrichtung aufteilen.

Diese Regelung gilt nur für Betriebsvorrichtungen, die auch dem Zweck der Verpachtung dienen. Wenn Sie Betriebsvorrichtungen ohne einen Stall verpachten, z. B. ein Güllesilo, müssen Sie weiterhin Umsatzsteuer abführen. Es gibt jedoch eine Ausnahme: Wenn Sie den Stall gerade erst gebaut haben, kann es sich lohnen, auf die Steuerfreiheit zu verzichten, um sich die Vorsteuer aus dem Bau erstatten zu lassen.

Grundsteuer: Änderungen dem Finanzamt mitteilen

Haben Sie eine alte landwirtschaftliche Halle zu gewerblichen oder anderen Zwecken umgenutzt, z. B. für Wohnmobilstellplätze, müssen Sie das auch Ihrem Finanzamt mitteilen. Denn dann wird das Gebäude separat bewertet und die Grundsteuer B fällig. Füllen Sie dazu eine „Grundsteuer-Änderungsanzeige“ aus und senden diese dem Finanzamt zu.

Das Bundesfinanzministerium hat nun in einem Schreiben auf ein aktualisiertes Formular zur Grundsteuer-Änderungsanzeige hingewiesen. Sie finden es z. B. unter: https://thformular.thueringen.de/ (im Suchfeld „GW-5“ eingeben). In den Ländern, die bei der Grundsteuer vom Bundesmodell abweichen, kann das Formular variieren. Wenden Sie sich direkt an das Finanzministerium Ihres Bundeslandes. **Achtung:** Sie müssen jede Änderung der tatsächlichen Verhältnisse innerhalb eines Monats beim Finanzamt anzeigen. Und zwar nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben. Halten Sie sich nicht an die Frist, stellt dies ggf. eine Steuerverkürzung dar.

Droht Deutschland eine Rechnungsrevolution?

Es geschieht tausendfach am Tag: Landwirte lassen sich gegen Vorlage einer Rechnung vom Finanzamt die Vorsteuer aus ihren Einkäufen erstatten. Wann die Rechnung bezahlt wurde, spielt dabei bislang keine Rolle – ebenso, ob Ihr Lieferant der Soll- oder Ist-Besteuerung unterliegt. Das könnte sich ändern: Dann müssten Ist-Versteuerer auf ihren Rechnungen angeben, dass sie nach „vereinnahmten Entgelten“ versteuern. Wenn Sie von einem Ist-Versteuerer etwas erwerben, dürfen Sie die Vorsteuer zudem erst ziehen, wenn Sie die Rechnung bezahlt haben.

Hintergrund: Grundsätzlich ordnet das Finanzamt einen Umsatz dem Kalenderjahr zu, in dem Sie die Leistung erbracht haben. Wann Sie dafür eine Rechnung erstellen oder das Geld auf Ihr Konto fließt, ist egal. Steuerexperten nennen dies Soll-Besteuerung. Sie können bei einem Vorjahresumsatz bis 600.000 € aber zur Ist-Besteuerung wechseln (vereinnahmte Entgelte). Dann sortiert der Fiskus Ihren Umsatz den Kalenderjahren zu, in denen Sie das Geld erhalten. In einem Beitrag des Infodienstes „Praxis Umsatzsteuer“ macht der Umsatzsteuerexperte, Prof. Dr. Hans Nieskens, nun auf ein Urteil des europäischen Gerichtshofes aufmerksam, dass eine Gesetzesnovelle nach sich ziehen könnte. Danach dürfen Sie die Vorsteuer für einen Erwerb bei einem Ist-Versteuerer erst ziehen, wenn Sie die Rechnung bezahlt haben. Vorher nicht! Allerdings sieht Nieskens in erster Linie den Gesetzgeber gefordert. Denn bislang hat dieser nicht klar geregelt, wann genau ein Vorsteueranspruch entsteht – zum Zeitpunkt der Rechnungstellung oder wenn diese beglichen wird.

Wichtig: Sie dürfen die Ist-Versteuerung nur anwenden, wenn Ihr Gesamtumsatz des Vorjahres 600.000 € nicht überschreitet (Nettoumsatz). Die Regierung will diese Grenze zum 1.1.2024 auf 800.000 € anheben (EuGH, Urteil vom 10.2.2022, Az.: C-9/20).

Das Haus sanieren und den Staat zahlen lassen

Wer sein Haus saniert, kann die Kosten absetzen und innerhalb von drei Jahren bis zu 40.000 € Einkommensteuer sparen. Das gilt „nur“ für Immobilien, die Sie selbst bewohnen und diese müssen mindestens zehn Jahre alt sein. Die Steuererleichterungen gelten beispielsweise für:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung von Fenstern, Außentüren, Heizungsanlage, Einbau digitaler Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung,
- Optimierung der Heizungsanlage, sofern diese älter als zwei Jahre ist.

Absetzbar sind 20 % der Kosten, max. insgesamt 40.000 €, verteilt über drei Jahre: Im Jahr, in dem die energetische Gebäudesanierungsmaßnahme erfolgt und im darauffolgenden Kalenderjahr sind max. 7 % der Kosten und höchstens 14.000 € absetzbar; im zweiten darauffolgenden Kalenderjahr max. 6 % der Aufwendungen und höchstens 12.000 €. Wichtig: Wer davon profitieren will, benötigt dafür eine Rechnung. Darin müssen die förderungsfähige energetische Maßnahme, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des Gebäudes beschrieben sein. Außerdem erkennt das Finanzamt keine Barzahlungen an. Für einzelne Maßnahmen benötigen Sie einen Energieberater, der Ihnen eine Bescheinigung ausstellt. Auch dessen Honorar dürfen Sie bis zu 50 % absetzen. Die Steuerermäßigung ist nicht zu gewähren, wenn bestimmte andere Steuervergünstigungen oder steuerfreie Zuschläge in Anspruch genommen wurden.

Falsche Steuer für Holzhackschnitzel: Noch drohen keine Konsequenzen

Sie haben für Holzhackschnitzel 19 % oder einen anderen Steuersatz anstatt 7 % gezahlt? Dann müssen Sie sich bis zum Ende des Jahres keine Sorgen machen. Trotz des falschen Betrags erhalten Sie die volle Vorsteuer zurück. Das geht aus einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums hervor (vom 29.9.2023, III C 2 - S 7221/19/10002 :004).

Vor etwa einem Jahr hat der Bundesfinanzhof klargestellt, dass für Holzhackschnitzel für Heizzwecke nur 7 % erforderlich sind (Az.: V R 2/22). Trotzdem sind viele Land- und Forstwirte immer noch verunsichert und stellen ihren Kunden den alten Satz in Rechnung.

Das Problem: Bekommen Sie Hackschnitzel geliefert und berechnet Ihnen Ihr Lieferant den falschen Mehrwertsteuersatz, können Sie nicht die volle Vorsteuer vom Finanzamt zurückfordern. Beispiel: Sie zahlen für Ihre Hackschnitzel 19 %, obwohl nur 7 % erlaubt sind. In diesem Fall erhalten Sie bei der Vorsteuerkorrektur auch nur 7 % Umsatzsteuer zurück. Wenn Sie den vollen Betrag von 19 % in Ihrer Vorsteuerkorrektur angeben, das Finanzamt den Fehler zunächst nicht bemerkt und den Betrag sogar zurückzahlt, sind Sie trotzdem nicht auf der sicheren Seite. Entdeckt ein Prüfer im Nachgang bei einer Umsatzsteuer-Sonderprüfung den Fehler, müssen Sie die Differenz an das Finanzamt zurückzahlen. Dieser Ärger bleibt Ihnen nur noch bis zum 31.12.2023 erspart. Danach werden Fehler teuer. Daher sollten Sie Ihre Abrechnungen genau prüfen und bei Fehlern Ihren Lieferanten bitten, diese zu korrigieren und eine berichtigte Rechnung auszustellen.

Einkünfte aus Sturm- und Käferholz gesondert angeben

Waldbesitzer müssen für die Einkünfte aus dem Verkauf von Kalamitätsholz, also Holz, das Sie wegen Sturmschäden, Trockenheit und/oder Schädlingsbefall einschlagen, nur die Hälfte oder ein Viertel des durchschnittlichen Steuersatzes zahlen. Beachten Sie aber, dass Sie Einkünfte von Kalamitätsholz gesondert, als Teil der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, in Ihrer Einkommensteuererklärung angeben. Besonders wenn Ihr Forst im Zuständigkeitsgebiet eines anderen Finanzamtes liegt, müssen Sie vorsichtig sein, wie folgender Fall zeigt: Ein Forstwirt bewirtschaftete einen Wald in einem anderen Bundesland und erzielte Einkünfte aus Kalamitätsholz. Das für seine Forst-Betriebsstätte zuständige Finanzamt A stellte in seinem Feststellungsbescheid keine tarifbegünstigten Einkünfte aus außerordentlichen Holznutzungen fest. Die Daten des Feststellungsbescheides flossen dann in den Einkommensteuerbescheid ein, den er von seinem Wohnort-Finanzamt B zugesandt bekam. Daraufhin beantragte er, dass das Finanzamt B seinen Steuerbescheid ändert und die Tarifbegünstigung aufnimmt. Das lehnte aber das Finanzgericht und später auch der BFH ab. Seine Einwände hätte er im Feststellungsverfahren von Finanzamt A angeben müssen. Auch für Betriebsgemeinschaften ist dies wichtig: Erzielen Sie Einkünfte z. B. im Rahmen einer Ehegatten- oder Vater-Sohn-Gemeinschaft, denken Sie daran, Einkünfte aus außerordentlicher Holznutzung gesondert festzustellen und nicht direkt in Ihrer privaten Einkommensteuererklärung (BFH, 9.5.2023, Az.: VI R 12/21).

Forst: Lkw und Anhänger von der Steuer befreien lassen

Sie sind Forstwirt und haben einen Lkw mit Anhänger, den sie zum Transport von längeren Baumstämmen mit bis zu 20 m Länge nutzen? Dann können Sie diesen von der Kfz-Steuer befreien lassen. Das gilt aber nur, wenn:

- die Zug-Kombination ausschließlich für den Holztransport geeignet ist und der Lkw von seiner Konzeption her nur in Kombination mit dem Anhänger praktisch-sinnvoll einsetzbar ist.
- es sich bei dem Anhänger nicht um einen Sattelanhänger, sondern um einen gewöhnlichen Anhänger handelt. Ein Sattelauflieger wäre nicht steuerbefreit.
- Lkw und Anhänger vom Bau her so aufeinander abgestimmt sind, dass durch die geladenen Stämme eine statische Verbindung hergestellt wird, also das Holz sowohl auf dem Anhänger als auch auf dem Lkw liegt (Finanzgericht Münster, 16.6.2023, Az.: 10 K 2561/21 Kfz).

Kassenkontrolle richtig vorbereiten

Direktvermarkter müssen jederzeit mit einer unangekündigten Kassennachschau rechnen. Doch Vorsicht: Sind die Prüfer nicht zufrieden, kann aus einer harmlosen Nachschau eine Betriebsprüfung werden. Sind Sie hingegen vorbereitet, haben Sie gute Chancen, dass die Kassennachschau problemlos verläuft. Halten Sie folgende Unterlagen bereit:

- Kassenorganisationsunterlagen: Einrichtungs- und Änderungsprotokoll der Kasse, Bedienungsanleitung der Kasse sowie deren Programmieranleitung und das TSE-Zertifikat.
- Verfahrensdokumentation: Diese beschreibt Schritt für Schritt den Prozess des Kassenvorganges. Dort müssen Sie alles schriftlich dokumentiert haben, also wie Sie Ihre Belege erfassen, verarbeiten und aufbewahren.
- Kassenbuch und Zählprotokolle
- Geldtransitbelege: Belege, wenn Sie Geld aus der Kasse zur Bank bringen oder in den Tresor legen.
- Stornobelege mit Erläuterungen.

Halten Sie diese Unterlagen am besten in einem Ordner sortiert bereit bzw. vergewissern Sie sich, dass digitale Daten schnell auf Ihrem Rechner zugriffsbereit sind. Schulen Sie auch Ihre Mitarbeiter, denn der Prüfer muss nicht auf Sie als Inhaber des Betriebes warten, falls Sie nicht vor Ort sind. Kann Ihr Mitarbeiter in dem Fall keine Auskunft geben, geht der Prüfer im schlimmsten Fall davon aus, dass es keine Kassenorganisationsunterlagen gibt. Dann darf der Fiskus die Buchführung verwerfen und Ihre Einnahmen schätzen bzw. zu einer Betriebsprüfung übergehen.

Erben aufgepasst: So schnell müssen Sie ins Elternhaus einziehen

Erben Sie das Wohnhaus Ihrer Eltern auf dem Betrieb, müssen Sie dafür keine Erbschaftsteuer zahlen, wenn Ihre Eltern bis zu ihrem Tod dort gewohnt haben und Sie nach deren Tod unverzüglich in das Haus einziehen. Dann handelt es sich um ein sogenanntes Familienheim, dessen Erbe steuerfrei ist. Immer wieder gibt es aber Streit mit dem Fiskus darüber, was „unverzüglich“ ist. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass ein Zeitraum von sechs Monaten nach dem Erbfall nicht kritisch ist. Dauert der Einzug länger, müssen Sie aber akribisch beweisen können, dass sich Ihr Einzug in das Haus unverschuldet verzögert hat. So sollten Sie z. B. die Korrespondenz mit dem Architekten oder Bauunternehmer dokumentieren.

Das zeigt folgender Fall: Ein Erbe hatte zwar mit Renovierungsarbeiten unverzüglich nach dem Erbfall begonnen, diese dauerten aber etwa drei Jahren an, sodass er erst danach in das Haus einziehen konnte. Ein Grund war u. a. ein erst bei der Renovierung entdeckter Wasserschaden, der erst behoben werden musste. Dadurch verzögerten sich weitere Baumaßnahmen. Das Finanzgericht Münster hatte dem Erben die Steuerfreiheit in einem ersten Urteil von 2019 daher zunächst verwehrt.

Der Erbe zog vor den Bundesfinanzhof. Der hob die Entscheidung des Finanzgerichtes auf und wies die Sache erneut zurück, mit dem Hinweis, es habe zu strenge Maßstäbe an die Gewährung der Steuerbefreiung angesetzt (BFH, 6.5.2021, Az.: II R 46/19). Der BFH führte aus, der Erbe müsse darlegen und glaubhaft machen können, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung der Wohnung entschlossen hatte, warum ein Einzug in die Wohnung nicht früher möglich war und er daran nicht schuld war. Das konnte der Erbe dann auch bei der Neuverhandlung. Das Ergebnis: Er bekam die volle Steuerbefreiung gewährt (FG Münster, 30.6.2022, Az.: 3 K 3184/17 Erb).

Impressum
Ständige Autoren: Bernhard Billermann, Stefan Heins, Felix Reimann, Walter Stalbold, Lia Steffensen, Arne Suhr, Steuerberater
Schriftleitung: Dr. Maria Meinert, Diethard Rolink, Redaktion top agrar, 48084 Münster, Tel.: 025018016400
Druck und Vertrieb: Landwirtschaftsverlag GmbH, 48042 Münster, Tel.: 025018010
Trotz sorgfältiger Prüfung der Angaben kann eine Gewähr für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Nachdruck verboten.