Zeit und Geld sinnvoll nutzen

Wer Flächen mit Gewinn verkauft, kann die Mittel durch Reinvestition einkommensteuerfrei wieder nutzen. Wer wichtige Details aber nicht beachtet, zahlt kräftig drauf.

FOTO: SABINE RÜBENSAAT

***Damit bei der** Rekonstruktion des Stalles nicht nach der Hälfte Schluss ist, müssen die hierfür bestimmten Mittel rechtzeitig eingesetzt werden.*

teuerpflichtige Gewinne aus betrieblichen Grundstücksveräußerungen, etwa aus Bauverkäufen, können unter bemten Voraussetzungen steuertral übertragen werden. Diese enannte „Reinvestition" regelt § des Einkommensteuergesetzes tG). Dabei sind aber klare Ausussfristen zu beachten.

and- und Forstwirte, die bis- eigenbetrieblich genutzte r verpachtete Flächen veräun, erzielen dabei oft erhebliche äußerungsgewinne. Grundlich sind diese als sogenannte sgeschäfte in der Gewinnerlung für das laufende Wirtftsjahr zu erfassen. Solche äußerungsgewinne unterliegen er Besteuerung auch keiner tachen Begünstigung.

steuerfreie Rücklage rechtzeitig auflösen

n § 6b EStG kann der Veräßederartige Gewinne jedoch in steuerfreie Rücklage einstel- Diese Rücklage kann er dann rhalb der nächsten vier Wirtftsjahre auf die Anschaffungs- Herstellungskosten von Erwirtschaftsgütern übertragen, reinvestieren. Das können der) land- und forstwirtschaft- Flächen sein – aber auch die tellung von Betriebsgebäuund sogar durch Vermietung nutzenden Wohngebäuden nt in Betracht. Gemäß § 6b 3 Satz 3 EStG hat der Gesetzr die Vierjahresfrist auf sechs verlängert, wenn der Steuertige mit der Herstellung bis Schluss der normalen Viersfrist begonnen hat.

2015/2016 betrieblichen Grund und Boden und erzielt dabei einen Veräußerungsgewinn von 1 Mio. €. Dafür bildet er eine Rücklage nach § 6b EStG. Die vierjährige Übertragungsfrist nach § 6b Abs. 3 EStG endet mit Ablauf des Wirtschaftsjahres 2019/20, im Regelfall also am 30. Juni 2020. Dabei handelt es sich um eine Ausschlussfrist. L kauft im Wirtschaftsjahr 2019/2020 Landwirtschaftsflächen für 1 Mio. €. Auf diese Anschaffungskosten „überträgt" er seine Rücklage. In der Bilanz seines Betriebs haben diese Ersatzflächen somit einen steuerlichen Buchwert von Null Euro. Überträgt er – egal aus welchen Gründen – die Rücklage bis zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019/2020 nicht, muss L diese im vorgenannten Wirtschaftsjahr als laufenden Gewinn auflösen. Der aufzulösende Betrag erhöht sich gemäß § 6b Abs. 7 EStG um einen Gewinnzuschlag von 24 %. In unserem Beispielsfall beträgt dieser also 240.000 €. Konkret erhöht sich der laufende Gewinn aus Land- und Forstwirtschaft in 2019/2020 dann um 1.240.000 €.

Wann beginnt die Gebäudeherstellung?

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat hierzu am 9. Juli 2019 ein Urteil gefällt, welches erst jetzt veröffentlicht wurde (Az. X R 7/17). Die Entscheidung betrifft einen Fall der auf sechs Jahre verlängerten Reinvestitionsfrist. Der Kläger hatte im Wirtschaftsjahr 2004/2005 einen erheblichen Veräußerungsgewinn erzielt, den er zum Bilanzstichtag 30. Juni 2005 in eine § 6b-Rücklage

stellung eines Betriebsgebäudes, auf dessen Baukosten die Rücklage übertragen werden solle, noch im Wirtschaftsjahr 2008/2009 begonnen habe. Damit führte der Kläger die Rücklage über den Bilanzstichtag 30. Juni 2009 hinaus fort. Er übertrug die Rücklage in einem späteren Jahr auf die Herstellungskosten des Betriebsgebäudes. Für dieses Bauvorhaben hatte der Kläger im Juli 2010 einen Statiker beauftragt. Am 22. Juni 2010 reichte er den Bauantrag bei der Baubehörde ein. Der Architekt stellte am 20. Juli 2010 eine Rechnung über insgesamt 192 Arbeitsstunden für die Zeit vom 19. Mai 2009 bis zum 30. Juni 2010. Davon betrafen etwa 66 Stunden die Vor- und Entwurfsplanung in der Zeit bis zum Ablauf der Vierjahresfrist am 30. Juni 2009.

Bei einer steuerlichen Außenprüfung folgte der Finanzbeamte dieser Rechtsauffassung nicht. Das Finanzamt hielt dem Kläger vor, er habe mit der Herstellung des Betriebsgebäudes nicht bis zum Ablauf der Regelfrist von vier Wirtschaftsjahren am 30. Juni 2009 begonnen. Zu diesem Bilanzstichtag habe sich das später tatsächlich errichtete Betriebsgebäude lediglich im Stadium einer Vorplanung befunden. Zudem sei die Planung auch noch jederzeit änderbar gewesen. Dagegen behauptete der Kläger, die Planungen ab Frühjahr 2009 seien bereits Teil des Herstellungsprozesses gewesen.

Ins-Werk-Setzen muss vertraglich sichtbar sein

Nach erfolglosem Einspruchsverfahren und Klageabweisung durch

§ 6b EStG Ausschlussfristen und somit nicht verlängerbar sind. Die Verlängerung der grundsätzlich vierjährigen Reinvestitionsfrist auf sechs Jahre berücksichtige, dass die Herstellung von Gebäuden erfahrungsgemäß eine längere Planungs- und Bauzeit erfordert. Die Verlängerung der Reinvestitionsfrist kann der Steuerpflichtige allerdings nicht mit der Behauptung erreichen, er beabsichtige, die Rücklage auf ein Gebäude zu übertragen. Das Gesetz verlangt vielmehr von ihm, dass er seine Bauabsicht durch den Beginn der Herstellung dokumentieren muss.

Laut BFH ist der Herstellungsbeginn anzunehmen, wenn das konkrete Investitionsvorhaben „ins Werk gesetzt" wurde. Dieser Zeitpunkt kann auch vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten liegen. Als sicheres Indiz für einen Herstellungsbeginn ist die Stellung des Bauantrags zu bewerten. Das gilt aber dann nicht, wenn das tatsächlich hergestellte Gebäude später nicht mit dem genehmigten Gebäude übereinstimmt. Das „Ins-Werk-Setzen" der Gebäudeherstellung im Sinne von § 6b EStG kann auch durch Handlungen im Vorfeld eines Bauantrags ausgelöst werden.

Vorbereitungsarbeiten reichen nicht

Hier kommt nach Ansicht des BFH etwa auch der Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages (Bauvertrages) in Betracht. Die im strittigen Sachverhalt gegebene Beauftragung eines Architekten rechnete der BFH der (bloßen) Entwurfsphase zu und bewertete

rücksichtigen und dementspre-end zu aktivieren seien, trat der FH mit dem Hinweis entgegen, ass „Herstellungskosten" und Herstellungsbeginn" zwei unterhiedliche steuerliche Begriffe nd. So regeln die Herstellungsten nur die Abgrenzung von tivierungspflichten Aufwendun- gegenüber sofort abzugsfähin Betriebsausgaben. Dagegen rlange der Begriff „Herstellungsginn" eine konkrete und objek- nachvollziehbare Investitionsscheidung, die mit der Formel s Werk gesetzt" umschrieben rd. Der Revisionskläger habe bis m 30. Juni 2009 mit dem in Auftrag gegebenen Aufmaß des Gebäudebestands, den Vorplanun- sowie den Vorbesprechungen er das weitere Vorgehen nur ne Vorbereitungsarbeiten ausführt. Im Ergebnis bestätigte der FH, dass die Rücklage bereits im rtschaftsjahr 2008/2009 mit m zugehörigen Gewinnzuschlag von 24 % gewinnerhöhend fzulösen war. Auch dem Hilfsang des Revisionsklägers, der Gewinnzuschlag nach § 6b Abs. 7 EStG von 6 % für jedes Wirtschaftsjahr, in dem die Rücklage bestanden hat, sei verfassungswidrig hoch, folgte der BFH nicht.

Gut informieren und sauber anwenden

Viele Fälle von betrieblichen Grundstücksveräußerungen betreffen Baulandverkäufe. Insbesondere bei solchen Sachverhalten werden hohe stille Reserven aufgedeckt. Regelmäßig ist auf diese Veräußerungsgewinne eine Ertragssteuerschuld von etwa 50 % zu kalkulieren. Unter den sachlichen und zeitlichen Voraussetzungen des § 6b EStG können diese Veräußerungsgewinne steuerneutral reinvestiert werden. Das Einkommensteuergesetz bietet für derartige Gestaltungen einen ordentlichen Werkzeugkoffer an. Mangels Möglichkeiten für eine „Ersatzbeschaffung in Land" wählen Land- und Forstwirte nicht selten die Option, im eigenen Betrieb oder auch in einem anderen extra dafür begründeten Gewerbebetrieb Gebäude zu errichten, auf deren Herstellungskosten dann die Rücklagen überführt werden. Aufgrund der fehlenden Einkommensbesteuerung auf die Veräußerungsgewinne stehen die erzielten Veräußerungserlöse praktisch „1 zu 1" zur Finanzierung der anfallenden Baukosten zur Verfügung. Aus finanzieller und liquiditätsmäßiger Sicht bietet die Reinvestitionsvorschrift des § 6b EStG daher enorme Vorteile.

Der dem BFH vorgelegte Sachverhalt ist allerdings ertragssteuerrechtlich völlig verunglückt. In der Meinung, § 6b EStG sei anwendbar, hatte der Revisionskläger das Betriebsgebäude hergestellt. Im Nachhinein fordert jetzt das Finanzamt rückwirkend die Einkommensteuer auf den in 2008/2009 erzielten Veräußerungsgewinn nebst Gewinnzuschlag von 24 % ein. Hinzu kommen die aufgrund des inzwischen eingetretenen erheblichen Zeitablaufs auch empfindlich hohen Nachforderungszinsen von jährlich sechs Prozent der Mehrsteuer. Dieser Steuerangriff trifft den Revisionskläger, der ja tatsächlich reinvestiert hat, mit voller Wucht. Der seinerzeitige Veräußerungserlös steht als Eigenkapital, aus dem heraus diese Steuerschuld bezahlt werden könnte, jedenfalls nicht mehr zur Verfügung. Dieser Effekt kann durchaus zu der Verlegenheit führen, dass die anfallende nachträgliche Ertragssteuerschuld durch Aufnahme eines (privaten) Darlehens bedient werden muss, dessen Schuldzinsen dann nicht einmal als Betriebsausgabe absetzbar sind.

FAZIT: Die besprochene BFH-Entscheidung zeigt einmal mehr, dass § 6b EStG „sauber" angewendet werden muss. Nur so lässt sich das angestrebte Ziel der Steuerersparnis auch tatsächlich erreichen. Das gilt insbesondere auch für die unbedingt einzuhaltenden Übertragungsfristen

STEUERBERATER MATTHIAS BEER,
Lüneburg,
www.beer-steuerberatung.de

Stärkung des fairen Wettbewerbs

Tschüß Abmahnwahn?

bmahnungen haben schon bei vielen Direktvermarktern, im Internet mit einem eigenen ftritt präsent sind, für Ärger gegt. Nachdem sich lange Zeit tz wiederkehrender Beschwern aus der Wirtschaft über eine ssbräuchliche Nutzung des Gezes gegen den unlauteren Wettwerb (UWG) nichts getan hat, ben der Bundestag im Septem- 2020 und anschließend der ndesrat im Oktober 2020 end- ein Gesetz verabschiedet, um n Abmahnmissbrauch einen gel vorzuschieben.

Das „Gesetz zur Stärkung des en Wettbewerbs" soll Fehlanze für Abmahnungen verrinn, das Geschäft für Abmahnfis finanziell uninteressant man und damit kleinere und mitte Unternehmen schützen. In Praxis werden Internetseiten ufig mit speziellen Programmen genannten Crawlern) auf nell erkennbare Fehler etwa in Widerrufsbelehrung oder bei isangaben durchsucht und n in standardisierten Abläufen emahnt.

Konkurrentenschutz

den Auswirkungen des Gesetmuss zwischen abmahnenden tbewerbern auf der einen und nahnvereinen auf der anderen e unterschieden werden. Künfsollen Mitbewerber (also konrierende Händler oder Herstel- die Kosten für Abmahnungen en Verstößen gegen Informations- und Kennzeichnungspflichten im Internet oder wegen Datenschutzverstößen nicht mehr von Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigten einfordern können. Damit soll ihnen der finanzielle Anreiz für Abmahnungen genommen werden. Auch dürfen bei Abmahnungen durch die Wettbewerber künftig keine Vertragsstrafen im Rahmen der Unterzeichnung der Unterlassungsverpflichtungen gefordert werden. Wirtschaftsverbänden (in diesem Zusammenhang gerne auch Abmahnvereine genannt), die bei Abmahnungen von Landwirten und Winzern erfahrungsgemäß vorrangig im Spiel sind, bleibt dagegen etwas mehr Spielraum. Sie können ihre durch die Abmahnung entstandenen Kosten weiterhin geltend machen.

Ein Jahr Übergangsfrist

Zudem haben sie auch künftig die Möglichkeit, zur Beilegung des Streites die Abgabe einer Unterlassungsverpflichtung, die mit einer angemessenen Vertragsstrafe verbunden ist, zu verlangen. Diese soll dann aber auf „nur noch " maximal 1.000 € begrenzt werden.

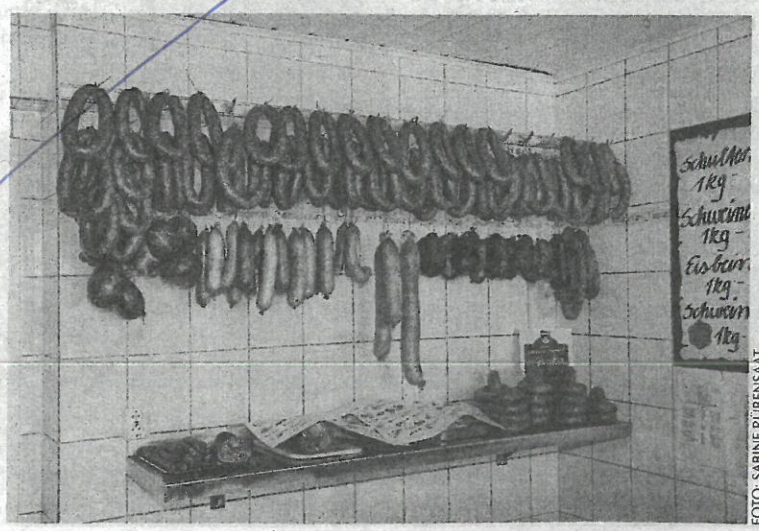

FOTO: SABINE RÜBENSAAT

Wer seine Waren auch im Internet vermarktet, dem sollte die rechtssichere Abfassung aller Angaben nicht Wurst sein.

Allerdings dürfen die Abmahnvereine ihre Aktivitäten nach einer Übergangsfrist von einem Jahr nur noch dann weiterführen, wenn sie beim Bundesamt für Justiz (BfJ) auf einer Liste als qualifiziert eingetragen sind. Voraussetzung hierfür ist unter anderem, dass sie nachweisbar aktiv sind und eine bestimmte Anzahl an Mitgliedern haben. Einige Experten befürchten daher, dass derartige Vereine in diesem Übergangsjahr noch einmal besonderen Elan an den Tag legen, um die Voraussetzungen für die Eintragung in die Liste zu erfüllen.

Nach Unterzeichnung durch die Verkündung im Bundesgesetzblatt ist das Gesetz am 1. Dezember 2020 in Kraft getreten. Aber erst nach einer Übergangszeit von ein bis zwei Jahren wird sich zeigen, ob der Gesetzgeber bei den richtigen Stellschrauben angesetzt und insbesondere bei den umstrittenen Abmahnvereinen die bestehenden Fehlanreize ausreichend eingedämmt hat. Daraus folgt die unbedingte Empfehlung, sich auch künftig an die rechtlichen Vorgaben für Internetseiten und Web-shops zu halten, um unangenehme Folgen zu vermeiden.

Friedrich Ellerbrock,
Bauern- und Winzerverband
Rheinland-Pfalz Süd, Alzey