



steuern agrar

PERSÖNLICHER INFORMATIONSDIENST FÜR LAND- UND FORSTWIRTE

Verpächtermodell ade!

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat das Ende des Verpächtermodells beschlossen. Dieses war in der Landwirtschaft bisher sehr beliebt. Beispiel: Landwirt Colsmann bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Einzelbetrieb und ist Gesellschafter einer Mast-GbR, der „Colsmann & Brinkberg GbR“. Die GbR pauschaliert ihre Umsätze.

Colsmann baut einen neuen Schweinestall, den er danach an die GbR vermieten möchte. Grundsätzlich ist diese Vermietung steuerfrei. Bisher war es jedoch möglich, dass der Vermieter auf die umsatzsteuerfreie Vermietung verzichtet. Colsmann stellte dann zwar der GbR für

die Pacht 19% Umsatzsteuer in Rechnung und musste diese an das Finanzamt abführen. Im Gegenzug durfte er aber auch die Vorsteuer aus den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Stalles geltend machen. So sparte er einiges an Steuern, denn sein Vorsteuerbetrag fiel oft höher aus als die Mehrwertsteuer, die er abführen musste.

Dieses Modell hat der BFH nun als unzulässig angesehen. Sie dürfen künftig nur dann auf die Steuerbefreiung verzichten und einen Vorsteuerabzug geltend machen, wenn Ihr Pächter die Regelbesteuerung anwendet (BFH, Urteil vom 1.3.2018, Az.: V R 35/17).

Rechnungs-Korrektur: BFH überrascht mit Urteil

Haben Sie eine Rechnung erhalten, in der das Lieferdatum fehlt? Dann kann Ihr Finanzamt dieses als Mangel einstufen und Ihnen den Vorsteuerabzug verwehren – es sei denn, der Rechnungsaussteller korrigiert die Angaben.

Können Sie sich nicht an das genaue Datum erinnern, hilft Ihnen ein Urteil des Bundesfinanzhofes weiter. Dieser ist nämlich von seiner bislang strengen Herangehensweise abgerückt und kommt zu dem Schluss: Beim Vorsteuerabzug kann sich der Leistungszeitpunkt aus dem Ausstellungsdatum der Rechnung ergeben. Allerdings gilt das nur, wenn

auch davon auszugehen ist, dass die Leistung in dem Monat erbracht wurde, in dem die Rechnung ausgestellt wurde. Das Urteil des Bundesfinanzhofes ist kein Freifahrtschein. Im Gegenteil: Sie sollten und dürfen keinesfalls auf das Leistungsdatum verzichten. Eine Korrektur einer Rechnung ist auch nur möglich, wenn die fehlerhafte Rechnung diese Mindestangaben enthält:

- Die Adressen des Leistungserbringers und des Leistungsempfängers.
- Die Leistungsbeschreibung: Was wurde geliefert bzw. welche Dienstleistung wurde erbracht.
- Das Nettoentgelt und die Umsatz-

steuer. Nur bei Kleinbetragsrechnungen bis 150 € reicht der Bruttobetrag.

Fehlt auch nur eine dieser Angaben, kann der Rechnungsaussteller die Rechnung nicht mit Rückwirkung berichtigen. Korrigieren darf er im Übrigen auch nur die Steuer Nummer des Leistenden, das Ausstellungsdatum, die Rechnungsnummer und den Zeitpunkt der Leistung. Außerdem ist der Rechnungsaussteller nur drei Jahre nach Ablauf des Jahres der Rechnungsausstellung dazu verpflichtet, diese zu berichtigen. Bei älteren Vorgängen kann er eine Korrektur verweigern (BFH, Urteil vom 1.3.2018, Az.: V R 18/17).

Erbschaftsteuer: Es kommt immer auf den Stichtag an

Bei der Bewertung des Vermögens für die Erbschaft- und Schenkungsteuer gilt ein strenges Stichtagsprinzip. Entscheidend sind immer die Vermögensverhältnisse zum Zeitpunkt des Erbfalls beziehungsweise der Schenkung.

Das kann Ihnen aber zum Verhängnis werden, wie ein Fall vor dem Bundesfinanzhof zeigt: Angenom-

men, Sie erben Anteile an einer Kapitalgesellschaft. Bereits vor dem Erbfall stand aber fest, dass die Gesellschaft aufgelöst und liquidiert wird. Dies hatten die Gesellschafter jedoch nicht förmlich beschlossen.

Dann dürfen Sie die nach dem Erbfall durch die Liquidation künftig zu erwartende Steuerbelastung nicht bei der Ermittlung des Steuerwertes für

Zwecke der Festsetzung von Erbschaftsteuer berücksichtigen.

Tipp: Achten Sie darauf, dass die Gesellschafter die Liquidation der Gesellschaft vor dem Erbfall beschließen. Nur dann dürfen Sie die dadurch entstehenden Steuern mildernd bei der Ermittlung des Steuerwertes abziehen (Bundesfinanzhof, Urteil vom 27.9.2017, Az.: II R 15/15).

Wann Nebeneinkünfte zum Problem werden

Landwirte, die ihren Betrieb als Personengesellschaft (KG oder z.B. GbR) führen und neben den land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten im gleichen Betrieb noch gewerbliche Tätigkeiten ausüben, kennen das Problem: Sobald die gewerblichen Einkünfte gewisse Grenzen überschreiten, gelten auch die landwirtschaftlichen Einnahmen als gewerblich. Bestimmte Steuervorteile sind damit dahin. Die Finanzbeamten unterscheiden zwischen zwei Arten von Nebeneinkünften:

- Bei gewerblichen Tätigkeiten, wie z.B. bei Lohnunternehmertätigkeiten für andere Landwirte, dürfen die Einnahmen maximal ein Drittel des Gesamtumsatzes betragen, höchstens 51500 € pro Jahr (netto).

- Bei gewerblichen (landwirtschaftsfremden) Tätigkeiten, wie z.B. Lohnunternehmertätigkeiten für Nichtlandwirte, liegen die Grenzen der gewerblichen Einkünfte bei 3% des Gesamtumsatzes, maximal bei 24500 € (netto).

Der Bundesfinanzhof hat nun immerhin entschieden: Negative Einkünfte aus einer gewerblichen Tätigkeit „färben“ nicht auf die Einkünfte einer landwirtschaftlichen GbR ab.

Wenn Sie beispielsweise mit Ihrem Hofladen in den ersten Jahren Verluste einfahren, „infizieren“ diese also nicht ihre landwirtschaftlichen Einkünfte. Das ist nur mit einem positiven Ergebnis möglich (Bundesfinanzhof, Urteil vom 12.4.2018, Az.: IV R 5/15).

Betriebseinkommen muss die Altenteilsleistungen decken können

Zahlen Sie Ihren Eltern Altenteilsleistungen, weil Sie im Gegenzug den landwirtschaftlichen Betrieb unentgeltlich übernommen haben, dürfen Sie diese Leistungen steuermindernd als Sonderausgaben geltend machen.

Das kann der Fiskus Ihnen jedoch womöglich versagen, wenn Sie laut bisheriger Gewinnermittlung keine

ausreichenden Gewinne einfahren. Denn dann können Sie die Altenteilsleistung nicht mit Ihrem Betriebseinkommen stemmen, kritisiert die Finanzverwaltung.

Lösung: Weisen Sie in diesem Fall nach, dass Sie zum Übergabezeitpunkt des Hofes damit rechnen konnten, dass der Betrieb langfristig

so viel abwirft, dass Sie davon die Altenteilsleistungen zahlen können und legen Sie dem Fiskus eine Ertragsprognose vor. Dann steht einem Abzug als Sonderausgaben nichts im Wege (Finanzgericht Niedersachsen, Urteil vom 27.9.2017, Az.: 4 K 318/15, Revision Bundesfinanzhof, Az.: X R 40/17).

In Schwestergesellschaft reinvestieren

Sind Sie an mehreren Personengesellschaften beteiligt, beachten Sie ein aktuelles Urteil des Bundesfinanzhofes:

Angenommen, Sie sind an zwei Gesellschaften, an einer GmbH & Co. KG und zeitgleich an einer GbR, beteiligt. Nun verkauft die GmbH & Co. KG beispielsweise eine Fläche aus dem Gesamthandsvermögen an die GbR, an

der Sie ebenfalls beteiligt sind. Sie können dann Ihren Gewinnanteil aus dem Verkauf als steuerneutrale §6b-Reinvestition auf die Anschaffungskosten derselben Fläche übertragen und brauchen Ihren Gewinnanteil somit nicht zu versteuern (Bundesfinanzhof, Urteil vom 9.11.2017, Az.: IV R 19/14).

Organschaft: Wenn zwei Betriebe zu einem Unternehmen werden

Führen Sie einen landwirtschaftlichen Betrieb und haben zeitgleich einen Gewerbebetrieb? Obwohl es sich eigentlich rein rechtlich um zwei eigenständige Betriebe handelt, betrachtet der Fiskus beide als ein Unternehmen. Das kann teuer werden – besonders, wenn Sie verschiedene Mehrwertsteuersysteme nutzen.

Hierzu ein Beispiel: Sie haben einen pauschalierenden landwirtschaftlichen Betrieb, in dem Sie Ferkel aufziehen und eine gewerbliche Schweinemast GmbH, dessen alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer Sie sind. Die Ferkel verkaufen Sie an die GmbH. Die Betriebe nutzen in so einem Fall dann unterschiedliche Mehrwertsteuersysteme. Bei der Lieferung der Ferkel stellt das landwirtschaftliche Unternehmen der Mast-GmbH 10,7% in Rechnung. Die GmbH lässt sich dann die Umsatzsteuer für den Ferkelkauf vom Finanzamt erstatten. Verkauft später die GmbH die Schweine mit 7%, ergibt sich ein Vorteil von 3,7 Prozentpunkten für den Landwirt. Dieses Mehrwertsteuergefälle nutzen viele Landwirte aber zu Unrecht. Denn der Fiskus sieht die zwei Betriebe umsatzsteuerlich als ein Unternehmen an. Eine sogenannte Organschaft liegt vor.

Bisher gab es aber noch ein kleines Schlupfloch: Handelte es sich bei dem Mastbetrieb um eine Personengesellschaft, gab es keine Probleme. Dem haben der Europäische Gerichtshof und der Bundesfinanzhof nun aber einen Riegel vorgeschoben. Bis zum 31.12.2018 gilt allerdings noch eine Übergangsfrist.

Außerdem haben Sie folgende Möglichkeit, eine Organschaft zu vermeiden: Verändern Sie die Zusammensetzung der Gesellschafter der Personengesellschaft und holen einen weiteren Gesellschafter ins Boot. Bei Personengesellschaften genügt eine minimale Beteiligung eines zweiten Gesellschafters, der nicht finanziell in das Einzelunternehmen eingegliedert ist.

Dann kann Ihr Finanzamt Ihnen keine Organschaft unterstellen. Beteiligen Sie also beispielsweise Ihren Nachwuchs oder Ehegatten an der Mast-Gesellschaft. Dann beherrschen Sie die Gesellschaft nicht mehr, da bei Entscheidungen innerhalb einer GbR das Einstimmigkeitsprinzip gilt, allerdings nur, wenn Sie im Gesellschaftsvertrag keine Abweichung von dieser Norm getroffen haben (BFH, Urteil vom 10.8.2017, Az.: V R 64/16, Schreiben des BMF, III C 2 S 7105/15/10002).

Denken Sie an die Bauabzugsteuer

Bei betrieblichen Neu- oder Umbaumaßnahmen durch einen Bauunternehmer müssen Sie 15% der Auftragssumme (inklusive Umsatzsteuer) einbehalten und direkt an den Fiskus abführen. Das gilt bereits seit 2002.

Behalten Sie diese 15% nicht ein oder nur einen Teil davon, schulden Sie als Bauherr dem Fiskus die Summe. Das Finanzamt kann diesen Betrag also noch nachträglich von Ihnen verlangen.

Sie brauchen die Bauabzugsteuer allerdings nicht zahlen, wenn:

- Der Bauunternehmer Ihnen eine

Freistellungsbescheinigung vorlegt.

- Die Auftragssumme maximal 5000 € beträgt (Freigrenze).
- Sie nur Baumaterial geliefert bekommen.

Vermeiden Sie also eine Doppelbelastung und verlangen Sie von Ihrem Bauunternehmer eine Freistellungsbescheinigung. Regelmäßig können Sie diese auch im Internet herunterladen.

Achtung: Auch wenn Sie einen Vertrag mit einem Bauunternehmer aus dem Ausland abgeschlossen haben, müssen Sie ebenfalls 15% der

Auftragssumme einbehalten und abführen (Bundesministerium für Finanzen, Schreiben vom 18.5.2018, III C 3 – S7279/11/10002-10).

Übrigens: Lassen Sie eine Photovoltaikanlage auf Ihrem Dach aufstellen, handelt es sich auch um eine Bauleistung, für die Sie die Bauabzugsteuer zahlen müssen.

Das hat das Finanzgericht Düsseldorf entschieden. Die Kläger haben allerdings Revision eingelegt (Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 10.10.2017, Az.: 10 K 1513/14 E, Revision BFH, Az.: I R 67/17).

Entschädigung für Flutungsrechte richtig verbuchen

Oft gibt es mit dem Finanzamt Streit darüber, wie Entschädigungen vom Land oder der Kommune zu verbuchen sind. So auch in folgendem Fall: Eine Landwirtin erlaubte dem Land, einen Teil ihrer landwirtschaftlichen Fläche bei Bedarf als Überflutungsfläche zu nutzen. Diese sogenannte „beschränkte persönliche Dienstbarkeit“ ließ sie im Grundbuch eintragen. Im Gegenzug zahlte das Land ihr einmalig eine Entschädigung. Da die Landwirtin

ihren Gewinn durch Einnahmenüberschussrechnung ermittelte und der Grund für die Zahlung die Wertminderung und nicht die Nutzungsüberlassung des Grundstückes war, muss sie den vollen Betrag im Jahr des Zuflusses erfassen und versteuern. Sie kann das Geld nicht anteilig auf mehrere Jahre verteilen (FG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 16.11.2016, Az.: 1 K 2434/14, Revision BFH, Az.: VI R 54/16).

Keine Steuern bei Rückgabe von Gärresten

Liefern Sie Biomasse an eine Biogasanlage und nehmen anschließend die Gärreste als Dünger zurück, müssen Sie dafür keine Steuern zahlen. Das gilt aber nur, wenn Sie in den Lieferverträgen festhalten, dass die Biomasse die gesamte Zeit in Ihrem Eigentum bleibt (sogenannte Inhaltslieferung). Das hatte der Bundesfinanzhof zwar bereits im

Herbst 2017 entschieden (Urteil vom 10.8.2017, Az.: V R 3/16, steuern agrar 4/2017). Laut Verfügung der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main sollen die Finanzämter dieses Urteil nun aber auf alle noch offenen Fälle anwenden (OFD Frankfurt am Main, Verfügung vom 5.3.2018, Az.: S 7410 A - 55 - St 112).

Erbschaftsteuer: Was Betriebe mit Mitarbeitern wissen müssen

Durch das neue Erbschaftsteuergesetz ändert sich für die meisten Landwirte wenig. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen ist nach wie vor steuerbegünstigt. Sie haben dazu zwei Wahlmöglichkeiten: Sie können entweder 85% oder 100% des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens von der Steuer befreien lassen. Dazu müssen Sie Ihren geerbten Betrieb lediglich mindestens fünf Jahre lang (bei 85%-Befreiung) oder mindestens sieben Jahre lang bei einer 100%-Verschonung in der Vermögensart behalten. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit mehr als fünf Beschäftigten dürfen zudem nicht im großen Stil Arbeitsplätze abbauen.

Sie sind in der Behaltefrist von fünf bzw. sieben Jahren nicht exakt an die Mitarbeiter gebunden, die sie übernommen haben. Sie können Mitarbeiter entlassen, neue einstellen und sogar in einem begrenzten Umfang Stellen abbauen. Stattdessen ermittelt der Fiskus die durchschnittlich in den fünf Jahren vor dem Erbe bzw. der Schenkung gezahlte Lohnsumme pro Jahr (Ausgangslohnsumme). Je nachdem, welche Befreiung Sie wählen und wie viele Mitarbeiter Sie beschäftigen, müssten Sie nach der Hofübergabe einen Teil dieser Ausgangslohnsumme innerhalb der Frist weiterzahlen. Wer beispielsweise sechs bis zehn Mitarbeiter beschäftigt und eine 85-prozentige Be-

freiung wählt, muss innerhalb der fünf Jahre mindestens 250% der durchschnittlichen Lohnsumme pro Jahr für Gehälter und Löhne ausgeben (50% der Lohnsumme pro Jahr). Bei einer 100-prozentigen Verschonung sind es 500% innerhalb von sieben Jahren (knapp 72% pro Jahr). Jahresschwankungen sind erlaubt. Die Summe zählt.

Bei der Berechnung der Lohnsumme werden die Ausgaben für Fest-, Familien- und Teilzeitarbeitskräfte berücksichtigt. Saisonkräfte, Auszubildende, Mitarbeiter in Mutterschutz oder Elternzeit zählen nicht dazu. Zur Lohnsumme zählen zudem sämtliche Bestandteile des Gehaltes bzw. Lohnes, auch Sachleistungen.

Baudenkmäler sanieren und Steuern sparen

Sanieren Sie ein denkmalgeschütztes Gebäude, können Sie von Sonderabschreibungen profitieren. Dafür benötigen Sie aber eine offizielle Bescheinigung von der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Erst wenn Sie diese dem Finanzamt vorlegen, dürfen Sie beispielsweise die Renovierungskosten über zehn Jahre mit bis zu je 9% absetzen oder aber für die Herstellungskosten erhöhte Abschreibungen in Anspruch nehmen. Sie dürfen aber mit

der Baumaßnahme erst beginnen, nachdem Sie sich mit der Behörde abgestimmt haben. Ansonsten bekommen sie keine Bescheinigung. Fehlt die Abstimmung, können sie dies nicht durch eine nachträglich erteilte Genehmigung nachholen. Weitere Informationen zu dem Thema finden Sie in einer Verfügung der Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main (OFD Frankfurt am Main, Verfügung vom 21.12.2017, Az.: S 2198b A - 4 - St 242).

Gelieferte Wärme zählt als Nebenleistung

Liefern Sie die Wärme Ihrer Hackschnitzelheizung an Ihre Mieter, zählt diese Lieferung als Nebenleistung zur steuerfreien Vermietung.

Daher ist auch die Wärmelieferung nicht umsatzsteuerpflichtig. Entsprechend dürfen Sie keine Vorsteuern für die Anschaffungskosten

der Hackschnitzelheizung geltend machen (Finanzgericht Schleswig-Holstein, Urteil vom 28.5.2018, Az.: 4 K 15/17).