1/2025

steuern agrar

PERSÖNLICHER INFORMATIONSDIENST FÜR LAND- UND FORSTWIRTE

Hofübergabe: Finanzverwaltung verschärft die Regeln

Wer seinen landwirtschaftlichen Betrieb zu Lebzeiten unentgeltlich an Nachfolger übergibt und Teile zurückbehalten möchte, sollte eine Regelung der bayerischen Finanzverwaltung beachten. Obwohl diese zunächst nur in Bayern gilt, könnte sie bundesweit Bedeutung erlangen. Eine steuerfreie Übertragung ist grundsätzlich möglich, vorausgesetzt, der Nachfolger führt den Betrieb oder Betriebsteile zum Buchwert fort. Die Finanzverwaltung hat nun die Kriterien für diese Buchwertfortführung präzisiert.

Für eine steuerfreie Übergabe müssen alle wesentlichen Betriebsgrundlagen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs übertragen werden, es gibt jedoch Ausnahmen. Denn die Finanzverwaltung erkennt auch die Übergabe eines Teilbetriebes an, das heißt, auch die Übertragung eines Teilbetriebes des Hofes kann steuerfrei sein. Wichtig ist jedoch:

- Bis zu 10 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen dürfen vom Übergeber zurückbehalten werden. Übersteigt der zurückbehaltene Anteil diese Grenze, gefährdet dies die Steuerbefreiung.
- Bei der 10 %-Grenze müssen alle zum Betriebsvermögen gehörenden, im Eigentum des Betriebsinhabers stehenden landwirtschaftlichen Flächen berücksichtigt werden. Die Nutzungsart der Flächen ist irrelevant. Es spielt also keine Rolle, ob Sie Flächen aktiv bewirtschaften, verpachten oder brach liegen lassen.
- Bei Wirtschaftsgebäuden, wie Ställen oder Scheunen, kommt es darauf an, ob diese für den Betrieb und Erhalt des Betriebes notwendig sind oder nicht. Bei einem reinen Ackerbaubetrieb gehört ein Stall nicht zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen, eine Scheune hingegen möglicherweise schon. Bei einem Viehhalter ist ein Stall zweifelsohne eine wesentliche Voraussetzung für den Betrieb.
- Inventar und Tiere zählen nicht zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen, unabhängig von der Betriebsform.
- Innerhalb eines Forstbetriebs können einzelne forstwirtschaftliche Flächen als eigenständige Teilbetriebe gelten. Dies basiert auf einem Urteil des Bundesfinanzhofes, wonach die Übertragung einer zusammenhängenden Waldfläche als selbstständiges Forstrevier möglich ist.

Wichtig: Haben Sie vor dem 1.1.2025 weniger als 90 % Ihrer gesamten landwirtschaftlichen Eigentumsflächen, jedoch mindestens 90 % der selbstbewirtschafteten landwirtschaftlichen Eigentumsflächen übertragen, müssen Sie sich keine Sorgen machen. Dazu muss Ihr Übernehmer aber beim Finanzamt angeben, dass er den Betrieb in sein Betriebsvermögen aufnimmt und zu Buchwerten weiterführt (BayLfSt, Verfügung v. 8.10.2024, S 2180.2.1-10/13 St3).

Niedrigeren Grundsteuerwert per Gutachter nachweisen

Wie kann man dem Finanzamt einen niedrigeren Grundsteuerwert nachweisen und wer ist dazu berechtigt?

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hat dazu wichtige Fragen geklärt und speziell die Übergangsregelungen für die Grundsteuerreform beleuchtet. Interessant in diesem Zusammenhang: Für Bewertungsstichtage vor dem 22.7.2021 mussten Steuerpflichtige ihre niedrigeren gemeinen Werte durch Gutachten von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen belegen. Dies änderte sich mit der Einführung des Grundsteuerreformgesetzes. Nun sind auch Gutachter, die nicht öffentlich bestellt, aber nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifiziert sind, zulässig (Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20.3.2024, Az.: 16 K 3070/23).

---

wetreu LBB Betriebs- und Steuerberatungsgesellschaft KG
Haselbusch 10 · 24146 Kiel
Tel. 0431/8008-210 · Fax 0431/8008-50210
info@lbb-kiel.de

Richtig reinvestieren und Steuern sparen

Verkaufen Sie Flächen oder Gebäude, decken Sie stille Reserven (Differenz zwischen Veräußerungspreis und Buchwert) auf und müssen den Gewinn besteuern. Sie können davon aber auch eine Rücklage bilden und diese später in den Betrieb reinvestieren. So kommen Sie um die Steuer herum (§ 6b und 6c EstG). Nur Steuerpflichtige, also natürliche oder juristische Personen, können dieses Steuermodell in Anspruch nehmen. Eine Personengesellschaft kann keine Reinvestition tätigen, nur einzelne Gesellschafter. Zudem kann nur derjenige Gesellschafter Geld steuerfrei reinvestieren, der den Gewinn durch einen Verkauf realisiert hat.

Die Reinvestitionsmöglichkeiten hängen auch davon ab, was Sie veräußert haben:

- Verkaufen Sie Grund und Boden, können Sie das Geld wieder in den Kauf von Grund und Boden oder in den Aufwuchs auf Grund und Boden mit dem dazugehörigen Grund und Boden investieren. Sie dürfen davon auch ein neues Gebäude herstellen oder ein bestehendes betriebliches Gebäude aus- oder umbauen.
- Erzielen Sie Gewinne durch den Verkauf aus dem Aufwuchs auf Grund und Boden mit dem dazugehörigen Grund und Boden, können Sie von dem Geld ebenfalls Aufwuchs auf Grund und Boden mit dem dazugehörigen Grund und Boden erwerben.
- Machen Sie Gewinne durch den Verkauf eines betrieblichen Gebäudes, dürfen Sie das Geld wiederum in ein neues Gebäude investieren oder ein bestehendes Gebäude aus- oder umbauen. Bewegliche abnutzbare Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens fallen nicht unter die begünstigten Veräußerungsobjekte.

Achtung: Sie können die stillen Reserven nur steuerneutral übertragen, wenn das von Ihnen veräußerte Wirtschaftsgut mind. sechs Jahre ununterbrochen zum Anlagevermögen Ihres landwirtschaftlichen Betriebes gehörte.

Denken Sie auch daran, die Reinvestitionsfristen einzuhalten. Diese beträgt grundsätzlich vier Wirtschaftsjahre, Sie müssen das neue Wirtschaftsgut also spätestens vier Wirtschaftsjahre nach dem Ablauf des Wirtschaftsjahres in der die Veräußerung vollzogen wurde, anschaffen oder herstellen. Bauen Sie ein neues Gebäude kann sich die Frist auf sechs Jahre verlängern, sofern Sie mit die Herstellung spätestens im vierten Jahr beginnen, nachdem Sie die Rücklage gebildet haben. Diese verlängerte Frist gilt aber nicht, wenn Sie ein bestehendes Gebäude erweitern, umbauen oder ausbauen.

Einheitliche Steuerfreigrenze für PV-Anlagen seit dem 1.1.2025

Seit dem 1.1.2025 gelten neue Regelungen für die Steuerbefreiung von der Einkommensteuer für Photovoltaikanlagen: Unabhängig von der Art des Gebäudes wird die zulässige maximale Leistung für die Steuerbefreiung auf 30 Kilowatt pro Einheit, sei es Wohn- oder Gewerbeimmobilien, festgelegt. Bei mehreren Anlagen darf die Leistung zusammen nicht mehr als 30 kW betragen. Zuvor waren für bestimmte Immobilienarten, wie etwa Mehrfamilienhäuser, nur bis zu 15 kW steuerfrei. Überschritt eine Anlage diese Leistungsgrenze, fiel sie komplett unter die Steuerpflicht. Das ist nun anders und gilt sowohl für alte als auch neue Anlagen. Wenn Sie z. B. eine alte Anlage nun erweitern wollen, gilt für Sie ebenfalls die 30 kW-Grenze. Wenn Sie hingegen vor dem 1.1.2025 die 15 kW-Grenze nicht einhalten konnten, dürfen Sie nun für das Kalenderjahr 2025 die Steuerfreiheit in Anspruch nehmen (sofern Sie die 30 kW-Grenze einhalten). Rückwirkend für die Jahre vor dem 1.1.2025 können Sie die Befreiung hingegen nicht nutzen. Sie brauchen die Steuerfreiheit nicht beantragen.

Finanzamt darf Steuerprüfung nicht in die Länge ziehen

Werden Sie vom Finanzamt geprüft, müssen Sie nicht alles hinnehmen. Beispielsweise darf der Fiskus eine Steuerprüfung nicht unnötig lange unterbrechen.

Das zeigt ein Beschluss des Finanzgerichtes München. In einem konkreten Fall hatte ein Finanzamt eine Betriebsprüfung begonnen, dann aber für sechs Monate unterbrochen. Folge: Auch die Festsetzungsverjährungsfrist verschob sich. Im Steuerjargon auch Ablaufhemmung genannt. Diese Unterbrechung war allerdings auf Gründe zurückzuführen, die das Finanzamt zu verantworten hatte, darunter das Warten auf die Klärung eines laufenden Rechtsbehelfsverfahrens für Vorjahre.

Das Gericht stellte fest, dass das Finanzamt zu Beginn der Prüfung lediglich allgemeine Informationen gesammelt und Akten studiert hatte. Das reiche nicht aus, um die Ablaufhemmung zu rechtfertigen. Daraus folgte die Entscheidung, den strittigen Änderungsbescheid für das Jahr 2009 aufzuheben, da die Festsetzungsverjährung bereits eingetreten war (Finanzgericht München, Urteil vom 1.8.2023, Az.: 12 K 1177/23).

Kredite unter Angehörigen: Denken Sie an die Schenkungsteuer!

Gewährt Ihnen ein Angehöriger oder Bekannter ein nicht marktüblich verzinstes Darlehen, betrachtet das Finanzamt dies als gemischte Schenkung und Sie müssen diese versteuern.

Beispiel: Sie leihen sich von Ihrem Bruder 100.000 € zu einem Zinssatz von 1 %. Da es sich um einen sehr günstigen Zinssatz handelt, der deutlich niedriger ist, als er am Markt üblich ist, geht der Fiskus von einer gemischten Schenkung aus. Um den Anteil der Schenkung zu ermitteln, berechnet der Fiskus zunächst den Zinsvorteil. Kann kein marktüblicher Zinssatz ermittelt werden, darf der Fiskus von einem üblichen Zinssatz von 5,5 % ausgehen. Haben Sie mit Ihrem Bruder einen Zinssatz von 1 % festgelegt, läge der Zinsvorteil damit bei 4,5 %. Wenn Sie keine Dauer für den Kredit festgelegt haben, berechnet der Fiskus den Nutzungsvorteil nach dem Bewertungsgesetz mit dem 9,3-fachen des Jahreswerts. In unserem Beispiel wäre das eine Schenkung in Höhe von 41.580 € (100.000 € x 4,5 % Zinsvorteil = 4.500 € x 9,3 = 41.850 €). Da der Schenkungsfreibetrag zwischen Geschwistern 20.000 € beträgt, müssten Sie somit auf eine Summe von 21.850 € noch Schenkungssteuer zahlen.

Tipp: Achten Sie darauf, dass Sie nachweisen können, wie hoch der marktübliche Zins zum Zeitpunkt der Kreditvergabe ist. Dann muss der Fiskus diesen als Referenz anstelle der 5,5 % akzeptieren. So drücken Sie die Steuerlast. Angenommen, Sie weisen dem Fiskus nach, dass zu dem Zeitpunkt bei den Banken vor Ort ein ähnlicher Kredit zu einem Zinssatz von 2,5 % möglich gewesen wäre. Dann läge der Zinsvorteil nur bei 1,5 % und die Summe der Schenkung somit bei 13.950 € (100.000 € x 1,5 % Zinsvorteil = 1.500 € x 9,3 = 13.950 €). Da der Schenkungsfreibetrag zwischen Geschwistern 20.000 € beträgt, müssten Sie somit keine Schenkungssteuer zahlen (BFH, Urteil vom 31.7.2024, Az.: II R 20/22).

Kostenlose Wärmeabgabe: Knallharturteil des Bundesfinanzhofes

Der Bundesfinanzhof hat ein wichtiges Urteil gefällt. Konkret ging es um einen Biogaserzeuger, der die Abwärme aus seiner Anlage kostenlos an einen Spargelanbauer und ein Sägewerk abgegeben hatte. Das Finanzamt verlangte – trotz der kostenlosen Lieferung – Umsatzsteuer und wollte deren Höhe an einem aus den individuellen Produktionskosten der Anlage abgeleiteten Preis ermitteln.

Streit gab es vor allem um die Berechnungsmethode. Das Finanzgericht Niedersachsen hatte zunächst geurteilt: Sofern für die Region ein Einkaufspreis für Wärme ermittelt werden könne, sei dieser für die Berechnung der Umsatzsteuer entscheidend. Dazu müsste der Betrieb aber an ein Fernwärmenetz angeschlossen sein. Da das nicht der Fall sei, dürfe das Finanzamt die Produktionskosten heranziehen, zu denen aus Sicht der Richter auch die Finanzierungskosten gehören. Da die Biogasanlage sowohl Strom und Wärme erzeuge, müssten die Kosten nach der Marktwertmethode aufgeteilt werden. Hierbei wird anhand von Vergleichspreisen geschätzt, welche Kosten auf die Wärme und welche auf den Strom entfallen.

Weil beide Seiten das Urteil der niedersächsischen Richter nicht akzeptierten, landete der Fall vor dem BFH. Dieser bat den Europäischen Gerichtshof um eine Einschätzung und bestätigte schließlich das Urteil aus der Vorinstanz.

Das Urteil dürfte Signalwirkung für die Finanzämter haben und zeigt einmal mehr: Die kostenlose Abgabe von Wärme sorgt fast immer für Ärger mit dem Finanzamt. Daher sollten Sie, wenn möglich, einen Preis mit Ihren Abnehmern vereinbaren. In der Regel erkennt das Finanzamt diese Vorgehensweise an – auch wenn der vereinbarte Preis unter dem Selbstkostenpreis liegt. Aber Sie sollten den Preis nicht unrealistisch niedrig ansetzen (BFH, Urteil vom 4.9.2025, Az.: XI R 15/24).

Steuerermäßigung für energetische Sanierung nur nach vollständiger Zahlung

Nehmen Sie an Ihrem selbst bewohnten Haus eine energetische Sanierung vor, können Sie Steuerermäßigungen beanspruchen – allerdings nur dann, wenn die Maßnahme vollständig abgeschlossen ist und Sie den gesamten Rechnungsbetrag überwiesen haben. Im einem vor Gericht verhandelten Fall wurde einem Ehepaar die Steuerermäßigung für 2021 verweigert, da sie die Kosten für einen neuen Gasbrennwertheizkessel von 8.000 € in Raten bis 2024 zahlten. Laut BFH erfüllen Teilzahlungen die gesetzlichen Anforderungen nicht; die volle Steuerermäßigung kommt erst in Betracht, wenn die letzte Rate beglichen ist. Dies bestätigt die bisherige Rechtsauffassung und betrifft alle Eigenheimbewohner, die energetische Sanierungen vornehmen und dabei Ratenzahlungen vereinbaren (Bundesfinanzhof, Urteil vom 13.8.2024, Az.: IX R 31/23).

Tierwohl-Leistungen unterliegen der Durchschnittssatzbesteuerung

Einnahmen für freiwillig erbrachte Tierwohlleistungen dürfen Sie pauschal umsatzversteuern, das entschied der Bundesfinanzhof. Der Fall: Ein Putenmästerin nahm an einem Programm zur Förderung von tiergerechter und nachhaltigerer Fleischerzeugung teil. Sie verpflichtete sich über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Anforderungen und Qualitätskriterien einzuhalten. Diese umfassten insbesondere „zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten“ für die Tiere, ein vergrößertes Platzangebot sowie Stallklima- und Tränkwasserüberprüfungen. Dafür erhielt sie von einem Unternehmen eine Vergütung. Unklar war, wie Sie diese steuerlich behandeln muss.

Die Landwirtin pauschalierte ihre Umsätze aus dem Betrieb der Putenmast. Die Tierwohl-Zahlungen unterwarf sie der Regelbesteuerung und machte in diesem Zusammenhang abziehbare Vorsteuerbeträge geltend. Das Finanzgericht war aber der Ansicht, dass die von der Klägerin geltend gemachten Vorsteuerbeträge für Eingangsleistungen angefallen seien, die unmittelbar der Produktion der Tiere, d.h. dem späteren, der Durchschnittssatzbesteuerung unterliegenden Ausgangsumsatz „Verkauf der Schlachttiere“ zuzuordnen seien. Es erkannte die gezogene Vorsteuer somit nicht an. Dagegen ging die Landwirtin vor.

Der Bundesfinanzhof entschied aber: Die im Rahmen des Programms erbrachten Tierwohl-Leistungen der Landwirtin seien ebenfalls Umsätze, die der Pauschalierung unterliegen. Die freiwilligen Maßnahmen sind Teil der landwirtschaftlichen Tätigkeit und tragen zur Fleischproduktion bei. Deshalb gelten die pauschalen 10,7 %.

Der Fall ist damit jedoch noch nicht ganz entschieden. Der BFH hat den Fall zum Finanzgericht zurück verwiesen. Es geht darum, ob die Klägerin für ihre Leistungen die Durchschnittssatzbesteuerung anwenden kann. Wenn die Voraussetzungen dafür erfüllt sind, gilt nicht mehr der normale Steuersatz, sondern der Durchschnittssatz. Allerdings darf die Klägerin in diesem Fall keinen Vorsteuerabzug geltend machen. Das Finanzgericht hatte bisher jedoch nicht geprüft, ob die Landwirtin in ihren Rechnungen die Steuer nach dem normalen Steuersatz ausgewiesen hatte. Ohne diese Informationen kann der BFH nicht entscheiden, ob die Landwirtin aufgrund falscher Rechnungsangaben eine zusätzliche Steuerschuld hat (Bundesfinanzhof, Urteil vom 29.8.2024, Az.: V R 15/23).

Kauf von Wald: Teilen Sie den Kaufpreis auf!

Bei Waldflächen gibt es einen Steuertrick, mit dem Sie die Grunderwerbsteuer deutlich drücken können. Planen Sie den Kauf einer Forstfläche, sollten Sie bereits im Kaufvertrag den Kaufpreis in zwei Teile aufteilen: in einen Preis für den Grund und Boden und einen für das aufstehende Holz, also die Bäume. Denn nur der Anteil für den Grund und Boden unterliegt dann der Grunderwerbsteuer. Beim aufstehenden Holz handelt es sich um sogenannte Scheinbestandteile, die nicht grunderwerbsteuerpflichtig sind. Ziehen Sie gegebenenfalls für die Kaufpreisaufteilung einen Gutachter hinzu und orientieren sich am Bodenrichtwert. Halten Sie zudem schriftlich fest, dass der Verkäufer die Bäume gepflanzt hat, um diese auch später zu nutzen, also einzuschlagen. Nur dann akzeptiert der Fiskus, dass es sich bei den Bäumen um Scheinbestandteile handelt und Sie sparen sich die Grunderwerbsteuer (Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern, 25.6.2024, Az.: 1 K 180/23).

Kurz und bündig

Sozialversicherungspflicht: Gesellschafter einer Offenen Handelsgesellschaft (OHG) unterliegen nicht der Sozialversicherungspflicht. Das entschied das Landesgericht Fürth. Die persönliche Haftung und die unternehmerische Position der OHG-Gesellschafter sei mit einer abhängigen Beschäftigung unvereinbar. Für Landwirte ist diese Entscheidung wichtig, weil die OHG einer GbR ähnlich ist. (LG Fürth, 28.3.2024, Az.: 12 KLs 504 Js 1820/21).

Sachentnahme: Produzieren Sie Lebensmittel wie Milch oder Kartoffeln, geht der Fiskus davon aus, dass Sie diese Produkte aus ihrem Betrieb für den privaten Eigenverbrauch verwenden. Ab 2025 treten neue Pauschalbeträge für unentgeltliche Wertabgaben in Kraft: Beispielsweise beträgt der Pauschalwert für Milch, Milcherzeugnisse und Eier jährlich 704 € (Schreiben des BMF 21.1.2025, IV D 3 - S 1547/00006/006/024).

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.: 02501 8016400
Druck und Vertrieb: Landwirtschaftsverlag GmbH, 48042 Münster, Tel.: 02501 8010
Trotz sorgfältiger Prüfung der Angaben kann eine Gewähr für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Nachdruck verboten.