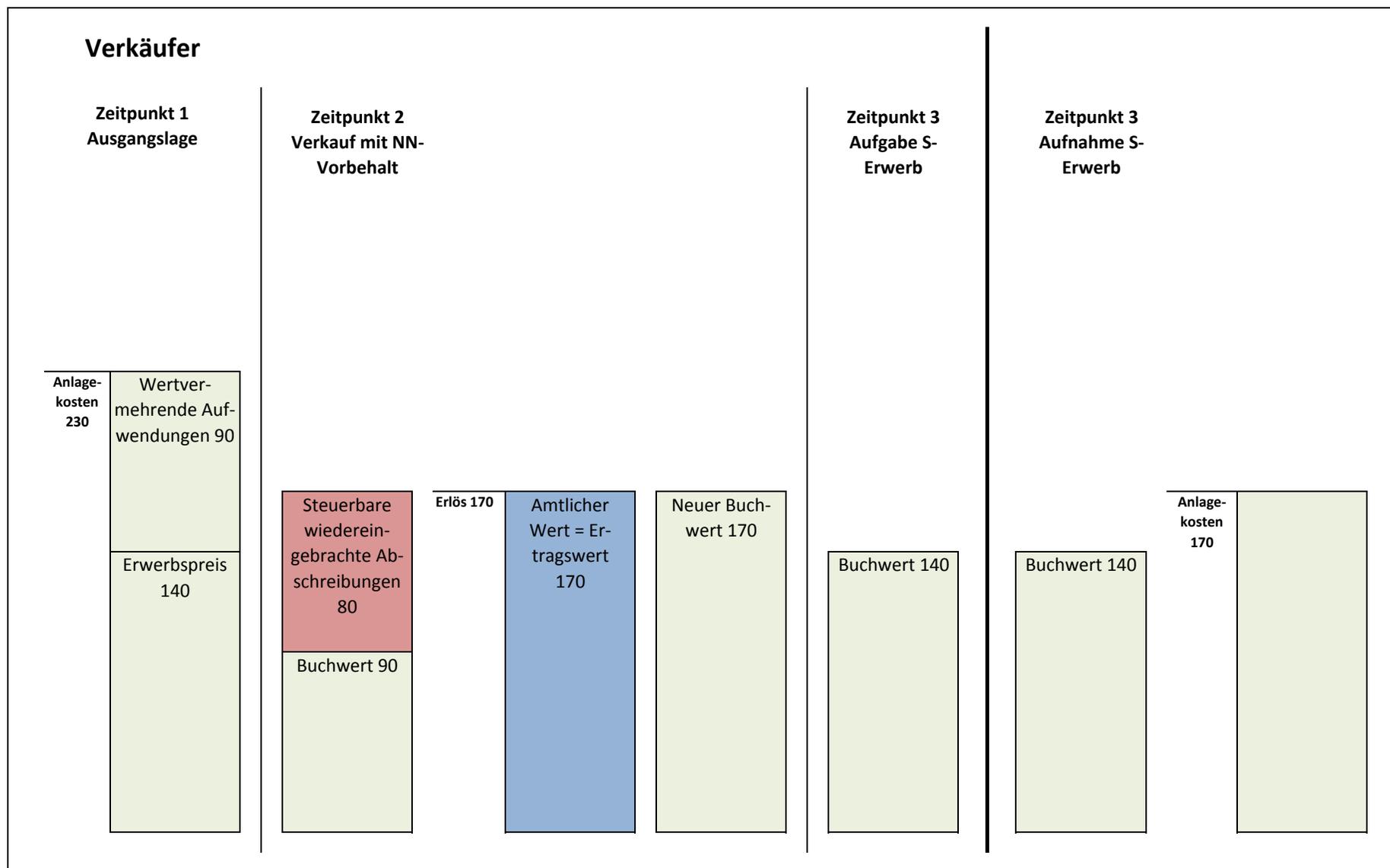


D5

Verkauf mit Vorbehalt der Nutzniessung am gesamten Betrieb - Nachkomme führt den Betrieb später weiter



D5 Verkauf mit Vorbehalt der Nutzniessung (NN) am gesamten Betrieb - Nachkomme führt den Betrieb später weiter – Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Verkäufer	Käufer/Nachkomme
Zeitpunkt 2 Verkauf mit NN Vorbehalt	Einkommen StG	Einkommenssteuer = 80; es werden stille Reserven im Umfang Erlös (170) ./ Buchwert (90) realisiert. Die Buchwerte sind auf 170 zu erhöhen (Aufwertung auf die neuen Anlagekosten). Ev. privilegiert nach Art. 43a StG..	Das Heimwesen muss nach der Übernahme mindestens 5 Jahre im Geschäftsvermögen des Käufers gehalten werden und ins Geschäftsvermögen präponderieren. (Sperrfrist). Sonst erfolgt eine Nachbesteuerung der kumulierten Abschreibungen beim Verkäufer.
	Einkommen DBG	Einkommenssteuer = 80; es werden stille Reserven im Umfang Erlös (170) ./ Buchwert (90) realisiert. Die Buchwerte sind auf 170 zu erhöhen (Aufwertung auf die neuen Anlagekosten). Ev. privilegiert nach Art. 37b DBG. Zu beachten bleibt ebenfalls Art. 18 Abs. 4 DBG.	
	Vermögen	Der Verkäufer (und Nutzniessungsberechtigte) versteuert den amtlichen Wert des Landwirtschaftsbetriebs	Der Käufer (nutzniessungsbelasteter Eigentümer) versteuert den amtlichen Wert des Landwirtschaftsbetriebs nicht.
	Grundstückgewinn	Keine Grundstückgewinnsteuer; Erlös (170) < Anlagekosten (230).	Besitzdauer beginnt neu. Als Erwerbspreis gilt der amtliche Wert = Erlös des Verkäufers (170).
Zeitpunkt 3 Aufgabe S-Erwerb Aufnahme S-Erwerb	Einkommen StG und DBG	Im Fallbeispiel wurde der Buchwert im Laufe der Zeit dann wiederum auf 140 abgeschrieben. Bei der Aufgabe der selbstständigen Erwerbstätigkeit ergeben sich dann keine Einkommenssteuern mehr, wenn die bisherigen Buchwerte fortgeführt werden.	Keine, die bisherigen Buchwerte. Die „neuen“ Anlagekosten werden ebenfalls übernommen.