



Freiflächen-PV: Finanzverwaltung klärt Bewertung

Nutzungsentgelt, Bodenwert und Restlaufzeit sind für die Finanzverwaltung Grundlage für die erbschaftsteuerliche Bewertung von Flächen, die für den Betrieb von Freiflächen-PV-Anlagen verpachtet sind.

Foto: imago/penofoto

Werden landwirtschaftliche Flächen an Betreiber von Freiflächen-PV-Anlagen verpachtet, war die steuerliche Seite hinsichtlich der Bewertung dieser Flächen bislang von einer großen Unsicherheit geprägt. Die Finanzverwaltung ordnet diese Flächen für Zwecke der Erbschaftsteuer nicht dem landwirtschaftlichen Vermögen, sondern dem Grundvermögen zu. Aktuell hat die Finanzverwaltung mitgeteilt, wie solche Flächen im Grundvermögen zu bewerten sind. Danach ist das Nutzungsentgelt für die Fläche zu kapitalisieren. Hinzugerechnet wird ein abgezinster Bodenwert für den Umfang der zur Ver-

fügung gestellten Fläche, wobei die Laufzeit des Pachtvertrags berücksichtigt wird. Der Abzinsungsfaktor basiert auf einer Verzinsung von 6 %.

Beispielrechnung

Landwirt L verpachtet 10 ha landwirtschaftliche Fläche für 3 000 €/ha für 20 Jahre. Fünf Jahre nach der Verpachtung verstirbt er und die Fläche geht auf sein Kind über. Für die Erbschaftsteuer wird die Fläche mit einem Gesamtwert von 342 105 € bewertet. Dieser ergibt sich aus dem kapitalisierten Nutzungsentgelt in Höhe von 29 130 € (= 3 000 € x Kapitalisierungsfaktor 9,71) sowie dem abgezinster Bodenwert in Höhe von 312 975 € (= 10 ha zu 10 000 m² x 7,50 €/m² x Abzinsungsfaktor 0,4173).

Da es sich hier um Grundvermögen und nicht sachlich begünstigtes land- und forstwirtschaftliches Vermögen handelt, greifen keine Steuerbefreiungen. Wenn der persönliche Freibetrag zwischen Eltern und Kindern von 400 000 € bereits aufgebraucht ist, ist der vorgenannte Wert mit 15 % zu ver-

steuern, sodass eine Erbschaftsteuer von etwa 51 000 € entsteht.

Das identische Bewertungsverfahren gilt im Übrigen für Standorte, die an Windkraftanlagenbetreiber verpachtet sind. Soweit man Anlagen selber betreibt, will die Finanzverwaltung ein fiktives Nutzungsentgelt ansetzen.

Bislang nicht gerichtlich geklärt ist die Frage, ob die Grundannahme der Finanzverwaltung richtig ist, diese Fläche nicht mehr dem landwirtschaftlichen Vermögen, sondern dem Grundvermögen zuzuordnen. Bei einer Zuordnung zum landwirtschaftlichen Vermögen können auch sachliche Steuerbefreiungen für diese Flächen in Anspruch genommen werden. Immerhin hat man mit der Veröffentlichung des Bewertungserlasses durch die Finanzverwaltung nunmehr eine klare Berechnungsgrundlage, mit welcher erbschaftsteuerlichen Belastung man bei einer Verpachtung an Freiflächen-PV-Anlagenbetreiber rechnen muss.

*Rechtsanwalt und Steuerberater
Ralf Stephany,
Parta Steuerberatungsgesellschaft*



Jagdgenossenschaften: Weitere Fristverlängerung

In den Eckpunkten zu dem Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024) findet sich eine weitere Verlängerung der Übergangsregelung zur Anwendung der Umsatzsteuer für Körperschaften des öffentlichen Rechts. Davon betroffen sind insbesondere Jagdgenossenschaften und Fischereigenossenschaften. Vorgesehen war, dass ab 2025 diese Körperschaften als umsatzsteuerlicher Unternehmer allen Regeln des Umsatzsteuergesetzes unterfallen. Nur dann, wenn die Kleinunternehmerregelung nicht überschritten ist, konnte davon Abstand genommen werden. Diese Frist zur Anwendung der Neuregelung will der Gesetzgeber zum wiederholten Male verlängern, nunmehr bis zum 31.12.2026. Parallel soll auch der Grenzwert für die Kleinunternehmerregelung von derzeit 22 000 € auf 25 000 € angehoben werden. Dies bedeutet für Jagdgenossenschaften und Fischereigenossenschaften, dass sie noch länger von den umsatzsteuerlichen Regelungen verschont bleiben können.

*Rechtsanwalt und Steuerberater Ralf Stephany,
Parta Steuerberatungsgesellschaft*

Absage an bürokratische Zumutungen

Kritisch bewertet der Deutsche Bauernverband (DBV) einen Vorschlag der Saatgut-Treuhandverwaltungs-GmbH (STV), wie die Branche mit dem sogenannten Erntegut-Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom November 2023 umgehen sollte. Nach dem Urteil des BGH ist ein Käufer von Getreide verpflichtet, sich beim Verkäufer danach zu erkundigen, ob die Ware aus legalem Saatgut erzeugt wurde. Nach den Plänen der Züchter sollen sich auch diejenigen Landwirte, die auf Z-Saatgut setzen, bei der STV registrieren und zusätzlich die Kaufbelege und den Anbauumfang der einzelnen Fruchtarten angeben. Im Gegenzug sollen sie nach einer Plausibilitätsprüfung eine Bescheinigung erhalten, die sie von sämtlichen weiteren Rechtsansprüchen seitens der Züchter freistellt. Damit wäre laut STV eine Auskunftspflicht gegenüber dem Handel obsolet.

DBV-Generalsekretär Bernhard Krüsken warnte vor „weiteren bürokratischen Zumutungen“ für die Landwirtschaft. Ein solches Vorgehen sei nicht ausreichend

durch die aktuelle Rechtslage abgedeckt und deshalb als „übergriffig“ zu bezeichnen. Verwender von Z-Saatgut und Landwirte, die ordnungsgemäßen Nachbau betrieben, sollten grundsätzlich nicht mit komplizierten Prozeduren behelligt werden, forderte Krüsken. ◀



Wer Getreide verkauft, soll laut BGH-Urteil nachweisen, ob das verwendete Saatgut legal erzeugt wurde.

Foto: landpixel