




# Der Beraterbrief Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle

# AGRARSTEUERN KOMPAKT

## Editorial

Gleich vorweg die gute Nachricht: Der Bundesfinanzhof (BFH) hat seine bisherige restriktive Entscheidungspraxis zur gewinnneutralen Realteilung aufgegeben (Az.: III R 49/13). Bisher setzte die sog. Realteilung die Beendigung der Gesellschaft voraus. Das neue Urteil bringt eine Erleichterung für die Unternehmenspraxis. Denn jetzt kann eine gewinnneutrale Realteilung auch beim Ausscheiden eines Gesellschafters vorliegen, wenn die Firma von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt wird. Denn Zweck der Realteilung ist es, wirtschaftlich sinnvolle Umstrukturierungsvorgänge steuerlich nicht zu belasten, wenn die Besteuerung stiller Reserven sichergestellt ist. Im entschiedenen Fall war ein Mitunternehmer unter Übernahme eines Teilbetriebs aus der Gesellschaft ausgeschieden, das Unternehmen selbst wurde von den verbliebenen Mitunternehmern fortgesetzt. Diese Teilbetriebsübertragung war laut Urteil grundsätzlich gewinnneutral. Dass der Niederlassung zuvor erhebliche liquide Mittel zugeordnet wurden, war insoweit unschädlich. Eine dem ausgeschiedenen Mitunternehmer zugesagte Rente indes, die keine betriebliche Versorgungsrente darstellte, erforderte die Änderung der Gewinnermittlungsart, nämlich von der Einnahmenüberschussrechnung zur Bilanzierung.

Das Urteil wirft neue Rechtsfragen auf, die der weiteren Konkretisierung bedürfen. Auswirken wird sich die BFH-Rechtsprechung auch auf Realteilungen in der Land- und Forstwirtschaft. Die Rechtsentwicklung bleibt daher spannend. Das betrifft insbesondere noch schwebende Verfahren vor den Finanzgerichten.

 Planen Sie für Ihren Betrieb eine Umstrukturierung? Dann sprechen Sie Ihren Berater in der Landwirtschaftlichen Buchstelle unbedingt an!



Generationenwechsel: Grundbesitzübergang gegen Nießbrauchsrecht

## Bewertungsrecht


### Tilgungs- und Zinsleistungen mindern Nießbrauchswert

**Landwirtschaftlicher Grundbesitz wird häufig unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs übertragen – eine verständliche Praxis, schafft sie doch einen Interessenausgleich zwischen den Generationen. Indes, die steuerliche Betrachtung ist komplex und führt, wie so oft, zu Auseinandersetzungen vor den Finanzgerichten. Streitig war unlängst in diesem Zusammenhang die Berechnung des Jahreswerts von Nießbrauchsrechten (Az.: 3 K 2711/13 Erb). Denn gemäß § 10 Abs. 5 Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) sind die Nießbrauchsrechte nachlassmindernd zu berücksichtigen – im Ergebnis i. d. R. ein handfester steuerlicher Vorteil.**

Im Streitfall übertrugen die Eltern mit notariellem Übertragungsvertrag Grundbesitz auf den Sohn. Als Gegenleistung behielten sie sich als Gesamtberechtigte auf Lebensdauer des Längstlebenden an mehreren Grundstücken den Nießbrauch vor, übernahmen aber auch weiterhin die Tilgungs- und Zinsleistungen bezüglich der auf den Grundstücken lastenden privaten und öffentlichen Verbindlichkeiten. Das Finanzamt zog zur Festsetzung der Schenkungsteuer vom Wert der Grundstücke den Jahreswert des Nießbrauchs ab. Bei der Berechnung des Nießbrauchswerts berücksichtigte es die übernommenen Schuldzinsen wertmindernd, was zu einer höheren steuerlichen Bemessungsgrundlage für die Grundstücksschenkung führte. Der Sohn hingegen forderte die Bemessung nach dem ungeminderten Jahreswert des Nießbrauchs. Er stützte sich dabei auf ein Schreiben des Bayerischen Finanzministeriums aus dem Mai 2004 (Gz.: 34 – S 3810 – 023 – 20976/04) und erhob Klage.

Das Gericht bestätigte jedoch die Auffassung des

Finanzamtes. Bei der Ermittlung des steuerpflichtigen Erwerbs sind die damit im Zusammenhang stehenden Verbindlichkeiten abzuziehen. Dazu gehört seit der Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts (Erbschaftsteuerreformgesetz) Anfang 2009 auch die aus einem Vorbehaltsnießbrauch erwachsende Belastung des Erwerbers. Sofern sich aus den Vereinbarungen der Vertragsbeteiligten also nichts anderes ergibt, ist bei der Ermittlung der Jahreswerte von Nießbrauchsrechten von den Nettoerträgen auszugehen – bei Haus- und Grundbesitz also von den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Und dabei sind auch die vom Nießbraucher zu zahlenden Zinsen abzuziehen. Der Verweis des Klägers auf den anders lautenden Erlass aus Bayern schließlich war nicht zielführend. Zum einen ist das Gericht nicht an Weisungen der Finanzverwaltung gebunden. Zum anderen datierte das Schreiben aus dem Jahr 2004 und war demzufolge vor dem Hintergrund einer anderen rechtlichen Regelung ergangen.

 **Fazit:** Zur Ermittlung der Belastung nach dem Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz ist eine unterschiedliche Jahreswertermittlung von Nießbrauchsrechten, je nachdem, ob es um die Besteuerung des Berechtigten oder des Verpflichteten geht, *nicht* angezeigt. Maßgeblich ist der nach den Nettoerträgen zu ermittelnde Kapitalwert. Bei Nießbrauchsrechten an Grundstücken bedeutet das, dass von den Mieteinnahmen auch die vom Nießbraucher zu zahlenden Zinsen abzuziehen sind. Diese Berechnung ist in gleicher Weise auch für die Ermittlung des Werts beim Nießbrauchsberechtigten maßgeblich. Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde zugelassen und ist dort anhängig unter dem Aktenzeichen II R 4/16.


## Kurz und bündig

### Auskunftersuchen an Dritte: Finanzamt hat keine „freie Hand“

Das Finanzamt muss sich mit Steuerpflichtigen direkt auseinandersetzen. Ohne eine solche vorherige Sachverhaltsaufklärung sind Auskunftersuche bei dritten Personen durch die Finanzverwaltung nur sehr eingeschränkt möglich. Geregelt ist das in der Abgabenordnung, kurz: AO. Hier finden sich alle grundlegenden und für alle Steuerarten geltenden Besteuerungsgrundlagen. Danach sollten Dritte erst dann zur Auskunft angehalten werden dürfen, wenn die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht. Von diesem Grundsatz darf die Behörde nur in atypischen Fällen abweichen, d. h. wenn beispielsweise aufgrund des bisherigen Verhaltens des Steuerpflichtigen feststeht, dass er nicht mitwirken wird (Bundesfinanzhof, Az.: X R 4/14).

### Vorsteuerabzug: Rückwirkung von Berichtigungen

Die Auffassungen zur Rückwirkung von Rechnungsberichtigungen sind alles andere als einheitlich. Aufmerksamkeit erlangt hat deshalb ein Urteil des Finanzgerichts Münster (Az.: 5 K 4322/12 U). Die Finanzrichter orientierten sich an der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH): Danach kann der Vorsteuerabzug nicht allein aus formellen Gründen versagt werden, wenn vor der behördlichen Entscheidung dem Finanzamt berichtigte Rechnungen vorgelegt werden. Das Gericht sieht in der Formulierung „Entscheidung der Finanzbehörde“ die Einspruchsentscheidung und nicht den (vorherigen) Steuerbescheid.

 Das heißt, berichtigte Rechnungen wirken im Einspruchsverfahren zurück – so die Auffassung der Finanzrichter. Dagegen können erst im Klageverfahren vorgelegte Berichtigungen *nicht rückwirkend vorsteuerwirksam* berücksichtigt werden. Wegen der ungeklärten Rechtsfragen muss jetzt der Bundesfinanzhof im Revisionsverfahren entscheiden.

### Aus dem Inhalt

Bewertungsrecht: Nießbrauchswert	1	Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen	3
Auskunftersuchen an Dritte	1	Entschädigungszahlung an die BVVG	3
Bewertungsgesetz: Zuschlagsminderung	2	GAP-Reform	4
Grunderwerbsteuerbefreiung	2	Bedarfsbewertung von Grundstücken	4
Oldtimerbesteuerung	3	Steuerliche Gewinnermittlung	4




## Buchwertabspaltung bei Einschlag in stehendes Holz

**Führt die Ernte hiebsreifer Bäume bereits dann zu einer weitgehenden Minderung der Substanz und des Werts des Wirtschaftsguts „Baumbestand“, wenn die Erntemenge mindestens 10 % des Bestands beträgt?**


Der Bundesfinanzhof (BFH) hat das Revisionsverfahren als unbegründet zurückgewiesen (Az.: IV R 21/14). Die Anschaffungskosten für das eingeschlagene Holz können nicht im Wege der Teilwertabschreibung berücksichtigt werden, wie von einem Forstbetrieb im Klagever-

fahren gefordert. Denn bei den betroffenen Baumbeständen sind voraussichtlich keine dauernden Wertminderungen gegeben. Der Einschlag einzelner hiebsreifer Bäume in der Phase der Endnutzung führt zu einer Abspaltung eines Teilbetrags vom Buchwert des stehenden Holzes. Die Buchwertabspaltung ist nur bis zur Höhe des Teilwertes des jeweiligen Bestandes zulässig.

 Die Feststellungslast für die Höhe trägt der Steuerpflichtige, eine Mindestgröße besteht nicht.

## Umsatzsteuer-Anwendungserlass geändert – Vereinfachungsregelung für Landwirtschaft ergänzt

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) beschäftigt sich besonders häufig mit dem komplexen Bereich der Umsatzsteuer. Hier gibt es ständigen Anpassungsbedarf, z. B. durch die Einarbeitung von Rechtsprechung, die dann per BMF-Schreiben an die obersten Länderfinanzbehörden als Handlungsanweisung verschickt wird. So ging es im Oktober 2015 um die Rückzahlung zu hoch ausgewiesener Steuerbeträge und die Berichtigungsvoraussetzungen (Gz.: III C 2 – S 7282/13/10001); kurze Zeit später, mit Schreiben vom 15.12.2015 (Gz.: III C 3 – S 7015/15/10003) dann um Änderungen des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses (UStAE) zum Jahresende 2015. Für Land- und Forstwirte besonders interessant dürfte eine Ergänzung in Abschnitt 24.6 sein. Die Vereinfachungsregelung für bestimmte Umsätze von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben bleibt unter der Voraussetzung bestehen, dass voraussichtlich keine höheren Nettoumsätze als 4.000 Euro im laufenden Kalenderjahr erzielt werden. Der neue, ergänzende Satz zu diesem Abschnitt lautet: „Die Vereinfachungsregelung umfasst nur solche sonstigen Leistungen, die ihrer Art nach in Abschnitt 24.3 Abs. 1 Satz 2 genannt oder mit den darin genannten Leistungen vergleichbar sind, die beim Leistungsempfänger aber nicht zur landwirtschaftlichen Erzeugung beitragen (z. B. Maschinenleistungen für Nichtlandwirte mit zur normalen Ausrüstung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs gehörenden Maschinen).“

 Wenn Sie Fragen haben, sprechen Sie einfach die Spezialisten in Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle an. Hier werden die neuen Regeln für die Landwirtschaft laufend ausgewertet.

## Steuerneutrale Buchwertfortführung trotz Auswechslung der Mitunternehmer vor Realteilung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die Möglichkeit einer steuerneutralen Buchwertfortführung durch eine sog. Realteilung trotz Auswechslung der Gesellschafter mit einer aktuellen Entscheidung (Az.: IV R 8/12) ausgeweitet. So steht die vorherige Einbringung der Anteile an einer Mitunternehmerschaft in andere Personengesellschaften einer Realteilung mit Buchwertfortführung nicht entgegen, wenn an den anderen Gesellschaften vermögensmäßig nur die Personen beteiligt sind, die zuvor auch an der Mitunternehmerschaft beteiligt waren. Wichtig ist dabei die vorbereitende Übertragung der Mitunternehmeranteile.

 Ihr Berater in der Landwirtschaftlichen Buchstelle kennt die Einzelheiten – sprechen Sie ihn an.

## AfA-Berechnung von Grundstück und Gebäude bei vertraglicher Kaufpreisaufteilung

Die Höhe der Gebäude-AfA richtet sich nach den Anschaffungskosten für das Gebäude (§ 7 Abs. 1 EStG). Liegt eine vertragliche Kaufpreisaufteilung von Grundstück und Gebäude vor, so ist diese laut einem Urteil des Bundesfinanzhofs (Az.: IX R 12/14) der Berechnung der AfA zugrunde zu legen.

- Aber:* Eine Aufteilung der Preise im Kaufvertrag,
- darf nicht nur zum Schein getroffen worden sein,
  - keinen Gestaltungsmissbrauch darstellen,
  - die realen Wertverhältnisse nicht verfehlen und
  - muss wirtschaftlich haltbar sein.

Eine wesentliche Diskrepanz zu den Bodenrichtwerten rechtfertigt nicht ohne Weiteres, diese an die Stelle der vereinbarten Werte zu setzen oder die auf Grund und Gebäude entfallenden Anschaffungskosten zu schätzen. Es handelt sich lediglich um ein Indiz dafür, dass die vertragliche Aufteilung ggf. nicht die realen Werte wiedergibt. Ein solches Indiz kann durch andere Indizien entkräftet werden. Entscheidend dabei sind die Gesamtumstände des Kaufobjekts, etwa besondere Ausstattungsmerkmale des Gebäudes. Parallel dazu sind besondere Kriterien des Grundstücks zu berücksichtigen, z. B. eine gepflegte Gartenanlage oder ein störender Baumbestand.

## Bewertungsgesetz

### Zuschlagsminderung wegen verstärkter Tierhaltung

**Die Minderung des Zuschlags wegen verstärkter Tierhaltung nach § 41 a Bewertungsgesetz (BewG) war Streitpunkt bei einem Verfahren vor dem Finanzgericht Münster (Az.: 3 K 127/13 F).**

Die Klägerin ist eine Tierhaltungsgemeinschaft ohne regelmäßig landwirtschaftlich genutzte Eigentumsflächen. Sie betreibt eine Sauenhaltung und Ferkelaufzucht. Ihr Komplementär überlässt ihr die für den Betrieb notwendigen Wirtschaftsgüter, insbesondere die Stallungen. Unter Anwendung der Grundsätze eines Bundesfinanzhof-Urteils (Az.: II R 45/07) hatte das Finanzamt den Zuschlag für die Tierhaltung, ausgehend von einem Wert in

Höhe von 500 DM pro Vieheinheit, ermittelt und unter Anwendung des § 41 Abs. 2 a BewG halbiert. Ein Jahr später änderte die Verwaltung die Bewertung von Tierhaltungen ohne selbst bewirtschaftete Eigentumsflächen und berücksichtigte die in § 41 BewG geregelten Zu- und Abschläge nicht mehr. Die dagegen gerichtete Klage hatte Erfolg, die Richter folgten der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (Az.: II R 23/13 und II R 45/07). Der überlassene Grund und Boden nebst Stallungen ist der Tierhaltungsgemeinschaft zuzurechnen. Demnach war der zunächst vom Amt verfolgte Bewertungsansatz unter Minderung des Zuschlags zutreffend und fortzusetzen.


## Grunderwerbsteuerbefreiung

### Ja oder Nein – Detailanalyse erforderlich

**Die Grunderwerbsteuer ist eine den Bundesländern zugutekommende Steuer; deren Höhe jedoch ist nicht bundeseinheitlich geregelt. Und natürlich gibt es diverse Besonderheiten und Ausnahmen, die zu kennen sich lohnt. Maßgebend ist stets der Einzelfall, um Doppelbelastungen eines Lebensvorgangs mit Grunderwerbsteuer und Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer zu vermeiden. Unlängst erst hat sich das höchste deutsche Steuergericht, der Bundesfinanzhof (BFH) in München, mit zwei so ähnlichen wie unterschiedlichen Fällen befasst:**

*Fall 1: Erwerb von Gesellschaftsanteilen bei Erbauseinandersetzung*

Miterben des mütterlichen Nachlasses, zu dem u. a. Anteile an einer KG und GmbH gehörten, war ein Geschwisterpaar. Mit notariell beurkundetem Vertrag vereinbarten sie die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft. Einer erhielt die Gesellschaftsbeteiligungen, der andere den restlichen Nachlass. Das BFH-Urteil: Keine Grunderwerbsteuerbefreiung für eine Anteilsvereinigung durch Erwerb von Gesellschaftsanteilen im Rahmen einer Erbauseinandersetzung (Az.: II R 35/14).

 Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat inzwischen beschlossen, das Urteil über den entschiedenen Einzelfall hinaus allgemein anzuwenden (Anwendung von BFH-Entscheidungen: BMF vom 11.4.2016).

*Fall 2: Erwerb von Miteigentumsanteilen von Geschwistern*

Hier wurden Miteigentumsanteile an einem Grundstück schenkweise auf Kinder übertragen. Diese verpflichteten sich vertraglich, anteilige Miteigentumsanteile auch auf später geborene Geschwister zu übertragen. Das BFH-Urteil: Es besteht eine Grunderwerbsteuerbefreiung für den Erwerb von Miteigentumsanteilen von Geschwistern aufgrund interpolierender Betrachtung (Az.: II R 49/14). Das heißt, aus der Zusammenschau (Interpolation) zweier Befreiungsvorschriften kann sich eine Steuerbefreiung ergeben. Denn nach dem Vertrag war von Anfang an eine Grundstücksübertragung des Vaters auf dessen Kinder und künftige Kinder zu gleichen Teilen geplant. Dieser Gestaltung lag damit die außersteuerliche Intention zugrunde, alle Kinder im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge gleichmäßig zu berücksichtigen.


## Umsatzsteuer

### Geschäftsveräußerung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung

**Eine Unternehmensübertragung unterliegt als sog. Geschäftsveräußerung im Ganzen nicht der Umsatzsteuer. Das aber setzt grundsätzlich die Übertragung auf einen Unternehmenserwerber voraus.**

In einem durch den Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Fall (Az.: V R 36/13) hatte indes ein Einzelunternehmer im Wege der Generationennachfolge sein Unternehmen auf zwei Personengesellschaften, eine Betriebs- und eine Besitzgesellschaft, übertragen, es also aufgeteilt. Nach dem Urteil ist nur die Übertragung auf die Betriebsgesellschaft als Geschäftsveräußerung anzusehen, nicht aber auch

die Übertragung auf die Besitzgesellschaft. Zwischen den Gesellschaften lag keine Organschaft vor. Diese scheiterte insbesondere am Erfordernis der eigenen Mehrheitsbeteiligung. Bei Annahme einer Organschaft wäre steuerrechtlich von der Übertragung auf einen Erwerber auszugehen gewesen, sodass auch die zivilrechtliche Übertragung auf die Besitzgesellschaft als Geschäftsveräußerung nicht steuerbar gewesen wäre.

 Bei Überlegungen zur Generationennachfolge oder zu einer Geschäftsveräußerung steht Ihnen für alle Details Ihre Landwirtschaftliche Buchstelle beratend zur Seite.

**Vorsicht – Wegfall der Hofeigenschaft auch ohne Löschung:** Der Annahme des sog. Hofaufgabewillens steht nicht entgegen, wenn sich der Erblasser zu Lebzeiten nicht dazu entschlossen hatte, den Hofvermerk löschen zu lassen. Als Indizien für den Wegfall der Hofeigenschaft kommen vor allem eine andauernde Stücklandverpachtung, eine andauernde Bewirtschaftungsaufgabe durch den Erblasser sowie dessen Willen, den ehemaligen Hof zu teilen, in Betracht. Unerheblich für die Beurteilung der Frage nach dem Wegfall der Hofeigenschaft durch den Willen des Erblassers ist es, ob der Hof nach dem Erbfall aus eigenen Mitteln wieder angespannt werden kann, so das Oberlandesgericht Celle, Az.: 7 W 25/15 (L).

Meldungen

**Umsatzsteuer: Verpachtung von Zahlungsansprüchen**

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) ist ein einheitlich vereinbarter Preis auf die jeweils selbstständig ausgeführten (Haupt-)Leistungen nach der einfachst möglichen Berechnungs- oder Bewertungsmethode aufzuteilen, sofern der Unternehmer für einen Gesamtpreis zwei unterschiedlich zu besteuernde Leistungen ausführt. *Konsequenz: Das Entgelt für die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen in Kombination mit Zahlungsansprüchen ist für umsatzsteuerliche Zwecke aufzuteilen. Das Finanzgericht Münster (Az.: 15 K 594/14 U) stellte in dem zu entscheidenden Fall fest: Das Entgelt sei gezahlt worden für die steuerfreie Grundstücksverpachtung und die mit dem Regelsteuersatz zu versteuernde Verpachtung aufgrund der durch die sog. GAP-Reform zugewiesenen Zahlungsansprüche.*

**Steuerfreie Stromentnahme: Wechselrichter notwendige Hilfsanlage**

Die Ablehnung der Anerkennung eines Wechselrichters als Nebenanlage zur steuerfreien Stromentnahme gegenüber dem Betreiber einer Solaranlage fand erst vor dem obersten deutschen Steuergericht, dem Bundesfinanzhof (BFH), ihren Abschluss (BFH, Az.: VII R 25/14). *Konsequenz: Wechselrichter, mit denen aus solarer Strahlungsenergie erzeugter Gleichstrom in marktfähigen Wechselstrom umgewandelt wird, sind für die Stromerzeugung erforderliche Neben- und Hilfsanlagen i. S. des § 12 Abs. 1 Nr. 1 StromStV. Infolgedessen ist der zur Kühlung oder zur Beheizung solcher Wechselrichter eingesetzte Strom nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 StromStG von der Steuer befreit.*

**Pensionszusage: Erdienbarkeit berechnen**

Eine dem Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH erteilte Pensionszusage kann nach höchstrichterlicher Rechtsprechung nur dann steuerlich anerkannt werden, wenn die Zusage von dem Begünstigten (noch) erdient werden kann. Das gilt sowohl für Erstzusagen einer Versorgungsanwartschaft als auch für nachträgliche Erhöhungen einer bereits erteilten Zusage. Um eine nachträgliche Erhöhung kann es sich auch handeln, wenn ein endgehaltsabhängiges Pensionsversprechen infolge einer Gehaltsaufstockung mittelbar erhöht wird und das der Höhe nach einer Neuzusage gleichkommt (Bundesfinanzhof, Az.: I R 17/14). *Konsequenz: Maßgebend bei der Ermittlung des Erdienenszeitraums ist der in der Pensionszusage vereinbarte frühestmögliche Zeitpunkt des Rentenbezuges. Wichtig ist zusätzlich die sog. Üblichkeit der Zusageerhöhung. Übersteigt sie dieses Maß, dann ist die Versorgungszusage ohnehin nicht mehr als angemessen anzusehen. Eine gestiegene Verantwortung oder eine Änderung der Funktionen des Geschäftsführers werden als Grund für den „Gehaltsprung“ nicht anerkannt.*

**Oldtimerbesteuerung: Kriterium der „H-Zulassung“ prüfen**

Beim Erwerb eines Oldtimers kann das Kriterium einer sog. H-Zulassung und damit einer deutlichen Steuer-Entlastung Gegenstand des Kaufvertrages sein (Oberlandesgericht Hamm, Az.: 28 U 144/14). *Konsequenz: Weist das übergebene Fahrzeug diese Beschaffenheit nicht auf, kann das den Käufer zum Vertragsrücktritt berechtigen. Im Urteilsfall war das Fahrzeug zum Zeitpunkt des Verkaufs nicht zugelassen. Die „H-Zulassung“ hatte zwar früher einmal, allerdings zu Unrecht, bestanden. Aufgrund der fehlenden H-Zulassung musste der Kaufvertrag rückabgewickelt werden.*

**„Bitcoin“: Umtausch von der Mehrwertsteuer befreit**

Nach der Mehrwertsteuerrichtlinie unterliegen Lieferungen von Gegenständen sowie Dienstleistungen, die ein Steuerpflichtiger als solcher im Gebiet eines Mitgliedsstaats gegen Entgelt tätigt oder erbringt, der Mehrwertsteuer. Unter anderem sind die Umsätze von der Steuer zu befreien, die sich auf „Devisen, Banknoten und Münzen beziehen, die gesetzliches Zahlungsmittel sind“ (Europäischer Gerichtshof, Rs.: C-264/14). *Konsequenz: Auch der Umtausch in die virtuelle Währung „Bitcoin“ ist steuerbefreit. Sie wird im Internet für Zahlungen zwischen Privatpersonen sowie in bestimmten Internethops, die diese Währung akzeptieren, verwendet. Nutzer können diese Währung auf der Grundlage eines Wechselkurses kaufen und verkaufen. Umsätze in Form des Umtauschs konventioneller Währungen in Einheiten der virtuellen Währung „Bitcoin“ (und umgekehrt) stellen also Dienstleistungen gegen Entgelt im Sinne der Richtlinie dar.*

**Geschäftsunterlagen: Rückstellung nur bei Aufbewahrungspflicht**

Nicht für alle Unterlagen besteht eine gesetzliche Aufbewahrungspflicht von zehn Jahren (z. B. Jahresabschlüsse, Buchungsbelege sowie Ein- und Ausgangsrechnungen). Einige Unterlagen sind über einen kürzeren Zeitraum von sechs Jahren (z. B. Handels- und Geschäftsbriefe sowie für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen), andere gesetzlich gar nicht aufzubewahren. Besteht aber per Gesetz eine Aufbewahrungspflicht, ist für die zu erwartenden Aufwendungen eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten zu bilden (OFD Niedersachsen, Gz.: 106 – St 221/St 222). *Konsequenz: Die Rückstellung kann nach zwei Methoden berechnet werden:*

1. *Möglichkeit: Die jährlich anfallenden rückstellungsfähigen Kosten werden mit dem Faktor 5,5 multipliziert (arithmetisches Mittel der Jahre eins bis zehn). Diese Berechnungsmethode ist allgemein üblich. Eine Unterscheidung zwischen den zehn und sechs Jahre lang aufzubewahrenden Unterlagen ist hierbei aus Vereinfachungsgründen nicht erforderlich. Aufwand für das Einscannen, die Einlagerung und Datensicherung fallen nur einmal an und sind deshalb nicht zu vervielfältigen; oder*

2. *Möglichkeit: Die jährlichen Kosten werden für die Unterlagen eines jeden aufzubewahrenden Jahres gesondert ermittelt. Dieser Betrag ist dann jeweils mit der Anzahl der Jahre bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist zu multiplizieren. Die Rückstellung ist mit dem Betrag zu passivieren, der nach den Preisverhältnissen des jeweiligen Bilanzstichtages für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich notwendig ist.*

Rückstellungsfähig sind	Nicht rückstellungsfähig sind
<ul style="list-style-type: none"> <li>Raumkosten (anteilig für Miete und Gebäude AfA, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Instandhaltung, Heizung, Strom). Bei digitaler Speicherung (anteilig für PC-Arbeitsplatz oder für einen Server)</li> <li>Einrichtungsgegenstände (AfA für Regale und Schränke soweit noch nicht abgeschrieben)</li> <li>Finanzierungskosten (anteilig für Server, PC oder Archivräume)</li> <li>Zinsanteil aus Leasingraten (aus Server, PC oder Archivräumen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kosten für die zukünftige Anschaffung von zusätzlichen Regalen und Ordnern</li> <li>die Kosten für die Entsorgung der Unterlagen nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist</li> <li>die Kosten für die Einlagerung künftig entstehender Unterlagen</li> <li>die Kosten für die Aufbewahrung von Unterlagen über die gesetzlich vorgeschriebene Zeitgrenze hinaus. (Für Unterlagen, zu deren Aufbewahrung keine Pflicht besteht, wird ein Abschlag von 20 Prozent der Gesamtkosten vorgenommen.)</li> </ul>

**Entschädigungszahlung an die BVVG Klauseln in Grundstücksverträgen unwirksam?**

**Das Landgericht Berlin hatte über die Frage der Wirksamkeit einer Allgemeinen Geschäftsbedingung (AGB) der bundeseigenen Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) zu entscheiden, die in einem Kaufvertrag über den Erwerb von landwirtschaftlichen, ehemals volkseigenen Flächen enthalten ist.**


Die AGB sehen Entschädigungszahlungen der Käufer vor, wenn die landwirtschaftlichen Flächen an Windanlagenbetreiber überlassen werden. Rechtlicher Maßstab für solche Verträge ist u. a. die Flächenerwerbsverordnung, mit der sichergestellt werden soll, dass die gekauften Flächen längere Zeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Landgericht entschied, dass die kaufvertraglichen Regelungen gegen das Verbot einer unangemessenen Benachteiligung nach § 307 BGB verstoßen (Az.: 19 O 207/14). Die Flächenerwerbsverordnung sehe nicht vor, dass die BVVG an einer der Zweckbindung widersprechenden Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen finanziell beteiligt werden solle. Durch die im Kaufvertrag festgelegte Art der Bemessung der Entschädigungsleistung werde der Landwirt in einer unangemessenen, ihn möglicherweise sogar in

den Ruin treibenden Weise benachteiligt. Denn die Entschädigung solle sich nach der Gesamtnutzungsdauer einer Windenergieanlage errechnen, die regelmäßig einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren umfasse, während die Frist nach der Flächenerwerbsverordnung, innerhalb derer der Erwerber an eine landwirtschaftliche Nutzung gebunden sei, nur 15 Jahre betrage.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig; das Berufungsverfahren wird beim Kammergericht Berlin unter dem Aktenzeichen 28 U 7/15 geführt.

Der Ausgang des zivilrechtlichen Verfahrens hat auf die jeweiligen Steuerbescheide der Finanzverwaltung Auswirkungen, sodass es sich u. U. empfiehlt, Einspruch einzulegen. Steuerrechtlich kann es sich bei der Entschädigungszahlung um nachträgliche Anschaffungskosten auf die Grundstücke handeln oder um eine Zahlung für ein Nutzungsrecht. Die Finanzbehörde könnte die Zahlungen der Windenergiegesellschaft an den Landwirt als Erträge erfassen. Des Weiteren fällt Grunderwerbsteuer an, die auf den nachträglichen Kaufpreis festgesetzt wird.

 Sprechen Sie daher unbedingt den Berater in Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle an!

**Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen**

Zwar muss sich der für die steuerliche Anerkennung einer Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen erforderliche sog. Rechtsbindungswille auf sämtliche Sach- und Barleistungen beziehen. Abweichungen des tatsächlich Durchgeführten vom Vereinbarten sind hierbei steuerschädlich. Und dennoch liegt es (auch) in der Rechtsnatur eines Versorgungsvertrags, so der Bundesfinanzhof in seinem Urteil mit dem Az.: X R 47/14, dass die Vertragspartner z. B. auf geänderte Bedarfslagen nachträglich angemessen reagieren. Denn gerade die Landwirtschaft hängt mehr als andere Wirtschaftszweige

wegen ihrer Produktionszyklen und der Verderblichkeit der Produktionsgüter von Marktpreisschwankungen (z. B.: schwache Schweinepreise) sowie von den Witterungsverhältnissen ab. Eine Beschränkung der Beurteilung der Ertragskraft auf kurze Zeiträume trage den tatsächlichen Lebensumständen dieses Wirtschaftszweigs nicht Rechnung. Deshalb sind sowohl der Versorgungsvertrag und damit die wiederkehrenden Leistungen als Sonderausgaben anzuerkennen, obwohl die Barleistungen angesichts des geringeren Bedarfs der Eltern des Landwirts reduziert worden waren.



## GAP-Reform

### Veräußerung von Zahlungsansprüchen ist steuerbar

Der Verkauf von Zahlungsansprüchen aufgrund der Reform der gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union (GAP-Reform) stellt einen steuerbaren und steuerpflichtigen Umsatz im Rahmen der Regelbesteuerung dar.

Geklagt hatte ein der Besteuerung nach Durchschnittssätzen unterliegender Landwirt. Ihm standen nach der GAP-Reform Zahlungsansprüche zu, von denen er im Streitjahr 2008 einen Teil verkaufte. Die Veräußerung behandelte er als einen nach dem Umsatzsteuergesetz (UStG) nicht steuerbaren Vorgang und wies in der Rechnung keine Umsatzsteuer aus. Das Finanzamt sah, ebenso wie das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht, diesen Umsatz als steuerbar und steuerpflichtig an (Az.: 4 K 5/12).

✓ Sechs Entscheidungspunkte stehen im Fokus des rechtskräftigen Urteils:

1. Der Landwirt führte die Veräußerung der Zahlungsansprüche im Rahmen seines Unternehmens aus.
2. Die Unternehmereigenschaft stand aufgrund der nachhaltigen Ausführung der laufenden Umsätze fest.
3. Die Veräußerung stand in Bezug zur Haupttätigkeit. Denn der Zahlungsan-

spruch hatte seine Grundlage in der zum Stichtag ausgeübten landwirtschaftlichen Tätigkeit, und die aus dem Zahlungsanspruch resultierenden Betriebsprämien stellten eine Beihilfe für die landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

4. Der Steuerbarkeit der Veräußerung der Zahlungsansprüche stand nicht entgegen, dass der Landwirt sie nicht ausdrücklich dem Unternehmen zugeordnet hatte. Denn einer Zuordnungsentscheidung bedarf es nur dann, wenn der Gegenstand nicht bereits seiner Art nach wie bei gemischt nutzbaren Gegenständen zum Unternehmensvermögen gehört.
5. Eine private, nichtunternehmerische Nutzung des Zahlungsanspruches war aufgrund der Koppelung an die Betriebsinhaberschaft sowohl bei der Zuteilung als auch beim Verkauf ausgeschlossen.
6. Die Steuerbarkeit steht auch im Einklang mit der Mehrwertsteuersystemrichtlinie (MwStSystRL), da die Veräußerung von Zahlungsansprüchen als wirtschaftliche Tätigkeit i. S. dieser Vorschrift anzusehen ist. Die Durchschnittsbesteuerung ist nicht anwendbar.

## Bedarfsbewertung von Grundstücken

### Anforderungen an ein Gutachten

Klärungsbedürftig in einem anhängigen Revisionsverfahren (Az.: II R 40/15) vor dem Bundesfinanzhof (BFH) sind zwei Fragen:

1. Führt eine Gleichsetzung von Renovierungskosten mit der Wertminderung wegen eines Reparaturstaus in Gutachten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Grundstücksbewertung zur Unschlüssigkeit eines Verkehrswertgutachtens?

2. Wie weitgehend müssen in einem Gutachten die tatsächlichen Grundlagen der Wertermittlung nachvollziehbar dargelegt werden und kann es als plausibel angesehen werden, Angaben des Auftraggebers des Gutachtens durch den Gutachter zugrunde zu legen?

Ursächlich für den Rechtsstreit waren die Grundstücksbewertung für die Schenk-

steuer, eine sog. Anlassbewertung, und die Wertminderung wegen eines Reparaturstaus.

Die Vorinstanz, das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (Az.: 3 K 3248/11), hatte das vorgelegte Verkehrswertgutachten als nicht plausibel erachtet. Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung kann der Nachweis des geringeren gemeinen Werts zwar durch ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstücksbewertung erbracht werden. Indes prüft im Vorfeld das Finanzamt und ggf. später das Gericht das Gutachten auf Plausibilität. Diese Prüfung muss ohne Zuhilfenahme weiterer Sachverständiger erfolgen können. Ist das Gutachten nicht plausibel, ist der gemäß Bewertungsgesetz (BewG) errechnete Wert anzusetzen.

### Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen

Energiesparen liegt im Trend – dazu gehören auch bauliche Maßnahmen der Wärmedämmung, die Erneuerung von Fassade, Dach und Fenstern. Doch auch steuerliche Aspekte stehen im Fokus: Werden nämlich die Arbeiten im Jahr nach der Gebäudeanschaffung durchgeführt, kann es durchaus Unstimmigkeiten mit dem Finanzamt geben. Schließlich ist es eine Frage des Geldes, ob die getätigten Aufwendungen zu sofort abzugsfähigen Werbungskosten, also Erhaltungsaufwendungen, oder zu sog. anschaffungsnahen Herstellungskosten führen. Denn Letztere finden nur im Rahmen der AfA steuerliche Berücksichtigung. Ein Richtwert für die Beurteilung ist die 15 %-Grenze. In einem vor dem Finanzgericht Nürnberg verhandelten Fall führte das Überschreiten dieser Grenze zu der Beurteilung, es handle sich um abzuschreibende Modernisierungsmaßnahmen (Az.: 4 K 571/13).

### Ermäßigter Steuersatz auch für getrocknete Schweineohren?

Die Frage scheint auf den ersten Blick kurios, führte aber zu einem Verfahren (Az.: VII R 65/13) vor dem Bundesfinanzhof (BFH). Schließlich ist die Frage, ob ermäßigter oder Regelsteuersatz, nicht unbeachtlich. Interessant dabei ist, dass das Umsatzsteuergesetz in § 12 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. Nr. 2 der Anlage 2 die Lösung schon bereithält: Für die Lieferung getrockneter Schweineohren gilt der ermäßigte Steuersatz in Höhe von 7 %. Für die Auslegung kommt es auf die zolltariflichen Vorschriften und Begriffe an. Damit haben sich BFH und Europäischer Gerichtshof schon früher beschäftigt. Nach dem einschlägigen Gesetzestext sind getrocknete Schweineohren „Fleisch und genießbare Schlachtnieberzeugnisse“. Und darunter sind neben ganzen oder halben Köpfen von Hausschweinen eben auch die Ohren zu verstehen, die hauptsächlich zur menschlichen Ernährung verwendet werden. Solange sie nicht verdorben, also zur menschlichen Ernährung ungeeignet sind, ist es völlig egal, ob frisch, gekühlt, gefroren, gesalzen, in Salzlake, getrocknet oder geräuchert.

### Gesonderte Feststellung des Grundstückswerts in Vergleichssachen

Streitig in einem Verfahren vor dem Niedersächsischen Finanzgericht war der vom Finanzamt angesetzte Grundstückswert (Az.: 1 K 147/12). Der Grundbesitz war im Wege der Erbfolge übergegangen und ausweislich der Einheitswertakte mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Um es vorweg zu nehmen: Trotz der Hinzuziehung von Gutachtern, Bausachverständigen und Sparkassenkaufleuten war kein geringerer als der ursprünglich vom Amt mittels eines Immobilienpreiskalkulators (IPK) festgesetzte Wert zu berücksichtigen. Laut schriftlicher „Auskunft aus der Kaufpreissammlung“ von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte (GAG) lagen keine geeigneten Vergleichspreise vor. In den Entscheidungsgründen erklärten die Richter das Vorgehen bei der Ermittlung eines Grundstückswertes: Für Zwecke der Erbschaftsteuer sind Ein- und Zweifamilienhäuser grundsätzlich im Vergleichsverfahren zu bewerten. Dabei sind Kaufpreise von Vergleichsgrundstücken heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Grundlage dabei sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen im Sinne des Baugesetzbuchs mitgeteilten Vergleichspreise. Anstelle von Preisen für Vergleichsgrundstücke können auch von den Gutachterausschüssen für geeignete Bezugseinheiten, insbesondere Flächeneinheiten des Gebäudes, ermittelte und mitgeteilte Vergleichsfaktoren herangezogen werden. Der Bodenwert ist gesondert zu berücksichtigen. Liegt kein Vergleichswert vor, ist das Grundstück im sog. Sachwertverfahren zu bewerten.

## Der besondere Tipp

### Steuerliche Gewinnermittlung – Aufstockung von Investitionsabzugsbeträgen

Wieder einmal hat ein Urteil des Bundesfinanzhofs (Az.: X R 4/13) dazu geführt, dass festgeschriebene Regelungen des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) im Nachhinein geändert wurden. So darf ein Investitionsabzugsbetrag in einem Folgejahr innerhalb des dreijährigen Investitionszeitraums bis zum gesetzlichen Höchstbetrag aufgestockt werden. Das neue BMF-Schreiben (Gz.: IV C 6 – S 2139-b/13/10001) dazu ist in allen noch offenen Fällen anzuwenden.

**Und wichtig:** Die Erhöhung des Abzugsbetrages in einem Folgejahr verlängert den dreijährigen Investitionszeitraum nicht (Jahr der Bildung = Beginn).

Ist die Investitionssumme geringer als zunächst angenommen, werden nicht beanspruchte Teilabzugsbeträge rückgängig gemacht. Dabei sind die zuletzt beanspruchten Teilabzugsbeträge vorrangig rückabzuwickeln.

#### Beispiel

bei einer beabsichtigten Investition von insgesamt 100.000 € im Zeitraum 2013 bis 2015:

Investitionsabzugsbetrag	
Wirtschaftsjahr 2012:	25.000 €
Wirtschaftsjahr 2013:	<u>15.000 €</u>
Insgesamt 40 % der (geplanten)	
Investitionssumme	40.000 €
Tatsächliche	
Investitionssumme 2015:	85.000 €
Hinzurechnung (40 % der tatsächlichen	
Investitionssumme):	34.000 €
Rückgängigmachung	
Teilabzugsbetrag aus 2013:	6.000 €.

Natürlich gibt es Besonderheiten:

Die Aufstockung ist zulässig, wenn ...	aber ...
... ein Investitionsabzugsbetrag für ein begünstigtes Wirtschaftsgut in Höhe von 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zunächst nicht ausgeschöpft wurde	... das Betriebsvermögen darf auch am Ende des Wirtschaftsjahres der Aufstockung 235.000 € nicht überschreiten ... der Investitionszeitraum darf nicht abgelaufen sein (keine Erhöhung im Anschaffungs- oder Herstellungsjahr)

## Das Letzte

### Flammen-Unikat

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat entschieden (Az.: 14 K 3317/13), dass der Mehrwertsteuersatz für „Feuerschalen“ als Originalerzeugnisse der Bildhauerkunst 7 v. H. beträgt. Bei den „Feuerschalen“ des Klägers dominiere infolge des Herstellungsprozesses, der gewählten Form und Farbe die *Gestaltung der Flammen*. Jede „Feuerschale“ sei aufgrund der Vorgehensweise des Klägers ein Unikat. Sie habe einen über die schlichte Reproduktion hinausreichenden individuellen, schöpferischen Charakter. Maßgebend sei, dass es sich bei der „Feuerschale“ um eine höchst persönliche Schöpfung handele, mit der der Künstler einem ästhetischen Ideal Ausdruck verleihe.