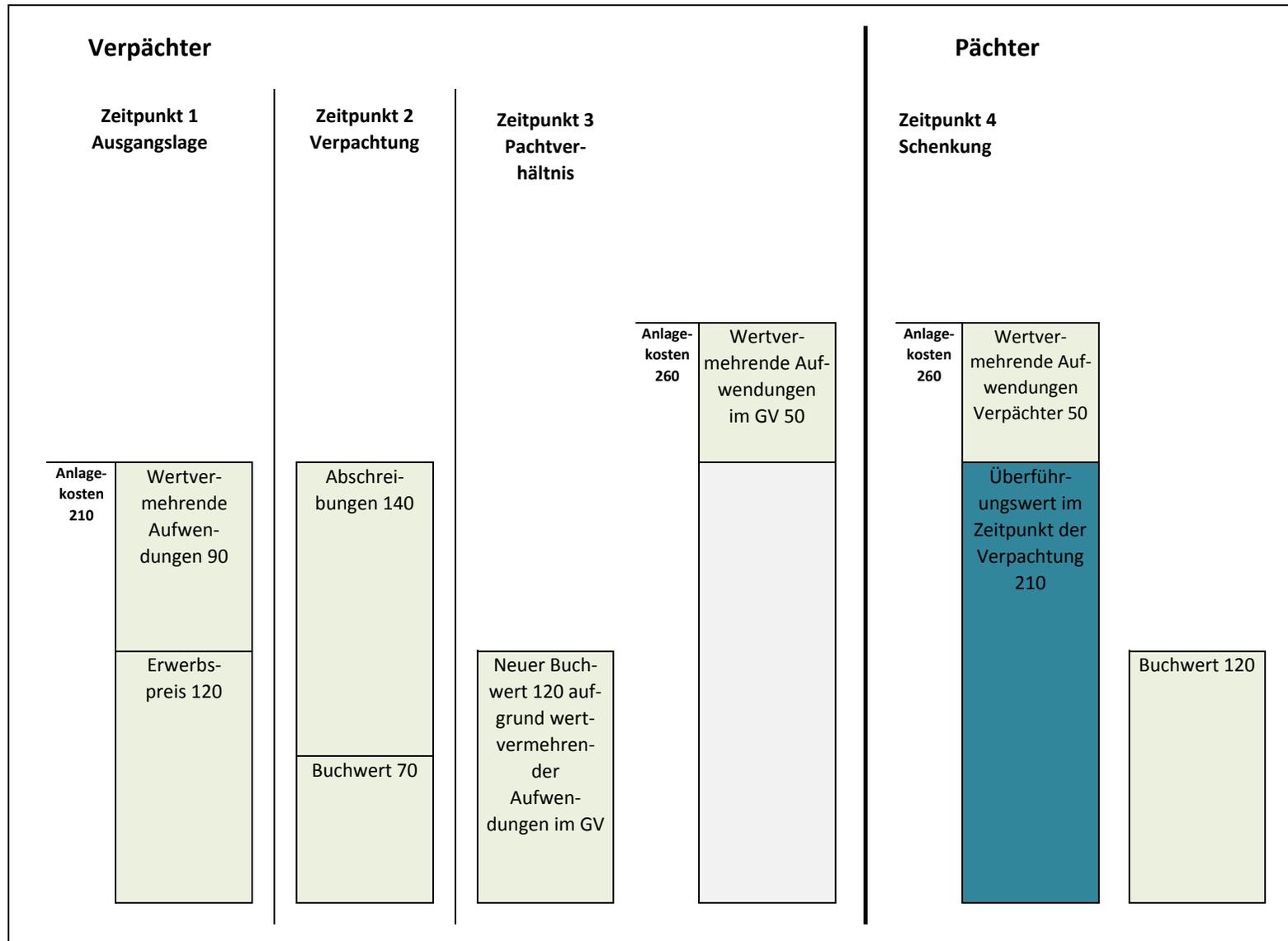


B6

Unentgeltliche Übertragung mit vorhergehender Verpachtung (Geschäftsvermögen) - Schema



B6 Unentgeltliche Übertragung mit vorhergehender Verpachtung (Geschäftsvermögen) - Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Schenker/Verpächter	Beschenker/Pächter
Zeitpunkt 2 Verpachtung	Einkommen StG und DBG	Eine Verpachtung gilt gemäss Art 21a StG und Art. 18a DBG nur auf Antrag des Steuerpflichtigen oder wenn das Landgutvermögen im Zeitpunkt der Verpachtung ins Privatvermögen präponderiert (ESTV KS Nr. 31), als Überführung ins Privatvermögen. Im vorliegenden Fallbeispiel verbleibt der Hof im Geschäftsvermögen. Die stillen Reserven werden folglich nicht besteuert.	
	Vermögen	Der Hof stellt weiterhin Geschäftsvermögen dar. Als Wert des unbeweglichen Geschäftsvermögens gilt der amtliche Wert (Art. 51 Abs. 4 StG).	
	Grundstückgewinn	<u>Keine Grundstückgewinnsteuer.</u> Die Verpachtung stellt keine Handänderung dar.	
Zeitpunkt 3 Pachtverhältnis	Einkommen StG und DBG	Allfällige wertvermehrnde Investitionen des Verpächters können als wertvermehrnde Investitionen berücksichtigt werden.	Tätigt der Pächter selbst wertvermehrnde Investitionen können diese entsprechend aktiviert und abgeschrieben werden (Pächterinvestitionen).
	Vermögen	Der Hof stellt weiterhin Geschäftsvermögen dar. Als Wert des unbeweglichen Geschäftsvermögens gilt der amtliche Wert (Art. 51 Abs. 4 StG).	
Zeitpunkt 4 Schenkung	Einkommen StG und DBG	Keine Einkommenssteuern. Die Buchwerte werden vom Nachfolger bzw. vom Pächter fortgeführt.	Die Schenkung des Hofes bewirkt, dass das Pachtverhältnis hinfällig wird. Der Pächter übernimmt die bisherigen Buchwerte und Anlagekosten.
	Grundstückgewinn	Steueraufschub, wenn eine unentgeltliche Handänderung i. S. v. Art. 131 StG vorliegt. Vgl. zu allfälligen Steuerfolgen bei Weiteräusserung Fallbeispiel B2 und B3 analog.	Besitzdauer wird nicht unterbrochen (Art. 144 Abs. 2 StG). Vgl. zu allfälligen Steuerfolgen bei Weiteräusserung Fallbeispiel B2 und B3 analog.
	Erbschaft, Schenkung	Vgl. Fallbeispiel B2 und B3 analog.	Vgl. Fallbeispiel B2 und B3 analog.