

# Lerch-Mitteilungen

## Lerch Treuhand AG



Gstaadmattstr. 5  
4452 Itingen BL  
Tel. 061 976 95 30  
Fax 061 971 35 26  
info@lerch-treuhand.ch

### 17. Ausgabe, Herbst 2012

	Seite
Einleitung	1
Besteuerung Bauland	2
Aufbewahrungspflicht	3
Vorsorge 2. / 3. Säule	4
UID wird MWST-Nummer	5
Seco warnt vor	
Adressbuchschwindel	5
Inventar	6
Agrama 2012	6

## Geschätzte Kundschaft

### Sehr geehrte Kundinnen und Kunden Geschätzte Leserinnen und Leser

Es freut mich, dass Sie sich Zeit nehmen, um die neuste Ausgabe der Lerch-Mitteilungen zu studieren. Ich hoffe, dass Sie trotz wechselhaften Wetterbedingungen in diesem Herbst Ihre Kulturarbeiten abschliessend erledigen konnten. Mit der jährlichen Umstellung auf die Winterzeit werden die Tage noch einmal kürzer, und es wird uns bewusst, dass das Jahr langsam zu Ende geht.

Für Sie beginnt die Planung des Jahres 2013, für uns die Aufarbeitung Ihrer Daten und Zahlen 2012 (*bei Einigen auch noch 2011!*).

Wir sind gespannt auf die Ergebnisse im Vergleich zum Vorjahr. Die Rekordernten 2011 im Getreide-, Obst-, Hackfrucht- und Gemüsebau konnten durch das unterschiedliche Wetter kaum mehr erreicht werden. Das feucht-warme Sommerwetter war für Futterbaubetriebe ein Segen, für Betriebe mit mehltauanfälligen Kulturen ein Fluch.

Was für Sie das Wetter als sehr wichtiges „Rahmeninstrument“ ist, sind für uns Gesetze, Gerichtsurteile und Änderungen der Veranlagungspraxis. Diese Problematik wollen wir Ihnen in dieser Ausgabe mit dem BG-Entscheid Baulandverkauf etwas näher erläutern. Dieser Bundesgerichtsentscheid hat bei den Steuerbehörden, Treuhändern, Buchhaltungs- und Beratungsbüros, Planern usw. ein kleineres „Erdbeben“ ausgelöst und wird für manchen Bewirtschafter zukunftsweisend sein.

Im letzten Quartal des Jahres sollten Sie sich auch der Vorsorgeplanung (Säule 2b / 3a) widmen. Unser Artikel soll Ihnen dabei behilflich sein. In dieser Ausgabe gehen wir auch darauf ein, wie lange Sie Ihre Unterlagen aufbewahren sollten. Die Aufbewahrungspflicht von zehn Jahren endet nicht mit der Betriebsübergabe! Beachten Sie den Artikel.



Nebst der Planung der Fruchtfolge, der Arbeitserledigung und der Vorsorgeplanung, sollte auch die notwendige Planung der Investitionen nicht ausser Acht gelassen werden. Eine Entscheidungshilfe und willkommene Abwechslung ist sicher die **AGRAMA** vom 22. – 26. November in Bern.

Die Lerch Treuhand AG ist auch dieses Jahr mit einem Stand vertreten. Besuchen Sie uns doch in der Halle 1.0. Ein kurzes Gespräch in ungezwungener Atmosphäre mit unseren Mandatsleitern würde uns sehr freuen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Rest des Jahres, angenehme Festtage und viel Erfolg bei der Planung für die Zukunft. Wir freuen uns, für Sie auch im neuen Jahr wieder tätig zu sein und danken Ihnen für die interessante Zusammenarbeit.

*Reto Bobst*  
Mitglied der Geschäftsleitung

# Besteuerung von landw. genutzten Baulandgrundstücken

Mit dem am 2. Dezember 2011 ergangenen und seither in Agrarkreisen viel diskutierten Urteil BGE 138II32 hat das Bundesgericht eine neue Praxis in der Besteuerung von landwirtschaftlich genutzten Baulandgrundstücken im Geschäftsvermögen von Bäuerinnen und Bauern eingeleitet. Das Urteil hat viele Fragen aufgeworfen und zu einer Verunsicherung in der Steuerpraxis geführt. Auch bei den Steuerverwaltungen besteht - soweit ersichtlich - noch wenig Klarheit darüber, wie das Urteil in der Praxis umgesetzt werden soll.



Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat zusammen mit der Schweizerischen Steuerkonferenz eine Analyse des Entscheides des Bundesgerichtes erarbeitet. Ein erster Entwurf liegt vor, jedoch ist noch keine definitive Fassung vorhanden, weil noch verschiedene Fragen offen sind.

Im Unterschied zur bisherigen Praxis werden in Zukunft Gewinne aus Landverkäufen dann mit der Einkommenssteuer erfasst, wenn das Grundstück die Anforderungen an ein steuerlich privilegiertes Grundstück nicht mehr erfüllt. Zum Tragen kommt hier Artikel 2 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB).

Ist ein Grundstück eines Betriebes nicht mehr dem BGBB unterstellt oder wird es durch eine Handlung aus dem BGBB

entlassen, ist Vorsicht geboten. Dies betrifft unter anderem folgende Fälle:

1. Auftrennung von gemischten Grundstücken in ihre Nutzungszone.
2. Abparzellieren des Wohnhauses und die damit verbundene Entlassung aus dem BGBB.
3. Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind.
4. Landwirtschaftsbetriebe mit Gebäuden in einer Bauzone, die den Gewerbestatus verlieren.

Insbesondere bei der Überführung ins Privatvermögen bekommt der Verkehrswert eine zentrale Rolle, da im Gegensatz zu einem Verkauf der Wert festgelegt werden muss und nicht gegeben ist.

Betroffen vom vorliegenden Entscheid sind insbesondere auch Landwirte, deren Hofparzelle sich in der Kernzone und somit nicht in der Landwirtschaftszone befindet und die ihren Hof aufgeben möchten. Wenn diese Landwirte ihre Landflächen verkaufen und gleichzeitig Eigentümer ihres Bauernhauses inkl. Hofparzelle bleiben, werden die Grundstücke ins Privatvermögen überführt. Dabei entsteht ein fiktiver Kapitalgewinn, der zum Einkommenssteuersatz versteuert werden muss. In gewissen Fällen kann eine Überführung auch aufgrund einer Verpachtung erfolgen.

Nachteile hat das Urteil insbesondere für Landwirte, welche Bauland besitzen und den Hof aufgeben und somit die Parzelle ins Privatvermögen überführen wollen. Zum Überführungszeitpunkt folgt künftig eine massive steuerliche Mehrbelastung. Nach

der bisherigen Praxis mussten nur die wieder eingebrachten Abschreibungen als Kapitalgewinn versteuert werden. In Zukunft wird aber die Differenz zwischen dem Buchwert und dem Verkehrswert als Kapitalgewinn besteuert, wenn das entsprechende Grundstück nicht mehr dem BGBB unterstellt ist. Neben der massiven Steuerbelastung von 30% und mehr muss erwähnt werden, dass auf dem Kapitalgewinn zusätzlich rund 10% AHV-Beiträge geschuldet sind.

Zu unterscheiden ist, ob im entsprechenden Kanton das dualistische oder das monistische Grundsteuersystem zur Anwendung kommt. Kantone mit dem monistischen Steuersystem (z. B. Zürich, Bern, Thurgau, Baselland usw.) erfassen die Grundstückgewinne aus der Veräusserung von Geschäftsliegenschaften mit einer Sondersteuer (Grundstückgewinnsteuer) und nicht mit der ordentlichen Einkommens- und Gewinnsteuer.

Kantone mit dem dualistischen System (z.B. Aargau, Solothurn usw.) unterstellen den Grundstückgewinn aus Geschäftsvermögen dagegen der ordentlichen Gewinnsteuer, so dass dieser Kapitalgewinn zum übrigen Geschäftsgewinn hinzuge-rechnet wird. Hier kann erwähnt werden, dass der Bund in Zukunft ebenfalls das dualistische System anwendet (der Bund kennt keine Grundstückgewinnsteuer).



Solange der Bauer in der Kernzone aktiv ist, wird sich auch nach dem jüngsten Urteil nichts ändern, es sei denn, es komme Bauland ins Spiel. Ist der Bauer im Besitz von Bauland oder wird Bauland eingezont, hat dies keine steuerlichen Folgen, solange er dieses nicht verkauft. Auswirkungen ergeben sich dann, wenn aufgrund der sogenannten Präponderanzmethode der Betrieb vom Geschäfts- ins Privatvermögen überführt wird (überwiegende Privatnutzung der Liegenschaft).

Da es sich gemäss Ausführungen des Bundesgerichts um eine sogenannte Praxisänderung und nicht um eine Gesetzesänderung handelt, soll die

neue Praxis auf sämtliche noch offenen Fälle angewendet werden.

Aus all diesen Gründen empfehlen wir momentan, bei Einzonzung von Bauland und Baulandverkäufen rechtzeitig Abklärungen vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere Landwirtschaftsbetriebe, welche in der Kernzone liegen und die Bewirtschaftung sukzessive reduzieren. Hier kann allenfalls eine frühzeitige Überführung ins Privatvermögen eine Lösung sein. Bei Baulandverkäufen ist zu prüfen, ob allenfalls ein Aufschub der Gewinnsteuern in Form einer Ersatzbeschaffung möglich ist. Eine Lösung kann auch sein, dass eine Überfüh-

rung ins Privatvermögen erst im Rahmen der seit Inkrafttreten der Unternehmenssteuerreform II privilegierten Besteuerung bei Aufgabe der selbständigen Tätigkeit erfolgt.

In jedem Fall lohnt es sich, die steuerlichen Fragen frühzeitig anzugehen und mit einem Spezialisten zu prüfen.



*Thomas Nebiker  
Mitglied der Geschäftsleitung*

## Aufbewahrungspflicht von Geschäftsbüchern und Belegen

Wer ein Geschäft führt, ist laut Art. 962 OR verpflichtet die Geschäftsbücher, Geschäftskorrespondenz und die Buchungsbelege während zehn Jahren aufzubewahren. Dies gilt auch für Landwirte, welche buchführungspflichtig sind. Die Aufbewahrungspflicht gilt ebenfalls nach dem Zeitpunkt der Geschäftsübergabe. Wenn das Geschäft oder der Hof an einen Nachfolger übergeben wurde, dürfen die Buchhaltungsunterlagen und Rechnungsbelege nicht sofort vernichtet werden.

Für Personen, welche mehrwertsteuerpflichtig sind, kann die Aufbewahrungspflicht länger dauern. Geschäftsunterlagen, die im Zusammenhang mit einer Berechnung der Einlageentsteuerung von unbeweglichen Gegenständen (Gebäude oder Gebäudeteile) benötigt werden, sind während 20 Jahren aufzubewahren.

Die Aufbewahrung von Rechnungsbelegen und Zahlungsnachweisen während 20 Jahren

ist auch für nicht mehrwertsteuerpflichtige Unternehmer sinnvoll. Es könnte sein, dass auf Grund der Tätigkeit ein Geschäft oder Landwirtschaftsbetrieb in Zukunft sich der Mehrwertsteuer unterstellen muss.

Beim Eintritt in die Mehrwertsteuerpflicht besteht die Möglichkeit der Einlageentsteuerung. Bei Maschinen und Geräten welche in den vergangenen fünf Jahren angeschafft wurden, kann die darauf lastende Mehrwertsteuer zurückgefordert werden. Der Vorsteuerbetrag wird linear für jedes abgelaufene Jahr um ein Fünftel gekürzt.

Bei Investitionen in Gebäude, aber auch auf vorgenommenen Grossreparaturen an der Liegenschaft, kann die darauf lastende Mehrwertsteuer zurückgefordert werden. Die Vorsteuer wird für jedes abgelaufene Jahr um ein Zwanzigstel (5 Prozent) gekürzt. Auf Baukosten der Wohnung kann keine Einlageentsteuerung vorgenommen werden. Um eine Einlageentsteuerung vornehmen

zu können, müssen die entsprechenden mehrwertsteuerkonformen Rechnungsbelege vorhanden sein. Dies bedeutet, dass auch Belege im Zusammenhang mit der Liegenschaft bis zu einer Dauer von zwanzig Jahren eine wichtige Bedeutung haben können.

Um die gesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen und um in Zukunft eine Einlageentsteuerung auf Kosten, welche die Liegenschaft verursachte, vornehmen zu können, müssen die Belege zwanzig Jahre aufbewahrt werden. Dasselbe gilt auch für Rechnungen, die der Abtreter bezahlt hatte. Bauordner können bei der Betriebsübergabe an den Nachfolger übergeben werden.



*Stephan Ryf  
Team Treuhand Landwirtschaft*

## Vorsorgeeinzahlungen / Vorgehen bei Ablauf der Säule 2b

Der Herbst ist die ideale Zeit, um über die optimale Höhe der steuerlich begünstigten Vorsorgezahlungen nachzudenken, die Ernten sind grösstenteils eingefahren und das Jahresergebnis lässt sich provisorisch bereits recht genau schätzen.

Wichtig ist, die Einzahlungen rechtzeitig zu tätigen, damit sie noch im laufenden Jahr steuerwirksam werden, idealerweise vor Mitte Dezember. Verspätete Zahlungen werden dem Folgejahr gutgeschrieben.

### Voraussetzungen

Wer über Erwerbseinkommen verfügt (Lohnausweis oder selbstständig) kann bis zur Erreichung des ordentlichen Rentenalters Beiträge in die steuerbegünstigte Säule 3a einzahlen. Wird auch im Rentenalter weiter gearbeitet (und Erwerbseinkommen erzielt), können weitere 5 Jahre Einzahlungen geleistet werden.

Unselbständigerwerbende, die bei einem Arbeitgeber jährlich mehr als Fr. 20'880.-- verdienen, sind obligatorisch in der 2. Säule versichert. Selbständige haben die Möglichkeit, sich freiwillig der Vorsorgeeinrichtung ihres Berufsverbandes anzuschliessen.

### Ziele

Einzahlungen in die steuerbegünstigte Vorsorge bezwecken folgendes:

1. Aufbau einer zusätzlichen Altersvorsorge zur 1. Säule (AHV).
2. Abdecken von Risiken während der Erwerbstätigkeit, zum Beispiel die Absicherung hoher Schulden im Todesfall oder eine private Invaliditätsrentenversicherung.
3. Reduktion der Steuerbelastung, vor allem bei höheren Einkommen.
4. Bei Einzahlungen in die freiwillige berufliche Vorsorge ausserdem Reduktion der AHV-Belastung, da die Beiträge zur Hälfte direkt dem Erwerbseinkommen belastet werden können.

### Jährliche Höchstbeiträge an die Säule 3a

1. mit gleichzeitigen Beiträgen an die 2. Säule: Fr. 6'682.--.
2. ohne Beiträge an die 2. Säule: 20% des Erwerbseinkommens, maximal Fr. 33'408.--.

Die jährlichen Höchstbeiträge an die Säule 2b der Vorsorgestiftung der schweizerischen Landwirtschaft betragen bis zum 40. Altersjahr 20%, ab dem 41. Altersjahr 25% des Erwerbseinkommens. Die Höhe des Sparbeitrages kann jährlich angepasst werden. Ohne Risikoversicherung darf heute in der Säule 2b keine Sparversicherung mehr abgeschlossen werden. Steuerlich interessant ist die Möglichkeit, rückwirkend fehlende Beitragsjahre einzukaufen. Nach einem Einkauf dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb von drei Jahren nicht in Kapitalform bezogen werden.

### Ordentlicher Ablauf von Vorsorgekapitalien bei der Vorsorgestiftung der schweiz. Landwirtschaft.

Anspruch auf Vorsorgekapitalien aus der Säule 2b besteht bei Männern mit dem Abschluss des 65. Altersjahres, bei Frauen mit Abschluss des 62. Altersjahres. Vorzeitige Bezüge sind bei Männern ab 60 Jahren, bei Frauen ab 57 Jahren möglich. Ein Aufschub ist für beide Geschlechter bis höchstens Ende des 70. Altersjahres möglich, Voraussetzung ist, dass der/die Versicherte weiterhin erwerbstätig bleibt. Bis **spätestens drei Jahre** vor dem Rücktrittsalter teilt die versicherte Person der Stiftung schriftlich mit, welche Art der Altersleistung (Rente oder Kapital) sie wünscht. Ohne Mitteilung werden die Altersleistungen in Rentenform ausgerichtet.

Aktuell resultiert bei einem ordentlichen Rentenbeginn (Männer mit 65, Frauen mit 62) aus einem Vorsorgekapital von

Fr. 100'000.-- eine jährliche Rente von Fr. 5'792.70 für Männer resp. von Fr. 5'438.60 für Frauen. Bei einem Vorbezug sind diese Umwandlungssätze natürlich tiefer.

**Unsere Erfahrung aus den letzten Jahren zeigt, dass die meisten Landwirte, die sich ein Vorsorgevermögen in der 2. Säule aufgebaut haben, eine Auszahlung des Kapitals und keine Rente wünschen. Deshalb ist es sehr wichtig, rechtzeitig an die schriftliche Mitteilung zu denken!**

### Besteuerung der Leistungen

**Kapitalleistung:** einmalige Besteuerung zu einem reduzierten Satz, getrennt vom übrigen Einkommen.

**Rente:** zu 100% als Einkommen zusammen mit dem übrigen Einkommen

**Vorzeitige Rückzüge** von Vorsorgekapitalien der Säule 2b können unter anderem getätigt werden für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum oder einmalig auch für bestimmte betriebliche Investitionen z.B. Landkauf. Vorbezogene Kapitalien werden sofort nach der Auszahlung wie ordentliche Kapitalleistungen besteuert.

Ein Vorbezug darf nur nach reiflicher Überlegung erfolgen und sollte vorher mit dem Buchhalter und der Versicherungsberatung besprochen werden. Wichtig ist, zu wissen, dass ein allfälliger Vorbezug steuerneutral zurückbezahlt werden muss, bevor wieder fehlende Beitragsjahre eingekauft werden können.



Stephan Plattner  
Team Treuhand Landwirtschaft

## UID-Nummer wird neue MWST-Nummer

Im Jahr 2011 hat jedes Unternehmen mit wirtschaftlicher Tätigkeit in der Schweiz eine Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) erhalten. Diese UID-Nummer dient neu auch zu Mehrwertsteuerzwecken. Für Unternehmen, welche im Register der Mehrwertsteuerpflichtigen eingetragen sind, ist die UID-Nummer, versehen mit dem Zusatz MWST, neu die Mehrwertsteuernummer.

Ab 1. Januar 2011 gilt eine Über-

gangsfrist von 3 Jahren, in der wahlweise die alte 6-stellige MWST-Nummer oder die neue UID-Nummer benutzt werden kann. **Ab 01. Januar 2014** darf dann nur noch die neue UID-Nummer verwendet werden. Die UID-Nummer eines mehrwertsteuerpflichtigen Unternehmens hat folgendes Format CHE-999.999.996 MWST.

Wir empfehlen Ihnen, frühzeitig Ihre Dokumente wie **Rechnungsvorlagen**, Lieferscheine

etc. **anzupassen** und mit der neuen UID-Nummer zu versehen.



*Priska Brüderlin  
Mitglied der Geschäftsleitung*

## Seco warnt vor Adressbuchswindel

Dem Staatsekretariat für Wirtschaft SECO sind in den letzten Wochen zahlreiche Beschwerden wegen Adressbuchswindeleien gemeldet worden. Das SECO warnt deshalb vor diversen Faxmitteilungen, welche sich als Adressbuchswindel herausgestellt haben. Die Warnung gilt gegenüber folgenden „Unternehmen“:

- Branchenverzeichnis Zürich, Fax n° 031 544 15 61
- Business Data Limited, Fax n° 044 575 34 59
- Das Branchenverzeichnis, Fax n° 021 588 03 17
- Firmenkatalog 2012, Fax n° 044 515 46 53
- Gewerbe- und Wirtschaftsverlag Särl, Fax n° 061 544 73 55
- Handelsregisterdatenbank, Fax n° 044 575 32 67
- Örtliche-Branchen-Auskunft, Fax n° 044 575 32 67
- Sabryem St Company's SRL, Bucarest, Fax n° 022 545 79 44
- Unternehmensdatenbank, Fax n° 031 560 40 04
- UPA Verlags-GmbH, Fax n° 028 212 55 17

Alle aufgeführten Firmen haben gemeinsam, dass die Aufforderungen, sich in ein Register eintragen zu lassen, per Fax zugeschickt werden. Obwohl die Faxmitteilungen suggerieren, man würde sich in offizielle Register eintragen, ist dies **NICHT DER FALL**.

Wer den Fax wie verlangt zurückschickt, schliesst angeblich für mindestens ein bis zwei Jahre einen Vertrag ab, der monatlich einen erheblichen Betrag (z. B. CHF 87.--) kostet.

**Was tun, wenn man einen solchen Fax erhält?**  
Am besten wirft man ihn **OHNE ZU ANTWORTEN** weg. Es ist möglich, dass die Betroffenen telefonisch kontaktiert werden, um sie zum Unterschreiben zu verleiten.

**Was tun, wenn man den Fax unterzeichnet und zurückgeschickt hat?**



Die beim Abschluss eines Vertrags getäuschte Partei kann den Vertrag innerhalb eines Jahres seit Entdeckung des Irrtums oder der Täuschung schriftlich anfechten. Mittels eines eingeschriebenen Briefes sollte der Gegenpartei erklärt werden, dass sie getäuscht worden sei und den allenfalls abgeschlossenen Vertrag wegen Irrtums und absichtlicher Täuschung als unverbindlich betrachte. Nach Schweizer Recht hat die Anfechtungserklärung die Unverbindlichkeit des Vertrags zur Folge (Art. 23 ff. Obligationenrecht). Sollte die Gegenpartei auf der Verbindlichkeit des Vertrages beharren und Klage erheben, kann allerdings nur der Richter in Kenntnis des konkreten Einzelfalls beurteilen, ob ein Vertrag unverbindlich ist.

Quelle: <http://www.news.admin.ch>

# Inventar 2012

Das Inventar 2012 wird Ihnen wieder per Post zugestellt. Sie können die Formulare aber auch von unserer Website [www.lerch-treuhand.ch](http://www.lerch-treuhand.ch) herunterladen. Bei der Erfassung des Tierbestandes kann die TVD, welche jetzt neu im Agate-Portal integriert ist eine sinnvolle Unterstützung sein. Wenn Sie uns Ihre Zugangsdaten (Agate-Nr. und Passwort) zur Verfügung stellen, können wir den Tierbestand auch selbst ermitteln. In den Buchhaltungsprogrammen AgroOffice und Protecdata gibt es auch separate Erfassungslisten für das Inventar. Diese finden Sie folgendermassen:



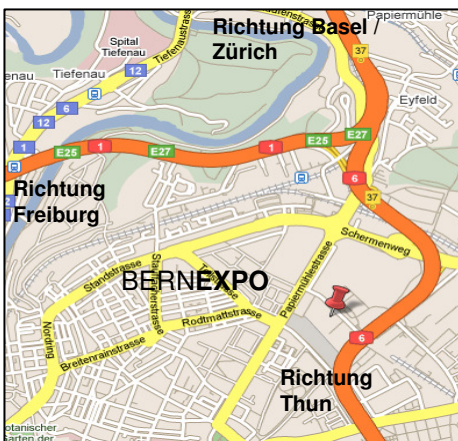
**AgroOffice:** Finanzbuchhaltung / Drucken, Vorschau / Hilfsliste Inventar  
**Protecdata:** Auswertungen / Inventar Erfassungslisten

*Christoph Ulrich*  
 Team Treuhand Landwirtschaft

## Besuchen Sie uns an der AGRAMA 2012

Wir sind wieder an der Agrama und freuen uns auf Ihren Besuch!

Datum	Lerch Team / Mandatsleiter				
Do 22.11.12	Thomas Nebiker	Curdin Bundi	Walter Steiner	Ernst Lerch	
Fr 23.11.12	Priska Brüderlin	Stephan Ryf	Gieri Blumenthal	Ernst Lerch	
Sa 24.11.12	Priska Brüderlin	Stephan Plattner	Martin Jeck	Ernst Lerch	
So 25.11.12	Urs Nussbaumer	Brigitte Eschbach	Christoph Ulrich	Ernst Lerch	
Mo 26.11.12	Reto Bobst	Beat Dali	Christoph Ulrich		



Unser Standort ist die **Halle Nr. 1** mit dem **Stand Nr. A 006**.

