



## **Verlustverrechnung bei Hofübergaben vom Verwaltungsgericht akzeptiert. Konsequenz für die Einbilanzierung beim Übernehmer.**

### Ausgangslage

Ein Landwirtschaftsbetrieb mit einem Ertragswert von Fr. 350'000.00 und einem steuerlich anerkanntem Buchwert von Fr. 1'250'000.00 wurde unter dem Einkommenssteuerwert übertragen. Der Hofübernehmer war darauf angewiesen, das Startkapital zu beanspruchen und die bestehenden Investitionskredite zu übernehmen. Der Hofübernehmer musste die Schulden übernehmen, gemäss Belehnungsgrenze und aus früheren Investitionen, zinsfreie Darlehen von rund Fr. 200'000.00. Darüber hinaus verrechnete er ein Darlehen, das er den Eltern gewährt hatte.

Die Bank verlangte die Übernahme der bestehenden Schulden, während die Kredit- und Bürgschaftskasse aufgrund des Betriebsvoranschlages mit Tragbarkeitsberechnung den Höchstpreis per Übernahme mit Fr. 850'000.00 festhielt.

### Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau urteilte folgendes:

1. Bei selbständiger Erwerbstätigkeit werden die geschäfts- und berufsmässig begründeten Kosten abgezogen. Dazu gehören insbesondere die eingetretenen und verbuchten Verluste auf Geschäftsvermögen (§ 36, Abs. 1 und 2 des Steuergesetzes).
2. Als Ergebnis sei festzustellen, dass der Beschwerdeführer beim Verkauf an seinen Sohn weder in der Wahl des Käufers seines Betriebes noch in der Kaufpreis-Bestimmung frei war. Es müsse davon ausgegangen werden, dass der bei der Übernahme vereinbarte Preis dem entsprach, was unter den gegebenen Verhältnissen sowohl tatsächlich als rechtlich möglich war. Da das Steuerrecht auch in anderen Zusammenhängen nicht dem Konzept eines rein objektiven Verkehrswertes folgt, sondern subjektive Umstände, die den Wert beeinflussen, mitberücksichtigt, müsste davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Betriebsübertragung an seinen Sohn einen echten Verlust erlitten habe.
3. Der Verlust sei auch entstanden, wenn man das aufgrund der tatsächlichen Situation unentgeltlich eingeräumte Wohnrecht als Kaufpreisanteil rechne. Dies würde den Übernahmepreis zwar erhöhen. Der Kapitalverlust sei aber trotzdem Tatsache.

4. Das Bundesgericht habe in seinem Urteil vom 05.10.2004 eine geltend gemachte Abschreibung auf eine landwirtschaftliche genutzte Liegenschaft nur deshalb als unzulässig erachtet, weil eine Abschreibungsmöglichkeit im Zeitpunkt des Verkaufes mit einem Verlust durchaus bestehe (Urteil 2A.22/2004 vom 05.10.2004).
5. Die Anerkennung eines Verlustes und die buchmässige Behandlung des Kaufpreises beim Erwerber müssen korrespondieren. Im Falle der Anerkennung eines Verlustes muss der Erwerber steuerneutral zum vereinbarten Übernahmepreis einbuchen. Würde aber die Einbuchung zu einem höheren Einkommenssteuerwert vorgenommenen, würde der Verlust geringer. Deshalb falle ausser-betracht, dass der Abtreter einen Veräusserungsverlust geltend machen könne, ohne dass beim Übernehmer eine entsprechende Tieferbewertung erfolgt. Diese Situation wurde bereits durch das Verwaltungsgericht am 31.08.2006 so festgelegt.

Als Schlussfolgerung hat das Verwaltungsgericht festgehalten:

***Die Anlagekosten des Übernehmers gemäss § 27, Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 des Steuergesetzes müssen demgemäss steuerlich betrachtet bei Übernahme demjenigen des Veräusserers entsprechen, auch wenn er unter dem Buchwert beim Veräusserer erwirbt und dementsprechend einbucht.***

Kleindöttingen, 15.02.2010

Urs Vögele  
Beratungsbüro  
Schützenhausstrasse 18  
5314 Kleindöttingen