

agrار

Steuern. Recht. Betriebsführung. Für Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft



Schwerpunkt

Grundsteuer

Was Landwirte in den
neuen Bundesländern
beachten müssen

SEITE 4

Newsletter ECOVIS agrار

Bleiben Sie bei Themen aus Steuern und
Recht auf dem Laufenden. Melden Sie
sich hier zum monatlichen Newsletter an:
www.ecovis.com/agrar/newsletter/





Franz Huber
Leiter des Kompetenzzentrums
Landwirtschaft
bei Ecovis in München

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

am 1. Januar 2025 tritt die neue Grundsteuer in Kraft. Für viele landwirtschaftliche Betriebe war und ist die Grundsteuererklärung ein Kraftakt. In den neuen Bundesländern ändert sich nun auch noch die bislang geltende Rechtslage. Denn künftig schuldet der Verpächter dem Finanzamt die Grundsteuer – und nicht wie bislang der Pächter. Was genau Eigentümer und Pächter jetzt tun müssen, erfahren Sie im Schwerpunktbeitrag ab Seite 4.

Wer Grundstücke für Windenergieanlagen zur Verfügung stellt, profitiert von Nutzungsentgelt. Allerdings gehen damit auch einige Verpflichtungen einher. Welche genau das sind, lesen Sie auf Seite 6. Um Kosten sparen geht es ab Seite 8. Denn gemeinsam Maschinen kaufen und nutzen ist von Vorteil, hat allerdings auch steuerliche Konsequenzen, die Sie kennen sollten. Finanzielle Verluste drohen, wenn Sie die Bauabzugsteuer nicht richtig berechnen und abführen. Die Details dazu haben wir auf Seite 11 für Sie zusammengestellt.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr
Franz Huber

Inhalt

3 Kurz & bündig

Aktuelle Informationen aus Steuern und Recht

4 Grundsteuer in den neuen Bundesländern

Wenn die neue Grundsteuer ab 2025 gilt, müssen sich Verpächter und Pächter in den neuen Bundesländern auf veränderte rechtliche Regelungen einstellen



6 Erneuerbare Energien

Wer künftig Grundstücke für Windenergieanlagen zur Verfügung stellt, profitiert. Es gibt aber auch Pflichten

7 Erfolgsgeschichte: Weingut Lothar

Mit viel Freude und Elan baut die nächste Generation nach der Übergabe das Weingut weiter aus

8 Kooperationen

Gemeinsam Maschinen kaufen und nutzen spart Kosten. Welche Regeln gelten, müssen Landwirte aber wissen

10 Steuerrisiko Reverse Charge

Landwirte, die einen ausländischen Betrieb beauftragen, müssen die Mehrwertsteuer direkt an das Finanzamt abführen

11 Bauabzugsteuer

Landwirte, die Handwerker beauftragen, müssen sich eine Freistellungsbescheinigung vorlegen lassen. Fehlt diese, kann das für den Landwirt teuer werden

12 Meldungen

Keine Umsatzsteuer auf Schlachthof-Vorkosten; Tücken beim Hausverkauf; Kein Vorsteuerabzug für Kleidung

Steuern sparen durch Ehegatten-Modell

Ist ein Unternehmer nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, weil er zum Beispiel nur steuerfreie Umsätze tätigt, sucht man gerne nach Lösungen, um dennoch das Finanzamt an der Finanzierung von Investitionen zu beteiligen. Durch eine vorgeschaltete Person, die das Wirtschaftsgut kauft und umsatzsteuerpflichtig an den Unternehmer vermietet, lässt sich so eine Anschubfinanzierung über den Vorsteuerabzug erreichen. Natürlich sieht das Finanzamt bei solchen Modellen schnell rot. In der Landwirtschaft setzte der Bundesfinanzhof der lange für den Stallbau praktizierten Gestaltung ein Ende.

In einem neuen Streitfall kaufte die Ehefrau eines Arztes einen Pkw und vermietete ihn an ihren Ehemann. Sie war finanziell von ihrem Ehegatten unabhängig und verfügte über ausreichend Geld, um das Auto zu kaufen, das der Arzt im Rahmen einer Praxisgemeinschaft nutzte. Das Finanzamt lehnte den begehrten Vorsteuerabzug jedoch ab. Denn der Wagen wurde von der Ehefrau, wenn auch geringfügig, privat genutzt. Die Bundesfinanzrichter aber gewährten den Vorsteuerabzug. Die Ehefrau ist Unternehmerin, da sie durch den Erwerb eines Pkw zur langfristigen Überlassung an den freiberuflich tätigen Ehegatten eine nachhaltige wirtschaftliche Tätigkeit begründet habe. Die Eigennutzung des Fahrzeugs ist unerheblich. Entscheidend ist vielmehr die tatsächliche Erfüllung der vertraglich geregelten Vollvermietung an den Ehegatten (BFH-Urteil vom 29. September 2022, V R 29/20).



Zugunsten von 13a-Landwirten

Die Finanzverwaltung war bislang der fälschlichen Auffassung, dass unabhängig von der tatsächlichen Länge des Wirtschaftsjahres bei 13a-Landwirten generell der volle Grundbetrag für ein volles Wirtschaftsjahr anzusetzen ist. Geklagt hatte ein Hofübernehmer, der aufgrund der Hofübergabe zum 1. Juni für das entstandene einmonatige Rumpffjahr den gesamten Zwölf-Monatsgewinn hätte versteuern sollen. Die obersten Finanzrichter sagten Nein und urteilten, dass der 13a-Gewinn immer zeitanteilig entsprechend der faktischen Zeitdauer des Wirtschaftsjahres zu berücksichtigen sei. Die Finanzverwaltung wendet nunmehr das Urteil zugunsten der Landwirte in allen noch offenen Fällen und damit auch rückwirkend an und setzt bei einem verkürzten Rumpfwirtschaftsjahr nur einen verringerten Gewinn an. Umgekehrt muss der Landwirt nun aber bei einem verlängerten Wirtschaftsjahr einen höheren Gewinn versteuern (BFH-Urteil vom 8. Juni 2022, VI R 30/20).



Abziehbare Werbungskosten

Ein Miterbe erwarb aus dem gemeinsamen Nachlass heraus ein Erbbaurecht mit einem Wohngebäude. Allerdings war das Erbbaurecht mit einem Wohnungsrecht belastet. Das kaufte der neue Eigentümer der Bewohnerin für 40.000 Euro ab und bewog sie damit zum Auszug. Das renovierte Haus vermietete der Miterbe und erzielte daraus Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die Ausgleichszahlung stufte er als vorab entstandene Werbungskosten ein. Das Finanzamt sah aber in der Ablöse für das Wohnungsrecht weitere Anschaffungskosten auf das Wohngebäude und wollte den Aufwand nur im Rahmen der Abschreibung berücksichtigen. Der Bundesfinanzhof dagegen bestätigte den sofortigen Werbungskostenabzug. Es bestehe ein „ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang“ zwischen der Ausgleichsentschädigung und den späteren Mieteinnahmen, um die Zahlung als Werbungskosten zu behandeln (BFH-Urteil vom 20. September 2022, IX R 9/21).





Grundsteuer in den neuen Bundesländern

Eigentümer landwirtschaftlicher Grundstücke müssen jetzt handeln

Am 1. Januar 2025 tritt bundesweit die neue Grundsteuer in Kraft. Für Grundstückseigentümer in den neuen Bundesländern ändert sich zudem die bisher geltende Rechtslage zur Frage, wer dem Finanzamt die Grundsteuer für landwirtschaftliche Grundstücke bezahlen muss. Für Landwirte gibt es damit eine Menge zusätzliche Arbeit.

Im Einigungsvertrag wurde im Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973, alte Fassung, ein Abschnitt VI ergänzt, der unter anderem in Paragraph 40 regelt, dass auf dem Gebiet der neuen Bundesländer der Nutzer oder Pächter – abweichend von Paragraph 10 GrStG – gegenüber dem Finanzamt die Grundsteuer schuldet. Die Landwirtschaftsbetriebe erhielten aus diesem Grund jährlich über das zuständige Finanzamt einen Bescheid über die geschuldete Grundsteuer.

In vielen Landpachtverträgen, die seit 1991 in den neuen Bundesländern abgeschlossen wurden, ist zudem vereinbart, dass der Pächter die Grundsteuer zahlt, und das abweichend von der zivilrechtlichen Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Nach dieser gesetzlichen Regelung in Para-

graph 586a BGB hat aber der Verpächter die auf der Pachtsache ruhenden Lasten, also auch die Grundsteuer, zu tragen.

Was künftig rechtlich gilt

Die Regelung in den neuen Bundesländern, wonach der Pächter gegenüber dem Finanzamt die Grundsteuer schuldet, ist bis zum 31. Dezember 2024 begrenzt. Ab 1. Januar 2025 gilt das Grundsteuergesetz vom 26. November 2019. Demnach muss der Eigentümer (Verpächter) die Steuerschuld bezahlen. Zahlte also bisher nach der gesetzlichen Regelung in den neuen Bundesländern der Pächter aufgrund entsprechender Veranlagung durch das Finanzamt die Grundsteuer, so schuldet ab dem 1. Januar 2025 nicht mehr der Pächter, sondern der Eigentümer oder Verpächter gegenüber dem Finanzamt die Grundsteuer.

Was müssen Verpächter oder Pächter jetzt tun?

Bei der Zahlung der Grundsteuer ist zu unterscheiden, wer einerseits nach dem Grundsteuergesetz gegenüber dem Finanzamt die Grundsteuer schuldet und wer andererseits im Rahmen eines Pachtverhältnisses intern – zwischen Verpächter und Pächter – diese Steuerschuld übernommen hatte.

Auch wenn sich der Pächter zur Übernahme der Grundsteuer vertraglich verpflichtet hat, schuldet ab dem 1. Januar 2025 der Verpächter oder Eigentümer gegenüber dem Finanzamt die Grundsteuer und muss diese auch zahlen. „Er kann die Grundsteuer jedoch vom Pächter verlangen und ihn sogar auf Erstattung verklagen“, sagt Stefan Kröber, Rechtsanwalt bei Ecovis in Leipzig.



SCHWERPUNKT
Grundsteuer



„Prüfen Sie unbedingt Ihre Verträge mit Ihren Pächtern oder Verpächtern.“

Stefan Kröber
Rechtsanwalt bei Ecovis in Leipzig

„Ist bereits im Pachtvertrag geregelt, dass der Pächter die Grundsteuer zahlen muss, ist es für die Zukunft nicht notwendig, den Vertrag anzupassen.“

Der Eigentümer oder Verpächter muss dem Pächter jedoch den Grundsteuerbescheid vorlegen und ihn zur Zahlung auffordern. Probleme könnten sich allenfalls ergeben, wenn die (neue) Grundsteuer, die der Verpächter dem Pächter nachzuweisen hat, unrichtig, also zu hoch, berechnet wurde. Die fehlerhafte Berechnung kann zum Beispiel darauf beruhen, dass nicht mitverpachtete Grundstücke einbezogen wurden.

Ist dagegen die Übernahme der Grundsteuer durch den Pächter im Pachtvertrag – in Abweichung von Paragraph 586a BGB –

nicht geregelt und will der Pächter so wie bisher über den 1. Januar 2025 hinaus die Grundsteuer übernehmen, sollte eine Vertragsanpassung erfolgen. Entweder sollten die Vertragsparteien in diesem Fall einen neuen Pachtvertrag aufsetzen oder aber zum bestehenden Pachtvertrag eine Änderungsvereinbarung abschließen. „Wir empfehlen dringend, die aktuelle Rechtsprechung zur Einhaltung der Schriftform zu beachten“, sagt Kröber.

Unbefristetes Pachtverhältnis bei fehlender Schriftform

Im Zusammenhang mit der Schriftform stellt sich die rechtliche Frage, ob die Übernahme der Grundsteuer durch den Pächter eine wesentliche Vertragsbedingung ist, sodass die Vertragsparteien diese zwingend bereits im bisherigen Vertrag schriftlich hätten festhalten müssen. Hatten sie nur mündlich oder faktisch (konkludent) vereinbart, wer die Grundsteuer zahlen muss, und fordern sie jetzt die schriftliche Fixierung, dann läge ein Schriftformverstoß vor. Die Folge: Das Pachtverhältnis würde von Anfang an als unbefristet gelten. Und die Vertragsparteien könnten den Vertrag zum dritten Werktag mit Ablauf des nächsten Pachtjahres kündigen.

„Allerdings gibt es nach unserem Kenntnisstand zu dieser Problematik noch keine Rechtsprechung, ob das wirklich geht“, erklärt Kröber. Und weiter: „Im Übrigen hat die Praxis gezeigt, dass die Pächter nach

wie vor bereit sind, auch zukünftig die Grundsteuer zu zahlen.“ Die Betroffenen möchten nur vermeiden, dass dies mit einem übermäßigen Verwaltungsaufwand verbunden ist. „Um diesem Verwaltungsaufwand zu entgehen, könnten die Pächter eine Pachtzinserhöhung um den zukünftig festgesetzten Grundsteuerbetrag vornehmen und vertraglich festlegen, dass, so wie es das BGB vorsieht, der Verpächter die Grundsteuer übernehmen muss“, empfiehlt Kröber, „in jedem Falle sollten Betroffene aber überprüfen lassen, wie der konkrete Vertragsinhalt der Pachtverträge aussieht und welche Anpassungs- oder Änderungsmöglichkeiten sich hieraus ergeben.“ ●



Sie haben Fragen?

- Wer muss ab 2025 die Grundsteuer bezahlen?
- Müssen künftig zwingend die Verpächter die Grundsteuer bezahlen oder gibt es Ausnahmen?
- Drohen Sanktionen, wenn Vertragspartner ihre Pachtverträge nicht anpassen?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Mehr Windenergie – Chancen für Grundstückseigentümer?

Die Ampel-Koalition hat ein ganzes Maßnahmenbündel für den erforderlichen zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien initiiert. Eine der Maßnahmen ist das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land. Es trat am 1. Februar 2023 in Kraft.

Im Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land ist das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) enthalten. Dort ist ein verbindlicher Prozentsatz der Fläche in Deutschland je nach Bundesland für die Windenergie festgelegt. Bis zum 31. Dezember 2027 sollen insgesamt 1,4 Prozent der Bundesfläche und bis zum 31. Dezember 2032 zwei Prozent erreicht sein.

Ergänzt wird das WindBG etwa durch Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) mit Integration der Flächenziele in die Systematik des Planungsrechts. Da bestimmte Länder weitgehende Vorgaben zur Einhaltung von Abstandsflächen von Windkraftanlagen erlassen hatten, so in Bayern die „10H-Regel“, wonach der Abstand zu Wohngebäuden das Zehnfache der Anlagehöhe betragen muss, wurde zugleich Paragraph 249 BauGB (Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land) geändert.



Sie haben Fragen?

- Wie hoch sind Entschädigungen, wenn Eigentümer ihren Grund zur Verfügung stellen müssen?
- Auf was ist bei Verträgen besonders zu achten?
- Was genau ist eine Grunddienstbarkeit?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

Er besagt, dass Landesgesetze bestimmen können, welche Mindestabstände zu baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einzuhalten sind und dass ein Mindestabstand bis zur nächstgelegenen Nutzung zu Wohnzwecken jedoch höchstens 1.000 Meter betragen darf.

Suche nach Grundstücken für Windenergieanlagen gestartet

Die Länder oder die Betreiber für Windenergieanlagen gehen verstärkt auf die Suche nach geeigneten Grundstücken. „Für Flächeneigentümer ergeben sich hier Chancen. Sie können über Nutzungsverträge ihre Grundstücke für Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen langfristig zur Verfügung stellen und durch ein Nutzungsentgelt profitieren“, sagt Ecovis-Rechtsanwältin Adelheid Holme in Landshut.

Der Vergütung steht aber auch eine Vielzahl an Verpflichtungen gegenüber:

- Eine langfristige Bindung mit einer Laufzeit von mindestens 25 Jahren unter Ausschluss ordentlicher Kündigungsmöglichkeiten ist einzugehen.
- Der Grundstückseigentümer hat seine Zustimmung zum Genehmigungsverfahren zu erteilen und das Pächtereinverständnis einzuholen.
- Grunddienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung der Windenergieanlage zugunsten des Anlagenbetreibers ebenso wie für benötigte Wege und Leitungen sind in das Grundbuch einzutragen.

Aufgrund der Nabenhöhe der Windenergieanlagen von 40 bis 200 Metern und des Rotorüberflugs sind oft benachbarte Grundstücke betroffen. Die Eigentümer dieser Grundstücke sind vom Anlagenbetreiber mit ins Boot zu holen, wenn sie die als



„Sie wollen Grundstücke für Windenergie zur Verfügung stellen? Sprechen Sie mit uns.“

Adelheid Holme

Rechtsanwältin bei Ecovis in Landshut

Baulast in das Grundbuch einzutragende Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück erhalten wollen. Dem steht jedoch nur ein geringerer Anteil an der Vergütung gegenüber.

Wenig Geld erhalten auch die Eigentümer von Nachbargrundstücken, wenn die Anlagenbetreiber diese nur für Zuleitungen als Kabeltrasse oder als Weg zur Windenergieanlage mit dinglicher Absicherung im Grundbuch benötigen. Dem kann der Grundstücksnachbar zustimmen, muss das jedoch nicht.

Es gibt aber gesetzliche Ausnahmen zugunsten der Windenergieanlagenbetreiber, die Rechte der benachbarten Grundstückseigentümer entschädigungslos einzuschränken oder gar zu übergehen. „Ob angesichts zivilrechtlicher Hürden und langwieriger Genehmigungsverfahren mit Rechtsschutzmöglichkeiten für Grundstücksnachbarn und klagebefugten Verbänden die Ziele des WindBG innerhalb der Zeitvorgaben erfüllt werden können, wird sich zeigen“, sagt Ecovis-Rechtsanwältin Holme. ●



Das Weingut Lothar im unterfränkischen Wipfeld produziert jährlich rund 40 verschiedene Weine. Foto rechts: Sebastian Lothar vom Weingut Lothar zeigt Ecovis-Steuerberaterin Linda Wolz (Mitte) und ihrer Kollegin, Steuerfachangestellte Katrin Kommer, wie er im Herbst die Reben schneidet.

Erfolgsgeschichte: Weingut Lothar

Vielfach ausgezeichnete Weine

Das Weingut Lothar aus Unterfranken hat den Generationswechsel erfolgreich vollzogen. Die dritte Generation stellt sich den Herausforderungen mit großer Begeisterung und vielen neuen Ideen.

Das Weingut Lothar ist ein Begriff in Franken. Der Betrieb im mittelalterlichen Wipfeld am Main hat schon mehr als 500 Auszeichnungen auf Landes- und Bundesebene erhalten. Sebastian Lothar repräsentiert bereits die dritte Generation. Die von seinem Vater eingeleiteten Veränderungen hat er fortgesetzt sowie viele neue, eigene Ideen eingebracht.

Nachfolge geglückt

Eine Betriebsübernahme ist auch im Weinbau längst keine Selbstverständlichkeit mehr. Klimawandel, beträchtliche Arbeitsbelastung, hohe Investitionen oder andere Lebenspläne lassen viele Produzenten aufgeben. „Mir ist das Interesse am Weinbau in die Wiege gelegt worden“, sagt Sebastian Lothar. Er hat die mineralischen Muschelkalkböden genutzt, um die reiche Palette an fruchtigen und frischen bis hin zu reifen und vollmundigen Tropfen noch zu erweitern. Die Rotweine reifen häufig in Barrique-Fässern, der Rotweinkeller ist heute ein Schmuckstück. Auch auf den Klimawandel, der vor allem der traditionellen Rebsorte Bacchus schadet, hat Lothar reagiert: Er baut mehr Rebsorten an, die weniger Wasser brauchen und hitzebeständiger sind, etwa den gelben Muskateller, der dem Bacchus geschmacklich ähnlich ist.



„Die Lothers leben ihren Beruf und sind begeistert vom Weinberg und der Kellerei.“

Rita Kuhn

Steuerberaterin bei Ecovis in Schweinfurt

Das Portfolio erweitert

Mit der regelmäßigen Präsenz auf Weinfesten vor allem außerhalb Frankens hat sich das Weingut einen guten Namen gemacht. Glühweine, Weinproben und Fackelnachtwanderungen mit Abendessen gehören zu den neuen Angeboten. Die Lothers produzieren jährlich circa 40 verschiedene Weine, der Rotweinanteil liegt bei 14 Prozent.

Bei der Steuerberatung setzt das Weingut schon seit 2005 auf Ecovis-Beraterin Rita Kuhn aus dem nahen Schweinfurt. Sie hat die Familie bei der Übergabe beraten und

macht die komplette Buchhaltung inklusive Löhnen und die Jahresabschlüsse. Sebastian Lothar ist voll des Lobes. „Wir kennen uns seit vielen Jahren, es besteht ein enges Vertrauensverhältnis und ich kann immer bei Rita Kuhn anrufen.“

Kuhn, die auch andere Mandanten aus der Branche hat, freut sich, dass die Unternehmensnachfolge so gut gelungen ist und die Eltern ihre Begeisterung an die nächste Generation weitergeben konnten. ●

Über das Weingut Lothar

Das Weingut Lothar sitzt im unterfränkischen Weinort Wipfeld bei Schweinfurt. Auf 16 Hektar der Lage Wipfelder Zehntgraf entstehen jährlich rund 40 verschiedene Weine. Sebastian Lothar bewirtschaftet den Betrieb mit seiner Frau, einer Vollzeit- und zwei Halbszeitkräften sowie einem Auslieferungsfahrer. Zur Weinlese kommen Saisonarbeitskräfte dazu.

www.weingut-lothar.de/



Kooperationen

Gemeinsame Sache machen und Kosten sparen

*Landwirtschaftliche Maschinen sind teuer. Da hilft es, die Kosten auf mehrere Schultern zu verteilen.
In welcher Form das geschieht, hat nicht zuletzt auch steuerliche Konsequenzen.*

Mit anderen zusammen besser oder stärker sein ist das Ziel von Kooperationen. Diese gibt es in den verschiedensten Formen auch in der Land- und Forstwirtschaft. Das beginnt bei einfachen Bruchteilsgemeinschaften zum Kauf einer Maschine und endet in Gemeinschaftsunternehmen, beispielsweise bei Tierhaltungskooperationen.

Die Bruchteilsgemeinschaft ist die kleinste und einfachste Form der Kooperation mit gemeinsamem Vermögen. Bei neuen Maschinen ist angesichts steigender Preise der Weg in eine gemeinsame, überbetriebliche Investition ein geeigneter Ansatz, um die Kosten zu reduzieren. „Abhängig davon, wie Landwirte die Maschine verwenden wollen, folgt daraus die Überlegung, ob eine bloße Bruchteilsgemeinschaft ausreicht oder ob sie weitergehend eine Maschinengesellschaft bilden sollten“,

erklärt Ecovis-Steuerberater Alexander Kimmerle in Kempten.

Bruchteilsgemeinschaft oder Maschinengesellschaft

Wollen die Landwirte die angeschaffte Maschine ausschließlich in ihren Betrieben einsetzen, ist die Bruchteilsgemeinschaft nach der Zweckbestimmung eine reine Kostenteilungskooperation. Zu ihrer Gründung reicht bereits der Erwerb der Maschine durch die Landwirte als Miteigentümer aus. Ein schriftlicher Vertrag ist nicht erforderlich. Die Landwirte müssen nur regeln, wie sie unter sich den Kaufpreis und die laufenden Kosten aufteilen. „Da die Gemeinschaft nicht für außenstehende Landwirte tätig wird, sind mangels gemeinsamer Gewinnerzielungsabsicht keine eigenen Bilanzen oder Einnahmenüberschussrechnungen nötig. Auch Gewerbesteuer fällt nicht an“, sagt Kimmerle.

Ihre Abschreibungen und laufenden Kosten setzen die Landwirte als Betriebsausgabe in ihren eigenen Landwirtschaftsbetrieben ab. Dabei kann jeder Landwirt für seinen Miteigentumsanteil an der Maschine eigene Abschreibungen geltend machen, etwa die degressive Abschreibung oder die Sonderabschreibung. Umsatzsteuer fällt auch nicht an, da die Gemeinschaft nicht am Markt auftritt. Die Landwirte sparen sich so ein eigenes Unternehmen mit seinem Verwaltungsaufwand.

Sind vorsteuerabzugsberechtigte Landwirte an der Bruchteilsgemeinschaft beteiligt, ist die richtige Rechnungsstellung wichtig. Nach den aktuell durch die Finanzverwaltung bestätigten Grundsätzen können die Landwirte entsprechend ihrer prozentualen Beteiligung an der Maschine in ihren jeweiligen Betrieben einen Vorsteuerabzug beantragen. Dazu muss der Landmaschi-



„Wir helfen Ihnen bei der Wahl der passenden Kooperationsform.“

Alexander Kimmerle
Steuerberater bei Ecovis in Kempten

nenhändler eine Rechnung an die Bruchteilsgemeinschaft stellen, aus der die Landwirte dann ihren anteiligen Vorsteuerabzug in den Einzelbetrieben herausrechnen und auf der die Landwirte beispielsweise durch handschriftliche Anmerkungen ihre Beteiligungsverhältnisse und gegebenenfalls Adressen ergänzen. Eine Kopie dieser geänderten Rechnung reicht dann für den Vorsteuerabzug aus.

Mehr oder weniger Verwaltungsaufwand

Wollen die Landwirte mit der Maschine auch für andere Betriebe tätig werden, ist aufgrund dieser Zweckbestimmung eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR)

zu schaffen, die steuerlich gesehen ein eigenes Rechtsgebilde ist. Für die Gesellschaft sind Gewinne zu ermitteln, Steuererklärungen einzureichen und insbesondere Umsatzsteuern ans Finanzamt abzuführen. Indem die Gesellschaft die Maschine auch anderen Landwirten gegen entsprechendes Entgelt zur Nutzung überlässt oder sogar Dienstleistungen damit erbringt, tritt sie durch ihre Umsätze und Abrechnungen nach außen als umsatzsteuerlicher Unternehmer auf. Die Landwirte haben ein Gemeinschaftsunternehmen, und dieser Betrieb unterliegt der Regelbesteuerung.

Als voll steuerpflichtiges Unternehmen steht ihm der volle Vorsteuerabzug aus dem Maschinenkauf zu. „Benötigt wird dafür eine ordnungsgemäße Rechnung, adressiert an die Gesellschaft“, weiß Kimmerle, „für die Fremdleistungen, aber auch für den Eigenverbrauch muss die Maschinengesellschaft ihrerseits 19 Prozent Mehrwertsteuer abrechnen und ans Finanzamt abführen.“

Der Ablauf ist dann folgendermaßen: Die Gesellschaft schreibt Rechnungen an die Landwirte, die die Maschine nutzen. Sie können dann ihrerseits, sollten sie regelbesteuernde Landwirte sein, daraus die Vorsteuer ziehen. Den gemeinsam ermittelten Gewinn stellt das Finanzamt gesondert fest und weist den Landwirten den Betei-

lungsgewinn zur Besteuerung zu. Wird der Freibetrag von 24.500 Euro überschritten, fällt auch noch Gewerbesteuer an. „Ob deren Anrechnung auf die Einkommensteuer das kompensiert, kommt auf die persönlichen Steuerverhältnisse der Landwirte an“, sagt Ecovis-Experte Kimmerle. ●



Sie haben Fragen?

- Wie sieht es aus, wenn an einer Bruchteilsgemeinschaft sowohl pauschalierende als auch regelbesteuernde Landwirte beteiligt sind?
- Ist die Kooperation dem Finanzamt vorab zu melden?
- Lassen sich in einer Bruchteilsgemeinschaft auch mehrere Maschinen betreiben?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com



Steuerrisiko Reverse Charge

Umsatzsteuer bei Leistungen aus dem Ausland

Achtung bei Rechnungen ausländischer Unternehmen! Die Mehrwertsteuer geht nicht an den Rechnungssteller. Landwirte müssen sie direkt an das Finanzamt überweisen.

Der Gesetzgeber will auch bei der Umsatzsteuer Steuerausfälle möglichst verhindern. Im Fall von Leistungen ausländischer Anbieter erfolgt das über eine Verlagerung der Umsatzsteuerpflicht auf die Kunden – international als Reverse-Charge-Verfahren bezeichnet. Dann darf der Landwirt, der bestimmte Leistungen jenseits deutscher Grenzen bezieht, nur den Nettobetrag an die ausführende Firma überweisen, die anfallende Mehrwertsteuer muss er ans Finanzamt zahlen.

Hintergrund der Regelung ist, dass bei bestimmten Geschäften innerhalb der EU oft Missbrauch betrieben wurde, wenn der Leistende die Umsatzsteuer nicht abführte und der Leistungsempfänger trotzdem den Vorsteuerabzug geltend machte. Bei pauschalierenden Landwirten ohne Vorsteuerabzug fällt die Abzugsteuer aber genauso an. Ärgerlich: Hat der Betriebsinhaber fälsch-



„Bezahlen Sie bei Rechnungen ausländischer Dienstleister die Mehrwertsteuer nicht mit.“

Cirsten Schulz

Steuerberaterin bei Ecovis in Potsdam

licherweise den Bruttobetrag bezahlt und deckt das Finanzamt den Fehler auf, muss er die Mehrwertsteuer nochmals bezahlen. Wegen des fehlenden Vorsteuerabzugs sind Pauschalierer also doppelt belastet, sofern es ihnen nicht gelingt, nachträglich die Mehrwertsteuer von dem Unternehmen erstattet zu bekommen.

Auch Pauschalierer müssen zahlen

Privatpersonen sind von der umgekehrten Umsatzbesteuerung zwar nicht betroffen. Wichtig für Landwirte aber ist, dass die Steuerübernahmeverpflichtung auch

dann greift, wenn sie für ihren privaten, außerunternehmerischen Bereich, also beispielsweise für ihr privates Wohnhaus, einen Handwerker beauftragen. „Die wichtigsten Anwendungsfälle“, weiß Cirsten Schulz, Steuerberaterin bei Ecovis in Potsdam, „sind im Inland ausgeführte Bauleistungen durch ausländische Unternehmer.“ Generell sind aber alle Dienstleistungen, in Abgrenzung zu bloßen Lieferungen, die ausländische Firmen im Inland erbringen, diesem Verfahren unterworfen.

Wenn der Dienstleister richtig abrechnet, stellt er eine Rechnung ohne Mehrwertsteuer aus und weist den Landwirt auf seine Umsatzsteuerpflichten hin – also die Anmeldung der Umsatzsteuer beim Finanzamt und die Überweisung des Betrags, sofern der Hof pauschaliert und kein Recht auf Vorsteuerabzug hat.

„Taucht das Thema erst im Rahmen der laufenden Buchhaltung oder bei Erstellung der Gewinnermittlung und Steuererklärungen auf, kann es oftmals zu spät sein, und der Landwirt bezahlt die Steuer doppelt. Der sichere Weg ist im Zweifel, zunächst nur den Nettobetrag zu bezahlen“, sagt Ecovis-Expertin Schulz. ●



Sie haben Fragen?

- Wie sieht das bei ausländischen Subunternehmern aus, die die Arbeit von Erntehelfern abrechnen?
- Muss mich ein ausländischer Dienstleister auf das Steuerrisiko Reverse Charge hinweisen?
- Soll ich eine Rechnung nur mit Nettobeträgen, ohne Umsatzsteuer, verlangen?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

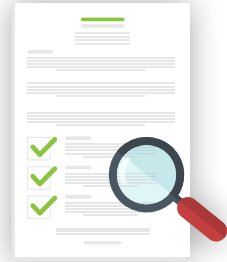
Wo Reverse Charge am häufigsten ist

In welchen Bereichen die Verlagerung der Umsatzsteuerschuld hauptsächlich vorkommt

- Grundstückslieferungen, also der Verkauf von unbebauten und bebauten Grundstücken durch Unternehmer
- Bauleistungen inländischer Unternehmer, wenn der Empfänger selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt
- Lieferungen von speziellen Waren (unter anderem bestimmte Abfälle und Schrott, Gold, Erdgas, Strom oder Treibhausemissionen)



Bauabzugsteuer



Unwissenheit schützt vor Strafe nicht

Unternehmerisch tätige Auftraggeber von Bauleistungen, also auch Landwirte, müssen 15 Prozent des an sie gestellten Rechnungsbetrags einbehalten und direkt an das Finanzamt abführen. Versäumen sie das – auch aus Unwissenheit –, drohen finanzielle Verluste.



„Prüfen Sie immer die Freistellungsbescheinigung des beauftragten Handwerkers.“

Anja Weißflog

Steuerberaterin bei Ecovis in Chemnitz

Erbringt ein Handwerker eine Bauleistung oder Reparaturen und legt dafür keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, muss der Bezieher der Leistungen, wenn er aus umsatzsteuerlicher Sicht Unternehmer ist, vom Brutto-Rechnungsbetrag 15 Prozent Bauabzugsteuer einbehalten. Die muss er direkt ans Finanzamt überweisen. Der Handwerker bekommt dann diese 15 Prozent weniger vom Auftraggeber bezahlt. „Wird der Abzug nicht vorgenommen, haftet der Leistungsempfänger dafür“, sagt Ecovis-Steuerberaterin Anja Weißflog

in Chemnitz. Wichtig: Die Bauabzugsteuer wird fällig, egal ob der Handwerker Inländer oder Ausländer ist.

Auf eine gültige Freistellungsbescheinigung achten

Freistellungsbescheinigungen bekommen alle Handwerker, die ihren Steuerpflichten beim Finanzamt nachkommen. Liegt dem Landwirt die Bescheinigung nicht vor, muss er sie anfordern und prüfen, ob sie

- zum Zeitpunkt der Zahlung gültig ist,
- mit einem Dienstsiegel versehen ist,
- eine Sicherheitsnummer hat.

„Im Zweifel muss der Landwirt die Gültigkeit mittels elektronischer Abfrage beim Bundeszentralamt für Steuern prüfen“, empfiehlt Weißflog. Liegt keine Freistellungsbescheinigung vor, kann sich der Bauherr die Abzugsteuer nur sparen, wenn die bezogene Leistung die Freigrenze von 5.000 Euro nicht überschreitet.

Steuerpflichtige Bauleistungen

Die Steuer trifft alle Bauleistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken im unternehmerischen Sektor des Leistungsempfängers dienen. Dazu gehören Ställe, Wirt-

schaftsgebäude, Photovoltaikanlagen oder auch Mehrfamilienhäuser. Für Architektenleistungen, Materiallieferungen, Entsorgungen oder Bepflanzungen ist keine Bauabzugsteuer zu zahlen.

Die Bemessungsgrundlage ist der Bruttobetrag der Rechnung. Liegt ein „Paragraph-13b-Umsatzsteuergesetz-Fall“ vor, also ein Reverse-Charge-Verfahren, etwa wenn der Landwirt ein ausländisches Handwerksunternehmen beauftragt und als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer zahlen muss (siehe Beitrag Seite 10), muss er auch davon 15 Prozent abführen (siehe Kasten). Der Landwirt muss die Abzugsteuer selbst berechnen und bis zum zehnten Tag des nachfolgenden Monats anmelden und abführen. Abschließend muss er dem Handwerker eine Steuerbescheinigung dafür ausstellen. ●



Sie haben Fragen?

- Was passiert, wenn ein Auftraggeber keine Bauabzugsteuer an das Finanzamt abführt?
- Ist die Bauabzugsteuer auch zu bezahlen, wenn eine Freistellungsbescheinigung vorliegt?
- Gilt die Freigrenze von 5.000 Euro pro Bauauftrag oder jährlich?

Rufen Sie uns an, Telefon 089 5898-266, oder schicken Sie uns eine E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com

Ein Beispiel zur Berechnung der Bauabzugsteuer

Ein Beispiel, wie Sie die Bauabzugsteuer mit Reverse-Charge-Verfahren berechnen, finden Sie hier:

www.ecovis.com/agrar/2023/03/20/die-bauabzugsteuer-ein-berechnungsbeispiel/





Keine Umsatzsteuer auf Schlachthof-Vorkosten

Die Preisgestaltung der Schlachthöfe sorgt immer wieder für Diskussionen. Grund dafür sind verschiedenste Kostenpositionen auf ihren Abrechnungen. Ein Streitfall aus Bayern hat nun den Weg bis zum obersten Finanzgericht gefunden. Von dem sich aus Güteklasse und Gewicht ergebenden Preis für das jeweilige Tier zog die betroffene Schlachtereier unter anderem sonstige Vorkosten ab. Die Abzüge umfassten die Kosten für das Qualitätsmanagement (einschließlich Kosten für den Veterinär), für die Audits, die Einhaltung der erhöhten Hygienevorschriften und die Gewährleistung der Rückverfolgbarkeit der Tiere.

Das Finanzamt meinte, dass die Schlachtereier die Vorkosten als eigene Dienstleistung gegenüber den Landwirten umsatzsteuern müsste. Der Bundesfinanzhof gelangt wie das Finanzgericht München in erster Instanz aber zu dem Ergebnis, dass der Schlachthof keine umsatzsteuerpflichtigen Leistungen für die Landwirte erbringt, wenn er vom Kaufpreis der erworbenen Tiere die bei der Schlachtung anfallenden Kosten abzieht. Das gilt aber nur für die Vorkosten, die der Schlachthof in seinem eigenen Interesse aufbringt (BFH-Beschluss vom 11. Oktober 2022, XI R 12/20).



Tücken beim Hausverkauf

Wird ein selbst genutztes Haus innerhalb der zehnjährigen Haltefrist veräußert, ist der Veräußerungsgewinn eigentlich steuerfrei. Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs gilt das aber nicht, wenn Räume des Hauses tageweise an Dritte vermietet werden. Der Gewinn ist dann anteilig im Verhältnis der Wohnflächen zu versteuern. Im Streitfall hatten die Eigentümer ein selbst genutztes Reihenhaus nach sechs Jahren wieder verkauft. Nachdem das Finanzamt feststellte, dass zwei Zimmer im Dachgeschoss des Hauses über diese Zeit tageweise an Mességäste vermietet wurden, forderte es Einkommensteuern für einen anteiligen Veräußerungsgewinn ein. Durchschnittlich wurden die zwei Räume für circa 17 Tage im Jahr vermietet. Diese geringfügige Vermietung reichte aus, um die komplette Steuerbefreiung des Verkaufs abzulehnen (BFH-Urteil vom 19. Juli 2022, IX R 20/21).



Kein Vorsteuerabzug für Kleidung

Eine ewige Streitfrage: Sind Aufwendungen für Berufskleidung steuerlich absetzbar, auch wenn die Sachen privat getragen werden können? Der Kläger ist selbstständiger Trauerredner und Trauerbegleiter und wollte für die Anschaffung, Änderung, Reparatur und Reinigung seiner schwarzen Berufskleidung Vorsteuern abziehen. Der Bundesfinanzhof lehnte ab. Es handele sich, so die Richter, bei der strittigen Berufskleidung um bürgerliche Kleidung. Und für solche ist der Vorsteuerabzug generell ausgeschlossen. Das gilt auch dann, wenn die wirtschaftliche oder gesellschaftliche Stellung des Steuerpflichtigen die Aufwendungen für die Kleidung mit sich bringt. Nur „typische Berufskleidung“, die man nicht auch zu privaten Anlässen tragen kann, lässt sich steuerlich absetzen (BFH-Urteil vom 24. August 2022, XI R 3/22).

Impressum

Herausgeber: ECOVIS AG Steuerberatungsgesellschaft, Ernst-Reuter-Platz 10, 10587 Berlin, Tel. +49 89 5898-266, Fax +49 89 5898-2799 | **Konzeption und Realisation:** Teresa Fach Kommunikationsberatung, 80798 München, DUOTONE Medienproduktion, 81241 München | **Redaktionsbeirat:** Ernst Gossert (Steuerberater), Franz Huber (Leiter Kompetenzzentrum Landwirtschaft), Jana Klimesch (Unternehmenskommunikation); E-Mail: redaktion-agrar@ecovis.com.

Bildnachweis: Titel: ©duotone-medienproduktion.de mit Motiven von ©A788oS, shutterstock.com. Alle Bilder ohne direkt zugeordneten Bildnachweis: ©Ecovis | ECOVIS agrar basiert auf Informationen, die wir als zuverlässig ansehen. Eine Haftung kann jedoch aufgrund der sich ständig ändernden Gesetzeslage nicht übernommen werden.

Hinweis zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG): Wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit und/oder der Gestaltung des vorliegenden Magazins nur die männliche Sprachform gewählt worden ist, so gelten alle personenbezogenen Aussagen selbstverständlich für Frauen und Männer gleichermaßen.



Alles über Ecovis erfahren Sie hier: <https://de.ecovis.com/profil/>