



# AGRO BUCHHALTUNGEN LERCH -NEWS

Buchhaltungen, Steuern, Hofübergaben, Ertragswertschätzungen für Landwirtschaft, Genossenschaften und Gewerbe (KMU)



## Geschätzte Kundschaft

Die Festtage sind vorbei und der Alltag ist in den meisten Betrieben wieder eingeleitet. Mehr zu schaffen macht das neue Millennium jenen Firmen, die ihre Computer und die Programme nicht rechtzeitig auf den Jahrhundertwechsel vorbereitet haben. Falls der Wechsel

auch bei Ihnen ein Problem ausgelöst hat, nehmen Sie mit unseren Spezialisten (Urs Nussbaumer oder Erich Vonlanthen) Kontakt auf.

Ein erster Höhepunkt im neuen Jahrtausend ist für uns die AGRAMA in St. Gallen. Ich möchte Sie, liebe Leserinnen und Leser, recht herzlich einladen, uns an unserem Stand zu besuchen.

Ich wünsche Ihnen ein glückliches und erfolgreiches neues Jahr und hoffe, unsere zweite Hauszeitung stösst bei Ihnen wiederum auf Interesse.

Mit freundlichen Grüssen

Ernst Lerch

## 2. Ausgabe, Frühjahr 2000

Einleitung, Hofübergabe/Hofübernahme	Seite 1
Hofübergabe und steuerliche Konsequenz	Seite 2
Personelles, neues von der MwSt	Seite 3
Inventar, Agrama, Jahresabschlüsse	Seite 4
Prämienverbilligung	

Verantwortliche Redaktion:

Reto Bobst, 061 / 976 95 45



Herausgeber:

**Agro Buchhaltungen Lerch AG**  
**Gstaadmatstrasse 5**  
**4452 Itingen / BL**

**Telefon:** 061 / 976 95 30  
**Fax:** 061 / 971 35 26  
**E-Mail:** agro-lerch@pop.agri.ch

*Anregungen bitte zuhanden der Redaktion!*

## Hofübergabe / Hofübernahme

### Allgemeiner Ablauf / Grundsätzliches

Die Hofübergabe an die nächste Generation ist eine Vertrauensangelegenheit und zwar sowohl innerhalb der Familie wie auch zwischen den beteiligten Parteien und dem Berater oder der Beraterin.

Bei einer Betriebsübergabe (Hof und Inventar) sind nicht nur erb- und bodenrechtliche Aspekte sondern auch die steuerliche Situation zu berücksichtigen. Es empfiehlt sich daher dringend, sich bei einer bevorstehenden Hofübergabe / Hofübernahme durch eine erfahrene Fachperson beraten zu lassen.

Nachfolgend möchte der Schreibende aufzeigen, wie eine bevorstehende Hofübergabe in Angriff genommen werden sollte.

### 1. Gespräch zwischen den Parteien

Wichtig ist, dass sich die Parteien (Abtreter und Übernehmer) innerhalb ihrer Familien besprechen. Sinnvoll ist, dass für das weitere Vorgehen ein Berater aufgesucht wird, der das Vertrauen beider Parteien genießt. An einem solchen Gespräch kann über den Zeitpunkt der Betriebsübergabe und über einige wichtige Punkte, die bei der Betriebsübergabe zu beachten sind, gesprochen werden. An dieser Besprechung ist auch das weitere Vorgehen festzulegen.

### 2. Grundlagenbeschaffung

Aufgrund der gemeinsamen Besprechung werden die Bewertungskriterien festgelegt. Zum Beispiel ist der Ertragswert der Liegenschaften, das Wohnrecht und die Inventarwerte (das Maschineninventar zum Nutzwert) zu schätzen. Für die Ertragswertschätzung werden die Katasterblätter oder Grundbuchauszüge benötigt. Nach diesen Aufnahmen erhalten die Parteien vollständige, ausführliche Berichte zu Ertragswert, Belehnungsgrenze, Wohnrecht sowie Nutzwert von Maschinen und Geräten.

### 3. Vorschlag Kaufvertrag

Aufgrund der bereits geführten gemeinsamen Besprechung innerhalb der Parteien erstellen wir einen Vorschlag für die Errichtung eines Kaufvertrages. Die Familie erhält genügend Exemplare zu Händen der Parteien wie auch der übrigen Familienmitglieder.

### 4. Gemeinsame Familienbesprechung

Es empfiehlt sich, den Vorschlag des Kaufvertrages zusammen mit dem Berater und der gesamten Fami-

lie, das heisst auch mit den übrigen Kindern der Abtreterfamilie, gemeinsam zu besprechen. Je nach Situation empfiehlt es sich, dass die übrigen Nachkommen der Abtreterfamilie ebenfalls den Kaufvertrag mitunterzeichnen. Allenfalls können auch erbrechtliche Bestimmungen in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

### **5. Anmeldung beim Notariat**

Die Beratungsstelle sendet den Vorschlag Kaufvertrag, mit dem Schätzungsbericht und dem Parzellenverzeichnis an das zuständige Notariat. Das Notariat erstellt vorerst einen Entwurf der öffentlichen Urkunde.

### **6. Kontrolle Entwurf Kaufvertrag**

Sowohl die Parteien wie auch die Beratungsstelle kontrollieren den Entwurf Kaufvertrag des Notariates und prüfen insbesondere, ob die wichtigsten Vertragsbestimmungen den Wünschen der Parteien entsprechen. Nach erfolgter Kontrolle nehmen wir mit

den Parteien und nötigenfalls mit dem Notariat Kontakt auf, um allfällige Unklarheiten zu bereinigen oder Ergänzungen anzubringen.

### **7. Unterzeichnung des Kaufvertrages**

Die Parteien vereinbaren mit dem Notariat einen Termin für die Unterzeichnung des Kaufvertrages. Damit alle diese Vorgänge reibungslos und zur Zufriedenheit der Parteien erfolgen können, bedarf es der stetigen Beratung und Begleitung durch die Fachperson. Selbstverständlich läuft die Hofübergabe nicht immer ohne Probleme und Missverständnisse ab. Wichtig ist aber, dass schlussendlich alle Parteien hinter dem Vertragswerk stehen können. Wichtigstes Gebot ist auch hier Vertrauen, Offenheit und Verständnis innerhalb der Parteien. Die beratende Fachperson kann dazu viel beitragen. Es ist für mich ebenfalls eine Genugtuung, wenn nach der Unterzeichnung des Vertragswerkes alle Parteien mit Dankbarkeit und Zuversicht in ihren neuen Lebensabschnitt treten.

Ernst Lerch

## **Hofübergabe und die steuerlichen Konsequenzen**

**Die Planung einer Hofübergabe sollte idealerweise einige Jahre vor der eigentlichen Übergabe beginnen. Neben vielen anderen dürfen auch steuerrechtliche Gründe nicht ausser Acht gelassen werden.**

Gleichzeitig mit der Aufzeichnungspflicht in der Landwirtschaft hat der Bund die Liquidationsgewinnsteuer eingeführt, welche grosse Konsequenzen hat. Mit der Liquidationsgewinnsteuer werden realisierte Gewinne auf Umlauf- und Anlagevermögen sowohl beim Bund als auch bei den Kantonen und Gemeinden besteuert. Im Prinzip wird mit der Liquidationsgewinnsteuer Einkommen nachbesteuert. Es gilt zu beachten, dass auf diesen Gewinnen meist auch AHV-Beiträge nachverlangt werden.

Bei einer Betriebsabtretung kann hauptsächlich zwischen den folgenden zwei Fällen unterschieden werden:

#### **a) Betriebsabtretung zu einem Preis unter dem Buchwert (häufigster Fall)**

Mit einer solchen Abtretung werden keine stillen Reserven realisiert und es ergibt sich keine Liquidationsgewinnsteuer. Der Erwerber kann zudem die Buchwerte des Abtreters weiterführen und somit von den zusätzlichen Abschreibungen profitieren. Ein Gewinn auf dem Betriebsinventar kann mit dem Verlust auf der Liegenschaft verrechnet werden.

*Bsp: Ein Landwirt hat per 31.12.1999 einen Buchwert der ganzen Liegenschaft von Fr. 500'000.--. Der Abtretungspreis (Ertragswert plus ev. einem Zuschlag für grössere Investitionen) beträgt Fr. 400'000.--. Der Abtreter hat somit einen Verlust von Fr. 100'000.--. Der Erwerber kann den vollen Buchwert weiterführen.*



Bei einer Betriebsabtretung zu einem Preis über dem Buchwert wird beim Veräusserer eine Liquidationsgewinnsteuer erhoben.

#### **b) Betriebsabtretung zu einem Preis über dem Buchwert**

Hier werden stille Reserven realisiert, was die Erfassung einer entsprechenden Liquidationsgewinnsteuer beim Veräusserer zur Folge hat.

Demgegenüber steht dem Erwerber das Recht zu, den Anrechnungswert des landwirtschaftlichen Betriebes in seine Steuerbilanz zu übernehmen. Ideal wäre es, wenn im Zeitpunkt der Hofübergabe der Buchwert ungefähr dem Anrechnungswert entsprechen würde. Es ist klar, dass dies relativ schwer zu planen ist. Allgemein ist zu sagen, dass aus steuertechnischen Gründen Investitionen frühzeitig in Angriff genommen werden müssen und nicht erst kurz vor der Übergabe realisiert werden sollten.

*Bsp: Landwirt Huber hat per 31.12.1999 einen Buchwert der ganzen Liegenschaft von Fr. 350'000.--. Der errechnete Ertragswert beträgt Fr. 400'000.--. Der Abtreter erzielt somit einen Gewinn von Fr. 50'000.--.*

**Zusammenfassend kann gesagt werden, dass bei einer Hofübergabe die Steuerplanung ebenfalls ein Bestandteil sein muss, damit Unannehmlichkeiten vermieden werden können.**

Thomas Nebiker

## Personelles



### Gieri Blumenthal

Er ist 48 Jahre alt, hat das Studium als Ing. Agr. HTL abgeschlossen und arbeitet seit 1.01.1982 in unserer Firma. Er ist im Itingen BL aufgewachsen und wohnt heute auf dem Lampenberg. Er ist verheiratet und hat 2 Kinder. Er erledigt sämtliche Schätzungen für unsere Firma und unterstützt unseren Chef bei Beratungen rund um die Hofübergaben sowie bei Fragen des Boden- oder Pachtrechtes.



### Stephan Ryf

Im März 1991 ist Stephan Ryf in unsere Firma eingetreten. Nach praktischer Erfahrung hat er die Meisterprüfung absolviert. Er bildete sich als Agro-Treuhänder weiter. Er ist bei uns der Spezialist bei MWST-Fragen. Stephan Ryf ist als Bauernsohn in Rumisberg / BE aufgewachsen. Er ist verheiratet und wohnt seit einigen Jahren in Wiedlisbach.



### Priska Brüderlin

Als gelernte Agrokauffrau unterstützt sie seit Juli 1997 unser Team. Sie erledigt für Thomas Nebiker und Stephan Plattner die anfallenden Arbeiten wie Vorbereiten, Buchen, Mithilfe bei den BH-Abschlüssen, Schreibarbeiten für ihr Team und für die Direktion. Sie ist in Muttenz aufgewachsen und wohnt im bernischen Ursenbach.



### Stephan Plattner

Er ist seit Dezember 1995 in unserer Firma tätig. Nebst der Ausbildung zum Meisterlandwirt hat er das Handelsdiplom erworben. Er ist Spezialist für Berechnungen (Direktzahlungen, Analysen, DB, usw.) und arbeitet als Sachbearbeiter im Team von Thomas Nebiker. Stephan Plattner wohnt und arbeitet auf dem elterlichen Betrieb in Bretzwil / BL.

## Neues von der Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer, welche am 1. Januar 1995 die Warenumsatzsteuer abgelöst hat, ist nach wie vor rechtlich in einer Verordnung geregelt. Das Mehrwertsteuergesetz, welches die Bestimmungen der Verordnung ablösen wird, ist in der Sommersession 1999 im Parlament zu Ende beraten worden. Das Gesetz wird voraussichtlich am 1. Januar 2001 in Kraft treten.

Die Referendumsfrist lief am 23. Dezember 1999 ungenutzt ab. Wesentliche Änderungen vom geltenden zum künftigen Mehrwertsteuerrecht wird es keine geben. Einige Änderungen welche die Landwirtschaft betreffen können, sind in der unten stehenden Tabelle ersichtlich.

### Geltendes Recht

Freiwillige Unterstellung dauert mindestens drei Jahre
Handel mit Urprodukten (landw. Erzeugnisse) löst bei einer Umsatzüberschreitung von Fr. 25'000.-- die Steuerpflicht für den ganzen Landwirtschaftsbetrieb aus.
Milchsammelstellen sind beim Überschreiten der massgebenden Umsatzgrenze* steuerpflichtig.
Die Abrechnungsart mit dem Saldosteuersatz (Pauschalabrechnung) kann nach einem Jahr geändert werden.

### Neues Mehrwertsteuergesetz

Freiwillige Unterstellung gilt für mindestens fünf Jahre
Handel mit Urprodukte löst beim Überschreiten der massgebenden Umsatzgrenze* die Steuerpflicht nur für steuerbare Tätigkeiten aus. Der Landwirtschaftsbetrieb ist nach wie vor von der Steuerpflicht ausgenommen.
Milchsammelstellen sind für die Umsätze von Milch an Milchverarbeiter von der Steuerpflicht ausgenommen.
Die Abrechnungsart mit dem Saldosteuersatz muss mindestens fünf Jahre beibehalten werden.

### \*) Die massgebenden Umsatzgrenzen

Jahresumsatz aus Lieferungen und Leistungen im Inland (ohne Landwirtschaft)
Jahresumsatz bis Fr. 75'000.--
Jahresumsatz Fr. 75'000.-- bis Fr. 250'000.--
Jahresumsatz ab Fr. 250'000.--

Steuerpflicht
Nicht steuerpflichtig
Nicht steuerpflichtig wenn Steuerzahllast unter Fr. 4'000.- liegt
Obligatorisch steuerpflichtig

Stephan Ryf

## Inventar per 31.12.1999

### Der Jahreswechsel ist der beste Zeitpunkt um Ihr Inventar zu erstellen!

Bei kaum einer Arbeit kann der Betriebsleiter mehr Zeit sparen, als beim Ausfüllen des Inventars, wenn er dies unmittelbar beim Jahreswechsel erledigt.

Die Inventaraufnahme sollte nach folgenden Prioritäten erfolgen:

1. Viehbestand und Vorräte unmittelbar am Stichtag.
2. Der Kulturplan, die Naturallieferungen, die Verpflegungs- und Arbeitskontrolle ist anschliessend auszufüllen.
3. Die Angaben über offene Rechnungen (Kreditoren) oder offene Guthaben (Debitoren) können zu einem späteren Zeitpunkt problemlos gemacht werden.
4. Zusammentragen aller Auszüge der Sparhefte, Privatkonten, Zinsabrechnungen, usw.

Ihr Sachbearbeiter hilft Ihnen gerne bei Fragen weiter.

**PS: Wir haben festgestellt, dass die Aufwendungen für ein Inventar, das durch uns im Nachhinein zusammengetragen werden muss, rund Fr. 200.- bis 250.- beträgt!**

## Prämienverbilligung

In verschiedenen Kantonen ist es nötig, dass Sie sich selber melden, damit Ihnen die Prämienverbilligung an die obligatorische Krankenpflegeversicherung ausbezahlt wird.

In den Kantonen Aargau, Baselstadt, Freiburg, Graubünden, Luzern, Nidwalden, Obwalden, Schaffhausen, Tessin und Waadt müssen Sie, um die Prämienverbilligung zu erhalten, ein Antragsformular anfordern. In den meisten Fällen ist dafür die Zweigstelle der Ausgleichskasse (Sozialversicherungsanstalt) zuständig. In gewissen Kantonen ist dieses Vorgehen auch nur beim erstmaligen Bezug nötig, in den folgenden Jahren erhalten Sie das entsprechende Formular zugestellt.

**Wichtig:** beachten Sie die Anmeldefristen! Im Kanton Aargau z.B. läuft diese jeweils am 30. Juni ab.

### Wer hat Anrecht auf Prämienverbilligung?

Die Einkommensgrenzen sind kantonal verschieden geregelt, allerdings liegen sie höher, als allgemein angenommen wird. Im Kanton Aargau erhält beispielsweise eine Familie mit 2 Kindern auch mit einem **steuerbaren** Einkommen von Fr 55' 000.-- Prämienverbilligung; im Kanton Solothurn sogar bis Fr. 63' 000.-- steuerbarem Einkommen (mit der Annahme, dass kein Vermögen versteuert wird).

### Unser Rat

Wenn Sie bisher keine Prämienverbilligung erhalten haben und in einem der oben genannten Kantone wohnen, verlangen Sie bei der Gemeinde ein Antragsformular. Wenn Sie das Formular automatisch zugestellt bekommen, achten Sie auf die Abgabefrist!

## AGRAMA 2000

Benützen Sie die Gelegenheit mit uns persönlich Kontakt aufzunehmen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch an unserem Stand.



Photo: Stephan Ryf



27.01. bis 31.01.2000

Halle 1.2, Stand 1.211

**Öffnungszeiten:**  
jeweils 09.00 - 17.00 Uhr

## Umstellung aller Jahresabschlüsse auf den 31. Dezember des Jahres

Mit der Steuerharmonisierung sollten alle Buchhaltungen, die den Abschluss nicht auf den 31. Dezember haben, umgestellt werden. Das hat folgende Gründe:

- Da ab dem 1.1.2001 die Gegenwartsbemessung gilt, zählen somit alle Einkünfte in diesem Jahr zum Einkommen. Wenn nun ein Betriebsleiter die Buchhaltung jeweils per 28. Februar abgeschlossen hat, und nun den Betrieb an seinen Sohn übergibt, da er ab März die AHV erhält, zählt nebst der Rente und dem Lohn, den er vom Sohn erhält auch noch das ganze Landw. Einkommen aus der Buchhaltung (1.3. bis 28.02.) zum Einkommen.
- Das Steuerharmonisierungsgesetz sieht nur noch einjährige Abschlüsse auf Ende des Jahres vor.

## Jahresabschlüsse für Steuern

Mit der Steuererklärung muss jeweils pro Steuerjahr ein Jahresabschlussmappchen abgegeben werden. Verschiedene Steuerverwaltungen haben uns gebeten, das Steuerexemplar nicht mit einem Ringsystem zu binden, da diese Unterlagen jeweils gelocht abgelegt werden.

Aus diesem Grunde werden wir ab dem 1.1.2000 nur noch ein Mappchen binden. Das Exemplar für die Steuerverwaltung ist wie folgt gekennzeichnet:

**EXEMPLAR FÜR STEUERERKLÄRUNG**