

Besteuerung bei Hofübergaben ab 2021

	Verkäufer	Käufer	Bemerkungen
1. Präponderanz	Veräusserung/Privatentnahme	GV/PV	
2. Zuweisung Gewerbe		LW-Gewerbe/kein LW-Gewerbe (in der Regel im Kaufvertrag umschrieben)	
3. Fallkonstellationen			
a) LW-Gewerbe: Käufer gemäss Art. 42 BGGB Nachkommen, Geschwister und Geschwisterkinder inkl. Ehegatten/eingetragene Partner	<ul style="list-style-type: none"> - Liquidationsgewinn/-Verlust bis zum Verkaufspreis GGST = Veranl. Gewinn/Verlust - Kein Gewinn/Verlust bei BW-Übernahme GGST = Aufschub 	<ul style="list-style-type: none"> - Bilanzierung KP (mindestens aktueller EW) - Bilanzierung BW und KA 	<ul style="list-style-type: none"> - KP-Einbilanzierung: Gebäude/Land grundsätzlich im Verhältnis EW - KP liegt unter dem Buchwert
b) LW-Gewerbe an Übrige	<ul style="list-style-type: none"> - Liquidationsgewinn/-Verlust bis zum Verkaufspreis GGST = Veranl. Gewinn/Verlust - Kein Gewinn/Verlust bei BW-Übernahme GGST = Aufschub 	<ul style="list-style-type: none"> - Bilanzierung KP (mindestens aktueller EW x Faktor 3-5 bzw. KP über dem AW) - Bilanzierung BW und KA (gemischte Schenkungen) 	<ul style="list-style-type: none"> - KP-Einbilanzierung: Gebäude/Land grundsätzlich im Verhältnis VW
c) Kein LW-Gewerbe: Veräusserung zum höchstzulässigen Preis nach BGGB	<ul style="list-style-type: none"> - Liquidationsgewinn/-Verlust bis zum Verkaufspreis GGST = Veranl. Gewinn/Verlust 	<ul style="list-style-type: none"> - Bilanzierung KP 	<ul style="list-style-type: none"> - KP-Einbilanzierung: Gebäude/Land grundsätzlich im Verhältnis VW
d) Kein LW-Gewerbe: gemischte Schenkung	<p><u>Variante 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - $KP < BW$ GGST = Aufschub <p><u>Variante 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - $KP > BW / < AW$ (Liq.-Gewinn mindestens $KP - BW$) GGST = Aufschub <p><u>Variante 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - $KP > AW$ (Liq.-Gewinn = KA) GGST = Veranl. Gewinn/Verlust 	<p><u>Variante 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Übernahme BW und KA <p><u>Variante 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilanzierung KP plus KA über dem KP <p><u>Variante 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilanzierung KP 	<p><u>Variante 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - KA beim Käufer = AW Verkäufer minus KP <p><u>Variante 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn Kauf zum EW: KP-Einbilanzierung: Gebäude/Land grundsätzlich im Verhältnis EW - Alle übrigen Fälle: KP-Einbilanzierung: Gebäude/Land grundsätzlich im Verhältnis VW

KP = Kaufpreis

AW = Anlagewert

VW = Verkehrswert

KA = Kumulierte Abschreibungen

BW = Buchwert

EW = Ertragswert (= Katasterwert, Steuerwert)

BGGB = Bundesgesetz bäuerliches Bodenrecht

Amtsbericht: Dieser kann in der Regel erst erstellt werden, wenn die aktuellen Steuererklärungen vom Verkäufer und Käufer eingereicht wurden.

Spezialfälle

- Erbgang (latente Steuerlast wird von Erben übernommen, Einkommenssteuer und Grundstückgewinnsteuer)

- Erbteilung (Behandlung in der Regel wie Erbgang) siehe auch StG § 25a Abs. 3 bzw. DBG Art. 18a Abs. 3 sowie BGE 2C_1055/2019 vom 26. Juni 2020