



Einbilanzierung landwirtschaftlicher Grundstücke

Nachtrag zu den Berichten vom 23.06.2007 und 22.08.2008

Ausgangslage

Der Art. 18, Abs. 4 DBG und der § 27, Abs. 4, in Verbindung mit § 106 des Kantonalen Steuergesetzes bestimmen, dass im Falle des Verkaufs oder der Überführung ins Privatvermögen, über jede Parzelle einzeln abgerechnet wird.

Gemäss Urteil des Schweizerischen Bundesgerichtes vom 27.08.2008 und diversen Kommentatoren ist es dem Steuerpflichtigen ausdrücklich zugestanden, von der bisherigen Gruppenbewertung zur Einzelbewertung zu wechseln. Dabei gilt das Anlagekostenprinzip, d.h. die mit der Hofübernahme gesamthaft übernommenen Grundstücke können gemäss Bundesgericht als Gruppenbewertung beibehalten werden. Das Kantonale Steueramt verlangt in Einzelfällen, dass auch diese Grundstücke einzeln aufgeführt werden. Eine Aufteilung erfolgt dann nach dem Verkehrswertprinzip im Zeitpunkt der Aufteilung.

Die nach der Hofübernahme zugekauften Grundstücke sind konsequent nach dem Ankaufspreis einzustufen.

Das Bundesgericht hat festgehalten, dass grundsätzlich in der Landwirtschaft die Einzelbewertungsmethode anzuwenden sei. Nach bisheriger Praxis genügt die Einzelbewertung in der Anlagebuchhaltung.

Nun noch Einzelfälle

Ist ein Grundstück durch Ersatzbeschaffung erworben worden, so gelten als Anlagekosten desjenigen Grundstückes für das Ersatzbeschaffung gemacht worden ist. Dies begründet sich im § 37 des Kantonalen Steuergesetzes, der folgenden Wortlaut hat:

Beim Ersatz von betriebsnotwendigem Anlagevermögen können die stillen Reserven auf ein Ersatzobjekt übertragen werden, das innert angemessener Frist, in der Regel innert einem Jahr vor oder drei Jahren nach der Veräusserung für das gleiche Unternehmen erworben wird. Ausgeschlossen ist die Übertragung auf Vermögen ausserhalb der Schweiz.

Die Übergangsbestimmungen des § 266 des Steuergesetzes lauten:

Grundstücke, die vorwiegend der selbstständigen Erwerbstätigkeit dienen, und die gemäss Wertzerlegung bisher als privat bezeichnet wurden, gelten steuerlich als Geschäftsvermögen. Soweit sie noch nicht in der Bilanz enthalten sind, müssen sie in der Höhe der Anlagekosten eingebucht werden.

Kleindöttingen, 21.04.2009

Urs Vögele
Beratungsbüro
Schützenhausstrasse 18
5314 Kleindöttingen