



# steuern agrar

PERSÖNLICHER INFORMATIONSDIENST FÜR LAND- UND FORSTWIRTE

## Steuerbonus für Solarstromanlagen

Mit dem Jahressteuergesetz hat die Bundesregierung für Betreiber von Solarstromanlagen eine neue Grenze gezogen: Anlagen mit einer Leistung von bis zu 30 Kilowatt (kW) profitieren künftig von einigen steuerlichen Entlastungen. Für größere bleibt es weitestgehend bei den bislang gültigen Regeln. Die Änderungen betreffen sowohl die Ertragsteuer als auch die Umsatzsteuer.

### Das gilt für die Umsatzsteuer

Normalerweise müssen Sie für den Kauf einer Photovoltaikanlage 19 % Umsatzsteuer zahlen. Diese erhalten Sie als Vorsteuer vom Finanzamt zurück. Künftig können sich Betreiber kleinerer Anlagen das Prozedere sparen:

- Für den Kauf und die Installation von Anlagen mit bis zu 30 kW hat die Regierung die Umsatzsteuer auf 0 % abgesenkt. Entscheidend ist nicht die Leistung der Module auf dem Dach, sondern die im Marktstammregister gemeldete Leistung. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie die Anlage auf einem privaten Gebäude, einem Wohnhaus, einem Stall oder einer Maschinenhalle betreiben.
- Für Anlagen mit mehr als 30 kW gilt der „Null-Steuersatz“ nur, wenn Sie diese auf einem Wohngebäude betreiben. In diesem Fall profitieren Anlagen auf Häusern im Betriebs- als auch Privatvermögen (z.B. Betriebs-

leiter- sowie Altenteilerhäuser). Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Dächern hingegen nicht (z.B. Ställe und Maschinenhallen).

Für Betreiber von Anlagen, die von den Steuervorteilen profitieren, heißt das konkret: Sie zahlen ab sofort für eine schlüsselfertige Anlage den Nettopreis (inklusive Module, Wechselrichter und Batteriespeicher). Sie sparen sich zudem die aufwendige und kostenintensive Umsatzsteuererklärung, die regelmäßigen Umsatzsteuervoranmeldungen sowie die Zahlungen ans Finanzamt.

Beachten Sie: Der Nullsteuersatz gilt nur für den Kauf der Anlage inklusive Installation. Er gilt nicht für den Stromverkauf an Dritte oder die Einspeisung gegen eine Vergütung ins Netz. Übersteigt Ihr Gesamtumsatz daraus die Grenze von 22.000 €/Jahr, gelten Sie nicht mehr als Kleinunternehmer. Dann wird für die Erlöse die Umsatzsteuer fällig, die Sie an Ihr Finanzamt abführen müssen. Sind Sie Kleinunternehmer, weil Sie weniger als 22.000 € Gesamtumsatz pro Jahr erzielen, müssen Sie keine Umsatzsteuer abführen und ersparen sich die aufwendige und kostenintensive Umsatzsteuererklärung, die regelmäßigen Umsatzsteuervoranmeldungen und die Zahlungen ans Finanzamt.

### Das gilt für die Einkommensteuer

Die Neuregelung greift rückwirkend

zum 1.1.2022 für Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden und gilt für neue als auch für alle alten Anlagen. Je nach Gebäudeart gelten aber unterschiedliche Vorschriften:

- Einfamilienhäuser, Maschinenhallen, Ställe, Gewerbebetriebe: Hier sind Anlagen mit bis zu 30 kW Leistung von der Einkommen- und Gewerbesteuer befreit. Die Vorgabe gilt pro Anlage und nicht pro Dach. Wenn Sie mehrere Anlagen mit jeweils weniger als 30 kW auf einem Dach betreiben, gilt die Steuerfreiheit somit für jede einzelne Anlage.
- Mehrfamilienhäuser und Mischgebäude: Für diese Objekte gilt die Steuerfreiheit für bis zu 15 kW je Wohn- oder Gewerbeeinheit. Mischgebäude sind Objekte, die überwiegend, d.h. zu mindestens 50 % der Fläche dem Wohnen dienen. In diesen Objekten zählen dann auch Gewerbeeinheiten, wie z.B. für die Direktvermarktung.

Wichtig: Wenn Sie mehrere Anlagen betreiben und diese zusammen mehr als 100 kW haben, dann greift die Steuerbefreiung für keine Anlage. Erzielen Sie Verluste mit Ihren Anlagen, können Sie diese zukünftig nicht mehr bei Ihrer Einkommensteuererklärung berücksichtigen. Für Gewinne von steuerbefreiten Anlagen entstehen keine zusätzlichen Krankenkassenbeiträge und Beiträge zur IHK.



## Kettenschenkung: Auf die Entscheidungsfreiheit kommt es an

Wollen Eltern zu Lebzeiten z.B. eine Immobilie zu gleichen Teilen an ihr Kind und dessen Ehepartner verschenken, kommt es zu folgendem Problem: Der Freibetrag für Schenkungen an ein Kind beträgt 400 000 €, der für das Schwiegerkind lediglich 20 000 €. Um Schenkungsteuer zu sparen bietet sich dann eine Kettenschenkung an. Dabei übertragen die Eltern das Haus zunächst vollständig an ihr Kind. Das Kind schenkt dann später einen Teil weiter an den Ehepartner – denn der Freibetrag zwischen Eheleuten beträgt 500 000 €.

Achtung: Der Fiskus betrachtet Kettenschenkungen kritisch und prüft, ob es sich nicht um eine direkte Schenkung handelt – im Beispielfall um eine Schenkung der Eltern an das Schwiegerkind. Dann würde nur der Freibetrag von 20 000 € greifen. Ein aktuelles Urteil zeigt nun,

dass die Dispositionsfreiheit sehr wichtig ist, damit Sie keinen Ärger mit dem Fiskus riskieren und dieser die Kettenschenkung akzeptiert. D.h. der zuerst Beschenkte muss frei entscheiden können, wie er den Schenkungsgegenstand verwendet. Die Eltern sollten z.B. nicht vertraglich festlegen, dass ihr Kind seinem Ehepartner einen Anteil am Haus übertragen muss, sondern vermerken, dass es frei über die Schenkung verfügen kann. Zudem sollte es sich um zwei zeitlich versetzte Schenkungen mit einer eigenen Schenkungsurkunde handeln. So kann der Fiskus davon ausgehen, dass das Kind im freien Willen einen Teil des Hauses weiterschenkt. Sinnvoll ist daher, dass die zweite Schenkung erst erfolgt, wenn die erste Schenkung inklusive Grundbucheintragung abgeschlossen ist (Bundesfinanzhof, Beschluss vom 28.7.2022, Az.: II B 37/21).

---

## Regelbesteuerung für Umsätze aus Ersatzaufforstung

Forsten Sie eine Fläche gegen ein Entgelt für jemand anderen auf, unterliegt diese Einnahme der Regelbesteuerung. Sie dürfen nicht die Durchschnittssatzbesteuerung anwenden.

Denn das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschied, dass die Aufforstung keine landwirtschaftliche Dienstleistung im Sinne der Mehrwertsteuersystemrichtlinien sei. Ab-

schließend muss allerdings nun noch der Bundesfinanzhof sein Urteil fällen (FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 24.8.2022, Az.: 7 K 7201/19, Revision beim BFH, Az.: V R 18/22).

---

## Symbolische Pacht kann zur Steuerfalle werden

Wenn Sie Flächen oder Ställe zu besonders günstigen Konditionen verpachten, die weit unter dem üblichen Pachtzins liegen, kann Ihnen das Finanzamt die Vorsteuererstattung versagen. Das zeigt folgender Fall:

Ein Verein hatte von einer Gemeinde ein Schwimmbad gepachtet. Der Pachtzins betrug 1 €/Jahr. 2015 wollte die Gemeinde das Bad sanieren. Bereits im Vorfeld signalisierte allerdings das zuständige Finanzamt: Ein Vorsteuerabzug für die Sanierung sei nicht möglich, da die Verpachtung des Schwimmbades nahezu unentgeltlich erfolge. Die Gemeinde und der Verein änderten daher ihren Pachtvertrag: Den Pachtzins hoben sie auf 10 000 € an (netto) und

per Zusatzvereinbarung verpflichtete sich die Gemeinde, dem Verein jährlich einen entsprechenden Zuschuss zu zahlen. Das Finanzamt lehnte den Vorsteuerabzug jedoch weiter ab. Es kam zum Streit, in dem der Bundesfinanzhof dem Finanzamt Recht gab: Bei einem jährlichen Pachtentgelt von 1 € trete die Entgeltverpflichtung so sehr in den Hintergrund, dass der Zusammenhang zwischen Nutzungsüberlassung und Entgelt nicht erkennbar sei. Hieran ändere auch nicht, dass die Vertragsparteien später das Pachtentgelt auf 10 000 € erhöhten, aber diese Pächterhöhung zugleich durch eine Zuschusserhöhung ausgleichen wollten (BFH, Urteil vom 22.6.2022, Az.: XI R 35/19).

---

## Falsche Rechnungen nicht immer berichtigen

In der Regel müssen Sie Rechnungen mit bestimmten Fehlern korrigieren. Haben Sie aber eine Rechnung mit einem zu hohen Mehrwertsteuerbetrag

erstellt, müssen Sie diese nicht berichtigen, wenn sichergestellt ist, dass Ihr Kunde keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann. Das ist bei Rechnun-

gen an Endverbraucher, z.B. Kunden im Hofladen, der Fall (Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 8.12.2022, Az.: C 378/21).

## Jagdgenossenschaften bis 2025 umsatzsteuerfrei

Die Übergangsfrist zur Umsatzsteuerpflicht für Jagdgenossenschaften wurde bis Ende 2024 verlängert. Nun müssen diese erst ab Anfang 2025 Umsatzsteuer aus den Verpachtungserlösen an das Finanzamt abführen. Zwar gelten Jagdgenossenschaften seit 2017 als umsatzsteuerpflichtige Unternehmer, sie konnten aber eine Übergangsfrist nutzen, wenn sie zum 31.12.2016 eine Optionserklärung ein-

gereicht haben. Die meisten Jagdgenossenschaften erzielen weniger als 22000 € Pachteinnahmen pro Jahr. Damit greift die Kleinunternehmerregelung und sie sind ohnehin von der Umsatzsteuerpflicht befreit. Sie dürfen sich im Gegenzug aber auch keine Vorsteuern erstatten lassen. Den Verzicht auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung können Sie gegenüber dem Finanzamt erklären.

---

## Verträge zwischen Angehörigen: Fiskus muss verbilligte Miete hinnehmen

Achten Sie bei Mietverträgen zwischen Angehörigen insbesondere darauf, dass der Mietvertrag die üblichen Vereinbarungen und Konditionen enthält wie ein Vertrag mit Fremden. Eine verbilligte Miete ist dabei aber möglich. Das zeigt folgender Fall: Nachdem die Mieterin verstarb, baute das Eigentümerhepaar die Wohnung neu aus und erneuerte

das Dach. Nach dem Umbau vermieteten sie die Wohnung an ihre Tochter und den Schwiegersohn zu einem niedrigen Mietzins. Die Kosten für den Umbau machten sie als Werbungskosten geltend. Das lehnte das Finanzamt ab. Das Mietverhältnis sei steuerrechtlich nicht anzuerkennen, da es einem Fremdvergleich nicht standhalte. Das Finanzgericht Berlin-

Brandenburg stellte sich aber auf die Seite der Vermieter: Im Mietvertrag war die Höhe, die Zahlung und Fälligkeit der Miete, die Überlassung der Mietwohnung etc. klar geregelt und die vertraglichen Pflichten wurden durchgeführt. Eine verbilligte Miete sei kein zulässiges Kriterium für einen Fremdvergleich (Urteil vom 10.3.2022, Az.: 9 K 9197/20).

---

## Verlustausgleich nicht immer möglich

Grundsätzlich dürfen Sie Verluste und Gewinne innerhalb eines Jahres steuerlich miteinander verrechnen und zwar auch mit Gewinnen aus anderen Einkunftsarten. Beispiel: Mit Verlusten aus der Land- und Forstwirtschaft dürfen Sie Gewinne in Ihrer gewerblichen Direktvermarktung ausgleichen. Dem hat der Gesetzgeber aber Grenzen gesetzt. So dürfen Sie Verluste aus einer gewerblichen Tierhaltung nur mit Gewinnen aus dieser verrechnen und nicht mit anderen landwirtschaftlichen Einkünften (Verlustvor- oder -rücktrag). Das musste auch eine GmbH und Co. KG feststellen, die Fohlen kaufte, sie ausbildete und wieder verkaufte. Weil die Gesellschaft keine Flächen besaß, waren die Tiere in einer Pferdepension untergebracht.

Im Streitjahr und in den Folgejahren erwirtschaftete die Klägerin ausschließlich Verluste. Das Finanzamt stufte diese als solche aus einer gewerblichen Tierhaltung ein. Die Klägerin bestand hingegen darauf, dass sie landwirtschaftliche Einkünfte bzw. Verluste erziele. Das Finanzgericht folgte dem nicht. Da die Gesellschaft keine eigenen Futterflächen habe, sei die Tierhaltung als gewerblich anzusehen. Im Übrigen sahen die Richter kein Problem darin, dass die Tiere in einer Pension gehalten wurden. Zum Problem wurde der Gesellschaft ausschließlich die fehlende Fläche. Allerdings ist die Revision vor dem Bundesfinanzhof zugelassen (Finanzgericht Münster, Urteil vom 12.4.2019, Az.: 10 K 1145/18 F).

---

## Immobilienkauf: Fiskus muss Gutachten akzeptieren

Kaufen Sie eine Immobilie (Gebäude und Grundstück) und haben einen Gesamtkaufpreis gezahlt? Um die Höhe der Abschreibung für das Gebäude zu berechnen, müssen Sie den Wert des Bodens und den Wert des

Gebäudes ermitteln. Sie dürfen nicht die Gesamtsumme ansetzen. Sie können zur Wertermittlung z.B. die „Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die

Wertermittlung erforderlichen Daten“ heranziehen, sind aber nicht dazu verpflichtet. Der Fiskus muss auch ein Gutachten eines Sachverständigen akzeptieren (BFH, Urteil vom 20.9.2022, Az.: 3 K 233/18).

## Grunderwerbsteuer für Ökopunkte?

Ob Baugebiet oder Windpark – hierfür werden fast immer Flächen als Ausgleich für den Eingriff in die Natur benötigt. Maßstab für den Ausgleich sind sogenannte Ökopunkte. Wenn zum Beispiel durch einen Eingriff 80 000 Punkte verloren gehen, müssen diese durch Naturschutzmaßnahmen mit einem gleichen Wert an anderer Stelle ausgeglichen werden. Mittlerweile gehen einige Landwirte dazu über, dass sie freiwillig auf weniger produktiven Flächen z.B. eine

Streuobstwiese anlegen, sich hierfür Ökopunkte in einem Ökopunktekonto gutschreiben lassen und diese vermarkten.

Wenn Flächen mit Ökopunkten verkauft werden, stellt sich somit die Frage: Fällt auch für den Wert der Ökopunkte Grunderwerbsteuer an? Das Finanzgericht Münster hat diese Frage nun mit „Ja“ beantwortet. Ökopunkte seien untrennbar mit einer Fläche verbunden und kein eigener Gegenstand. Die Richter haben

allerdings Revision zugelassen. Nun muss der Bundesfinanzhof entscheiden. Sollten Sie Grundstücke mit Ökopunkten gekauft haben, halten Sie Ihren Steuerbescheid mit dem Verweis auf das laufende Verfahren offen. Dazu genügt ein schriftlicher Einwand beim Finanzamt. Widerrufen die Bundesrichter das Urteil aus Münster, erhalten Sie die Grunderwerbsteuer für den Wert der Ökopunkte zurück (FG Münster, Urteil 20.10.2022, Az.: 8 K 174/21 GrE).

---

## Reinvestieren: Die Nutzung nicht außer Acht lassen

Wer Flächen oder Gebäude verkauft, muss die aufgedeckten Gewinne bzw. stillen Reserven nicht sofort versteuern. Stattdessen haben Sie die Möglichkeit, diese später von den Anschaffungskosten für Ersatzland bzw. -gebäude abzuziehen und so steuerfrei auszugehen. Den Gewinn „parken“ Sie dazu zunächst in einer Rücklage (6b und 6c EstG). Für den Kauf neuer Flächen haben Sie vier Jahre lang Zeit. Für den Bau eines Gebäudes stehen Ihnen bis zu sechs Jahre zu. Wenn Sie die Rücklage nicht innerhalb der Frist übertragen, fallen für den Gewinn Steuern an.

Wichtig: Entscheidend ist, dass Sie die Rücklage auf Anschaffungs- oder Herstellungskosten für Wirtschaftsgüter übertragen, die zum Betriebsvermögen gehören. Was Sie nicht dürfen, zeigt ein Fall vor dem Finanzgericht Müns-

ter. Ein Landwirt hatte landwirtschaftliche Flächen getauscht und wollte die 6b-Rücklage auf die Anschaffungskosten der neuen Flächen übertragen. Das untersagte ihm das Finanzamt. Der Grund: Auf der getauschten Fläche wurde kurz nach dem Tausch ein Altenheim mit Parkfläche gebaut. Die Grundstücke seien damit Privat- und kein Betriebsvermögen, so die Behörde. Der Landwirte klagte dagegen, schließlich habe er landwirtschaftliche Flächen getauscht. Die Richter entschieden hingegen, dem Landwirt sei von Beginn an klar gewesen, dass die neue Fläche künftig nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sei. Somit zähle sie zum Privatvermögen. Er kann die 6b-Rücklage nicht auf die Anschaffungskosten für diese Flächen übertragen (Urteil vom 14.6.2022, Az.: 13 K 3457/19 F).

---

## Kurz und Bündig

**Holzentnahme:** Nutzen Sie Brennholz aus Ihrem eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb für private Zwecke? Dann handelt es sich um eine Sachentnahme, die Sie steuerlich erfassen müssen. Was Sie dabei beachten sollten, hat das Bayerische Landesamt für Steuern zusammengefasst (Verfügung vom 20.6.2022, S 2324.2.1-398/16 St32).

**Baumschulen:** Für die Bewertung von Baumschulkulturen gelten ab

dem Wirtschaftsjahr 2023/2024 neue Vorschriften. Sie finden diese auf der Seite des Bundesfinanzministeriums, in dem Sie in das Suchfeld den Begriff „Baumschulbetriebe“ eingeben. (Urteil vom 13.12.2022, Az.: IV C 7 – S 2163/21/19991 :002).

**Hofübergabe:** Sie sind Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes und wollen diesen verkaufen (nicht vererben), dann beachten Sie ein Urteil des Bundesfinanzhofes. Wenn Sie

mit dem Käufer ein lebenslange Rente vereinbaren, dann haben Sie ein Wahlrecht: Sie können zwischen einer Sofort- und einer Zuflussbesteuerung wählen, das heißt: Sie können den Erlös sofort in einer Summe versteuern oder erst dann die jeweiligen Teilzahlungen (z.B. pro Monat), wenn die wiederkehrenden Bezüge den Buchwert der verkauften Wirtschaftsgüter übersteigen (BFH, Urteil vom 29.6.2022, Az.: X R 6/20).