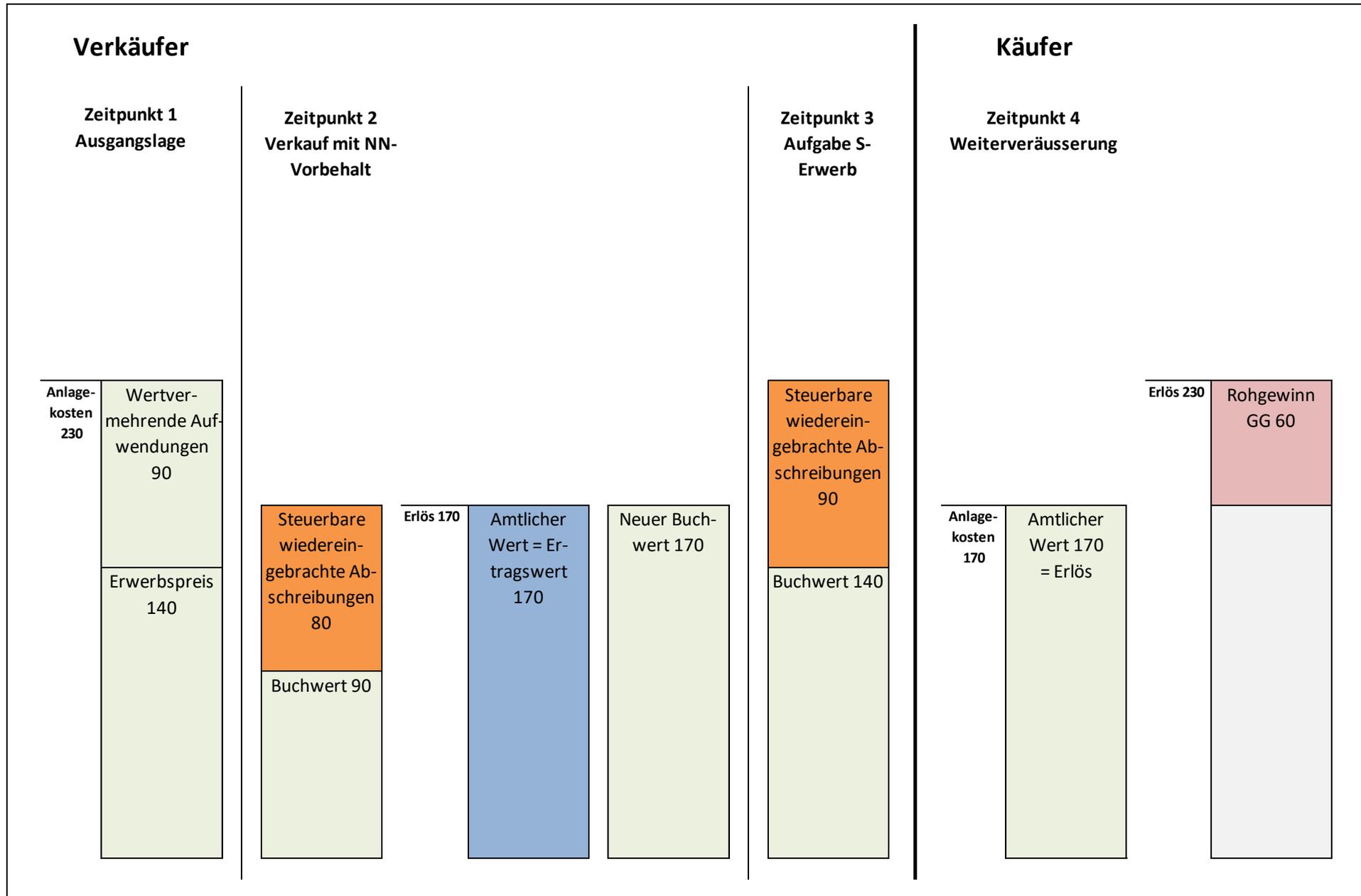


# D4

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



**D4 Verkauf mit Vorbehalt der Nutzniessung (NN) am gesamten Betrieb - Nachkomme führt den Betrieb später nicht weiter - Steuerfolgen**

Zeitpunkt	Steuerart	Verkäufer	Käufer/Nachkomme
<b>Zeitpunkt 2</b> <b>Verkauf mit NN Vorbehalt</b>	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.	
	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 Erlös des Verkäufers (170).
<b>Zeitpunkt 3</b> <b>Aufgabe S-Erwerb</b>	Einkommen StG	Im Fallbeispiel wurde der Buchwert im Laufe der Zeit dann wiederum auf 140 abgeschrieben. Steuerbar sind die wiedereingebrachten Abschreibungen im Umfang „neue Anlagekosten“ (170) ./ aktueller Buchwert (140) = 30 Einkommen. Zusätzlich wird über die im Zeitpunkt der Einräumung der Nutzniessung nicht realisierten Abschreibungen (60) abgerechnet (latente Steuerlast), also insgesamt Einkommen = 90. Ev. privilegiert nach Art. 43a StG.	
	Einkommen DBG	Analog StG werden die wiedereingebrachten Abschreibungen (90) besteuert. Ev. privilegiert nach Art. 37b DBG.	
<b>Zeitpunkt 4</b> <b>Weiterveräußerung</b>	Grundstückgewinn		Rohgewinn 60 = Erlös 230 ./ Anlagekosten 170.