



P.P.
CH-3552 Bärau
Post CH AG

Oktober 2020
Nr. 46

AGRO-Treuhand Emmental AG
3552 Bärau
Telefon 034 409 37 50
www.treuhand-emmental.ch

Buchhaltung
PC-Lösungen
Steuern
Unternehmensberatung
Versicherungen
Geschäftsführungsmandate

2 Steuerwert landwirtschaftlicher Liegenschaften

3 Bewertung Photovoltaik

6 Hofübergabe

7 Ein Lohn für die Bäuerin macht Sinn

4 Mirjam Lehmann-Gerber

4 Änderung der Familienzulagen
und neue AHV-Beitragsätze

5 Steueroptimierung
und Versicherungsberatung

8 Kurse 2020/2021: Inhalte,
Anmeldung und Kosten

Die amtliche Bewertung: über Nacht «reicher»

Die revidierte Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes wurde vom Bundesrat per 1. April 2018 in Kraft gesetzt. Seither haben die Steuerbehörden vielerorts die neuen amtlichen Werte eröffnet. Mancher Landwirt musste dabei wesentlich höhere Steuerwerte seines Landgutes zur Kenntnis nehmen. Eine Übersicht.

Für landwirtschaftliche Liegenschaften galt im Kanton Bern bislang fast uneingeschränkt Ertragswert = Steuerwert. Aber auch in den umliegenden Kantonen ist der Steuerwert mit der Ertragswertschätzung verknüpft, wenn auch nicht so direkt. Eine Revision der Schätzungsanleitung hat daher unmittelbar Einfluss auf den Steuerwert.

Vor allem die Bewertung des Wohnraumes sorgt für den Wertzuwachs. Nach alter Anleitung wurde der Wohnraum in drei Stufen bewertet: Normbedarf/übriger landwirtschaftlicher Wohnraum/nicht landwirtschaftlicher Wohnraum. Besonders grössere Betriebe profitierten von diesem System. Nach neuer Anleitung 2018 (SA18) wird nur noch die Betriebsleiterwohnung landwirtschaftlich geschätzt, unabhängig von der Betriebsgrösse.

Wohnungswert je nach Nutzung

Sowohl die neue als auch die alte Schätzungsanleitung gibt für die Bestimmung der Betriebsleiterwohnung vier Kriterien vor:

Die Wohnung wird a) längerfristig von der Betriebsleiterfamilie genutzt, b) sie liegt beim Betriebszentrum, c) sie weist am meisten Raumeinheiten auf und d) sie befindet sich im Erdgeschoss. Grundsätzlich zählt die Wohnung mit grösster Übereinstimmung als Betriebsleiterwohnung. Das heisst aber auch, dass sie im Moment der Bewertung nicht zwingend von der Betriebsleiterfamilie bewohnt werden muss.

» Weil im Kanton Bern fast gleichzeitig die steuerliche Neubewertung 2020 (AN20) des nichtlandwirtschaftlichen Wohnraums erfolgt, kumuliert sich vielerorts die Wertsteigerung. Zudem laufen Ertragswert und Steuerwert auseinander. Während die SA18 einen mittleren Mietwert zum Ertragswert kapitalisiert, orientiert sich die Steuer-schätzung am regionalen Verkehrswert.

Die AN20 hat nur dann keinen Einfluss auf den Ertragswert, wenn einzig die Betriebsleiterwohnung vorhanden ist. Andernfalls kann der amtliche Wert stark ändern, wenn beispielsweise die Betriebsleiterwohnung wechselt. Das gilt besonders bei unterschiedlicher Wohnungsgrösse und ob ein Altbau oder ein Neubau bewohnt wird.

Die Zahlen in der Tabelle rechts stammen aus einem realen Beratungsfall mit Bauernhaus und Stöcklineubau. Der neue amtliche Wert entspricht somit nicht mehr zwingend dem Ertragswert nach BGGB. Unter dem Anspruch, die Hofübergabe rechtskonform zu gestalten und alle Kinder erbrechtlich gleich zu behandeln, lohnt es sich, die Bewertung der Wohnungen genau anzuschauen. «

Vergleich Bewertungsgrundlagen Ertragswert und amtlicher Wert

Bezeichnung	Ertragswert BGGB	amtl. Wert/ Steuern
Land und Ökonomiegebäude	SA18	SA18
Betriebsleiterwohnung	SA18	SA18
Weitere Wohnungen	SA18, kapitalisierte Marktmiete	AN20, regional verkehrswertbasierend

Amtlicher Wert beim Wechsel der Betriebsleiterwohnung

Wohnteil	Betriebsleiter wohnt im	
Amtlicher Wert der Wohnung	alten Bauernhaus	neuen Stöckli
im alten Bauernhaus	CHF 100'000.–	CHF 300'000.–
im Stöcklineubau	CHF 500'000.–	CHF 160'000.–
Total beider Wohnungen	CHF 600'000.–	CHF 460'000.–

Steuerwert landwirtschaftlicher Liegenschaften Kantonale Unterschiede

Kanton Baselland

Im Kanton Basel-Landschaft wird der Mietwert ab Steuerjahr 2019 über ein neues Formular ermittelt. Der Ertragswert entspricht dem Katasterwert und stellt gleichzeitig den Vermögenssteuerwert dar. Wohnungen auf einem Landwirtschaftsbetrieb werden entweder nach landwirtschaftlichen oder nicht landwirtschaftlichen Normen geschätzt. Damit die Betriebsleiterwohnung landwirtschaftlich bewertet wird, muss nach SA18 ein landwirtschaftliches Gewerbe vorliegen. Alle übrigen Wohnungen des landwirtschaftlichen Gewerbes – Stöckli, Wohnrecht, Nutzniessung – werden nach nicht landwirtschaftlichen Normen geschätzt und erhalten somit eine Bewertung gemäss ortsüblicher Marktmiete.

Kanton Freiburg

Der für die Vermögenssteuer massgebende Steuerwert musste bis anhin vom Landwirt mittels eines Fragebogens selbst berechnet werden. Bei Investitionen in Ökonomiegebäude beträgt der Steuerwert rund $\frac{1}{3}$ der Investitionssumme. Bei Gewächshäusern liegt dieser bei $\frac{2}{3}$ und bei Photovoltaikanlagen macht der Steuerwert $\frac{3}{4}$ der Erstellungskosten aus. Ist der Landwirt mit dem auf diese pragmatische Art berechneten Steuerwert nicht einverstanden, wird eine Ertragswertschätzung nach SA18 vorgenommen. Bei Hofübergaben ab dem 1.1.2018 stellt die Steuerverwaltung generell auf den Ertragswert ab. Bei Betriebsübernahmen vor 2018 ist laut Steuerverwaltung keine Anpassung der Steuerwerte geplant.

Kanton Solothurn

Im Kanton Solothurn entspricht der steuerliche Katasterwert 70 % des Ertragswertes nach eidgenössischer Schätzungsanleitung 1986. Die Verordnung nach neuem Schätzungsreglement ist in Überarbeitung. Der Mietwert für landwirtschaftliche Heimwesen wird aktuell nach Anzahl Raumeinheiten, Zustand und Verkehrslage gemäss Wegleitung zur Steuererklärung geschätzt.

Kanton Bern

Die Steuerverwaltung begründet die Neubewertung (AN20): In den letzten 20 Jahren sind die Immobilienpreise gestiegen. Im Jahr 1999 betrug der amtliche Wert zirka 70 % des Verkehrswertes, 2018 noch 50 %. Vor allem sind die Unterschiede regional sehr gross. Ziel der Revision ist die Herstellung der gesetzlichen Vorgabe zur Gleichbehandlung zwischen beweglichem (Bankkonti/ Wertschriften) und unbeweglichem Vermögen (Liegenschaften).

Impressum

Herausgeber

AGRO-Treuhand Emmental AG
beowa treuhand ag
Treuhand + Beratung Schwand AG
AGRO-Treuhand Seeland AG
AGRO-Treuhand Solothurn-Baselland

Erscheinung: 2 x jährlich Auflage: 6000 Exemplare

Redaktion

beowa treuhand ag
Verena Ast und Paul Indermühle
3702 Hondrich
Telefon 033 650 84 84, Fax 033 650 84 77
info@beowa.ch

Gestaltung

Dänzer Werbung GmbH, Thun
www.daenzer.ch

Druck

Gerber Druck AG, Steffisburg

Bewertung Photovoltaik

Im Zeichen der Energiepolitik des Bundes hat die Landwirtschaft Photovoltaikanlagen als Betriebszweig entdeckt.

Besteuert werden die Anlagen unterschiedlich, je nach Anlageart oder ob sie sich im Privat- oder im Geschäftsvermögen befinden. Die Solarpanels werden als Indach- oder Aufdachanlage montiert. Indachanlagen gelten als gebäudeintegriert und ersetzen einen Teil der Gebäudehülle. Aufdachanlagen werden am bereits vorhandenen Gebäude befestigt, ohne dessen Struktur zu verändern.

Anlagen im Privatvermögen

Die Investitionskosten einer Photovoltaikanlage am bestehenden Gebäude (ab dem Folgejahr der Bauabnahme) werden sowohl für Indach- als auch für Aufdachanlagen beim Einkommen als Gebäudeunterhalt in Abzug gebracht. Zusammen mit einem Neubau erstellte Anlagen erhöhen die Anlagekosten und sind nicht wie Unterhalt abziehbar. Bei einem späteren Verkauf der Liegenschaft verringern diese jedoch die geschuldete Grundstücksgewinnsteuer. Investitionshilfen und Subventionen sind bei bestehenden Bauten als übriges Einkommen und bei Neubauten als Anlagekostenverminderung zu deklarieren.

Aufdachanlagen gehören bei Anlagen im Privatvermögen zum beweglichen Vermögen. In der Steuererklärung ist der Anschaffungswert separat anzugeben. Im Anschaffungsjahr wird automatisch 80 % des Wertes abgeschlagen, um dem nicht vorhandenen Markt für gebrauchte Aufdachanlagen und den damit verbundenen Wertzerfall zu berücksichtigen. Indachanlagen gelten als Bestandteil einer Liegenschaft und werden im amtlichen Wert berücksichtigt, weshalb sie in der Steuererklärung nicht separat aufzuführen sind. Obwohl unterschiedlich erfasst, resultiert eine vergleichbare Steuerbelastung.

Alle Vergütungen (KEV, Einmalvergütungen, Vergütungen des freien Markts) werden als übriges Einkommen besteuert. Kürzt der Netzbetreiber die Einspeisevergütung um die Kosten für den Bezug der eigenen Energie, ist als steuerbares Einkommen die ungekürzte Einspeisevergütung zu deklarieren und nicht nur die Nettozahlung des Netzbetreibers. Unterhaltskosten können bei In- und Aufdachanlagen als Liegenschaftsunterhaltskosten geltend gemacht werden.

Photovoltaikanlagen aus bodenrechtlicher Sicht

Dass der Wert von Aufdachanlagen und Indachanlagen aus steuerlicher Sicht nicht gleich ist, hat das Bundesgericht in zwei kantonalen Urteilen im Jahr 2019 entschieden. Diese rein steuerliche Sicht widerspricht der bodenrechtlichen Bewertung.

Die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes gibt vor, dass nicht landwirtschaftliche Objekte wie Solaranlagen als Bestandteil der Immobilie zu bewerten sind. Somit sind fest installierte Einrichtungen als Gebäudebestandteil im Ertragswert inbegriffen. Das bürgerliche Bodenrecht und die Schätzungsanleitung sind als Bundesrecht in der ganzen Schweiz



Anlagen im Geschäftsvermögen

Die Erstellungskosten für Indachanlagen im Geschäftsvermögen müssen aktiviert werden, auch wenn diese in ein bestehendes Gebäude eingebaut werden. Als Anlagekosten verringern sie damit bei einer Weiterveräußerung den Grundstücksgewinn. Subventionen und Investitionshilfen zur Finanzierung der Anlage vermindern die Anlagekosten. Auf den aktivierten Nettoanlagekosten können Abschreibungen vorgenommen werden. Bei selbständig Erwerbenden werden die Indachanlagen mit dem amtlichen Wert als Vermögen und bei juristischen Personen mit ihrem Buchwert als Kapital besteuert.

Die Investitionskosten für Aufdachanlagen sind als mobiles Anlagevermögen zu aktivieren. Investitionshilfen und Subventionen gelten als steuerbarer Ertrag. Die Aufdachanlage wird mit ihrem Buchwert im Vermögen besteuert. Im Erstellungsjahr können unter bestimmten Voraussetzungen Sofortabschreibungen vorgenommen werden.

Sowohl bei Indach- wie auch bei Aufdachanlagen werden Einkünfte als steuerbarer Ertrag behandelt und müssen in der Buchhaltung auf einem separaten Erfolgskonto aufgeführt werden. Wird Energie für den Eigengebrauch bezogen, stellen die daraus generierten Kosten geschäftsmässigen Aufwand dar. Wenn der produzierte Strom jedoch nicht eingespeist, sondern direkt selbst verwendet wird, ist weder Ertrag noch Aufwand zu verbuchen.

Wer eine Photovoltaikanlage auf einem fremden Grundstück betreibt, gilt als selbständig Erwerbender, womit die Anlage im Geschäftsvermögen zu führen ist.

Die Unterscheidung von Aufdach- und Indachanlagen gilt zurzeit nur für den Kanton Bern. Im Kanton Freiburg zählen Photovoltaikanlagen, unabhängig der Anlageart, zum immobilien Anlagevermögen. Ihr Steuerwert wird von der Steuerverwaltung mit 75 % der Erstellungskosten oder nach der landwirtschaftlichen Schätzungsanleitung berechnet. ««

Mirjam Lehmann-Gerber



Am 4. Februar 1993 habe ich das Licht der Welt erblickt. Meine Kindheit verbrachte ich mit vier älteren Geschwistern auf einem Bauernhof in Oberwil im Simmental.

Nach der Sekundarschule absolvierte ich die Lehre als Detailhandelsfachfrau in der Prodega Heimberg. Ein Jahr später entschied ich mich dazu, noch Kauffrau zu erlernen. Bereits während dieser Ausbildung gefiel es mir in der Buchhaltung am besten. Anschliessend konnte ich weiterhin im selben Betrieb in der Buchhaltung tätig sein. Während dieser Zeit besuchte ich die Abendausbildung für den Fachausweis Finanz- und Rechnungswesen. Letztes Jahr konnte ich diese Weiterbildung mit Erfolg abschliessen. Für ein Jahr arbeitete ich in Heimberg in einem Gewerbebetrieb, dort war ich für die Buchhaltung und Lohnbuchhaltung verantwortlich. Seit dem 1. Juni 2020 bin ich bei der AGRO-Treuhand Emmental AG tätig. Die Arbeit gefällt mir sehr gut, ich kann mein erlerntes Wissen einsetzen und jeden Tag erweitern.

In meiner Kindheit war ich schon immer gerne auf dem Bauernhof tätig. Meine Eltern hatten einen Bauernhof mit einer Alp, im Sommer verbrachte ich die Ferien hauptsächlich dort. Mit dem Käsen, den Tieren, einem kleinen Alpbeizli und dem Schlafen im Stroh wurde es uns nie langweilig. Nun hat mich die Liebe ins Emmental gezogen. Mein Mann und ich möchten in näherer Zukunft den Betrieb von meinen Schwiegereltern in Linden übernehmen und weiterführen. Somit kann ich als Ausgleich zum Büroalltag auf dem Betrieb mithelfen. In der Freizeit bin ich gerne in den Bergen, im Sommer zu Fuss und im Winter mit den Skiern.



Änderung der Familienzulagen ab dem 1.8.2020

Kinderzulagen werden bis zum 16. Altersjahr oder bis zum Anspruch auf **Ausbildungszulagen** ausbezahlt. Ausbildungszulagen werden für Jugendliche ausbezahlt, die eine nachobligatorische Ausbildung (Schule oder Lehre) absolvieren.

Schlussfolgerung: Jugendliche haben nach der obligatorischen Schulzeit sofort ab Schul- oder Lehrbeginn Anspruch auf die höheren Ausbildungszulagen und nicht erst nach dem 16. Geburtstag. Der Ausgleichskasse oder dem Arbeitgeber ist eine Bestätigung der Schule oder der Lehrvertrag vorzuweisen.

Wird nach der Lehre die Berufsmaturitätsschule besucht oder ein Pflichtpraktikum absolviert, so besteht ebenfalls ein Anspruch auf Ausbildungszulagen, vorausgesetzt der Bruttolohn ist kleiner als CHF 2370.- pro Monat. ««

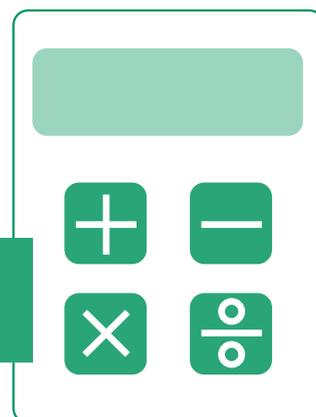
Neue AHV-Beitragssätze per 1.1.2020

Der AHV-Lohnbeitrag steigt (erstmalig seit über 40 Jahren) von 8,4% auf 8,7%. Somit erhöht sich der AHV/IV/EO-Beitragssatz von 10,25% auf 10,55%. Die Lohnbeiträge werden je zur Hälfte von Arbeitgeber und Arbeitnehmer getragen. Der AHV-Beitragssatz für Selbständig-erwerbende steigt von 7,8% auf 8,1% und hat entsprechende Auswirkungen auf die degressive Beitragsskala. Der AHV/IV/EO-Mindestbeitrag erhöht sich von CHF 482.- auf 496.-. ««

%

Erstmals seit
über 40 Jahren!

%



Steuer- optimierung nicht verpassen

Einzahlungen in die Säule 3a oder Einkäufe in die 2. Säule nicht verpassen

Personen mit einer Pensionskasse können maximal CHF 6826.– in ein Säule 3a Konto einzahlen und vom steuerbaren Einkommen abziehen. Personen ohne Pensionskasse dürfen maximal 20% des Erwerbseinkommens abziehen. Der Betrag ist begrenzt auf CHF 34'128.–.

Einkauf in die Pensionskasse

Eine allfällige Einkaufslücke in der Pensionskasse kann mit einem Einkauf geschlossen werden. Der Einkauf ist steuerlich abzugsfähig, jedoch läuft in den folgenden drei Jahren eine Kapitalbezugssperre. Wurde allerdings Kapital aus der Pensionskasse bezogen (zum Beispiel für Wohneigentumsförderung), so muss zuerst die gesamte Bezugssumme einbezahlt werden, bevor ein Einkauf wieder möglich und steuerlich abzugsberechtigt ist.

Fristen

Einzahlungen in die Vorsorgelösungen müssen in den meisten Fällen vor Weihnachten erfolgen. Besprechen Sie die Höhe der Einzahlung mit Ihrem Treuhänder. <<<

Versicherungs- beratung für die Landwirtschaft

*Mindestens alle 5 Jahre
die Versicherungen überprüfen
lassen. Es lohnt sich!*

Kostenlos!

Ein gutes Risikomanagement ist für einen Landwirtschaftsbetrieb sehr wichtig. Einerseits beinhaltet ein solches das Erkennen und Vermeiden von Gefahren und andererseits sollen mit einem guten Versicherungsschutz die finanziellen Folgen eines Ereignisses tragbar gemacht werden. Wir empfehlen deshalb, den gesamten Versicherungsschutz alle 5 Jahre oder bei familiären und beruflichen Veränderungen zu überprüfen. Unser Angebot besteht aus einem Bericht zu den bestehenden Versicherungsverträgen und der Erarbeitung von Vorschlägen zur Optimierung des Versicherungsschutzes. Mit den Agrisano Produkten stehen auf die Landwirtschaft ausgerichtete Versicherungsangebote zur Verfügung. Als Agrisano Beratungsstelle können wir Ihnen diese offerieren. Im Vordergrund steht jedoch die Beratung und nicht der Versicherungsabschluss.

AGRO-Treuhand Emmental AG
Bäregg 830
3552 Bärau
info@treuhand-emmental.ch

<<<

Reform der Ergänzungsleistungen (EL)

Die Reform der EL tritt per 1.1.2021 in Kraft. Nebst vielen kleinen Änderungen zur Anspruchsberechnung (Höhere Mietzinsmaxima und Nebenkostenpauschale, Krankenkassenprämie effektiv statt pauschal) wird das Vermögen mit tieferen Freibeträgen und höheren Eintrittsschwellen stärker berücksichtigt.

Viel zu reden gibt die Einführung der Rückerstattungspflicht der Erben. So haben künftig die Erben von EL-Bezüglern die in den letzten zehn Jahren bezogenen Ergänzungsleistungen zurückzuerstatten. Die Rückerstattung ist jedoch nur auf dem Teil des Erbes geschuldet, der den Betrag von CHF 40'000.– übersteigt. Bei Ehepaaren entsteht die Rückerstattungspflicht erst beim Tod des zweiten Ehegatten. Die Rückerstattungspflicht kann insbesondere dann bedeutsam sein, wenn sich im Nachlass eines EL-Bezüglers eine oder mehrere Liegenschaften befinden. Man kann gespannt sein, wie die neuen Bestimmungen in der Praxis umgesetzt werden!

Optimale Krankenkassen-Franchise

Mit der Wahl der optimalen Franchise lässt sich nach wie vor viel Geld sparen. Eine Franchise zwischen dem Minimum von CHF 300.– und dem Maximum von CHF 2500.– lohnt sich meistens nicht. Bei Jugendlichen mit Jahrgang 2002 steht ein Kategorienwechsel zu den «jungen Erwachsenen» an. Da die Prämien um ein Mehrfaches höher sein werden als bisher, ist die Wahl der Franchise bedeutsam. Die Agrisano Krankenkasse schreibt alle vom Wechsel betroffenen Jugendlichen an und macht auf die Situation ab 1.1.2021 aufmerksam.

Wer wenig Krankheitskosten erwartet, wählt eine hohe Franchise. Wer mit hohen Krankheitskosten rechnen muss, fährt besser mit dem Minimum. Die Franchise kann man immer per 1.1. für das folgende Kalenderjahr anpassen. Der Wechsel zu einer tieferen Franchise muss bis zum letzten Arbeitstag des Monats November gemeldet werden. Der Wechsel zu einer höheren Franchise kann hingegen bis zum letzten Arbeitstag des Jahres erfolgen. Entscheidend ist in beiden Fällen der Tag, an dem der Brief bei der Krankenkasse eintrifft.

Hofübergabe

Das muss im letzten Jahr noch gemacht werden!

Die wenigsten geben es zu: Bei älteren Betriebsleitern ist das Thema Hofübergabe zumindest im Hinterkopf über Jahre präsent. Und dennoch, zum Zeitpunkt x gilt es an vieles zu denken und manches zu regeln.

Notar Handänderungen von Liegenschaften benötigen in Bern und in den umliegenden Kantonen einen Notar. Eine rechtzeitige Terminvereinbarung, rund ein halbes Jahr vor dem Verkauf, ist empfehlenswert. Dabei sollte man die eigenen Vorstellungen zu den wichtigsten Punkten bereits konkretisiert haben: Kaufpreis, Finanzierung und vor allem die neue Wohnsituation nach der Hofübergabe. Beim Ertragswert ist abzuklären, ob er bereits nach Schätzungsanleitung 2018 vorliegt oder ob dies noch zu beantragen ist.

Bäuerliches Bodenrecht (BGBB) Wenn der Betrieb genügend SAK nach BGBB ausweist (Talgebiet 1.0 SAK, Berggebiet 0.75 SAK), hat der Übernehmer Anrecht auf den Ertragswert. Im Kanton Bern hat der Regierungsrat per April 2019 die massgebenden Grenzwerte im Talgebiet auf 0.85 SAK und im Berggebiet auf 0.6 SAK gesenkt.

Im Vergleich zu den Direktzahlungs-SAK gibt es bei den BGBB-SAK Zuschläge für Kartoffeln, Beeren, Wald, Gewächshäuser, für die eigenständige Sömmerung sowie für Verarbeitung und Vermarktung von hofeigenen Produkten anhand des Umsatzes.

Der Verkaufspreis für landwirtschaftliche Gewerbe ist der Ertragswert. Der Preis kann über dem Ertragswert liegen, wenn in den letzten 10 Jahren viel investiert wurde oder wenn die Schulden höher sind.

Für kleinere Betriebe mit zu wenig SAK nach BGBB gilt grundsätzlich der Verkehrswert. Ein tieferer Verkaufspreis ist gleichwohl möglich, wenn alle in der Familie einverstanden sind. Um Klagen auf Pflichtteilsverletzung vorzubeugen, sollten alle Miterben beim Hofverkauf diesem tieferen Preis explizit zustimmen.

Inventar Das Inventar beinhaltet die Vorräte, Tiere und Maschinen. Der Verkäufer muss sich überlegen, ob er alles weitergeben möchte. Meistens bleibt das Auto weiterhin bei den Eltern. Es gibt auch Antiquitäten oder Tiere (z.B. Reitpferde), welche im Besitze der Eltern bleiben. Oft erfolgt die Übergabe zum Buchwert in der Buchhaltung. Die Bewertung des Inventars zum Zeitwert durch einen Schätzer ist auch eine Überlegung wert, vor allem wenn die Abschreibungen auf den Maschinen sehr hoch waren. Nebst dem Buchwert gibt dieser sogenannte Nutzwert nach BGBB einen weiteren Anhaltspunkt, um den Verkaufspreis des Inventars familienpolitisch gerecht festzulegen.

Informieren Die Verkaufspreise von Liegenschaft und Inventar sind innerhalb der Familie zu diskutieren. Auch die Kinder, die den Betrieb nicht übernehmen, sollen wissen, was läuft. Schliesslich ist es ihr elterliches Zuhause, das verkauft wird. Sie sollten deshalb ebenfalls Einblick bekommen in den notariellen Vertragsentwurf.

GELAN Bei der Herbsterberhebung den Bewirtschafterwechsel melden.

BAK-Kredite Werden bestehende BAK-Kredite vom Käufer übernommen oder wird die Starthilfe ausgelöst, ist die Agrarkreditkasse vor Vertragsunterzeichnung zu kontaktieren. Das Finanzinstitut wird mindestens den Vertragsentwurf einfordern, möglicherweise auch eine Tragbarkeitsberechnung. Je nach Finanzierung braucht es eine Neuordnung der Schuldbriefe.

Hypotheken Gleiches gilt für die Übernahme bestehender Hypotheken. Die Banken beurteilen die finanzielle Situation des Käufers – sogenanntes Rating – und entscheiden dann, ob die Hypothek übertragen wird. Auch die Banken verlangen teilweise eine Tragbarkeitsberechnung oder einen Businessplan.

Versicherungen Die Versicherungen sind auf den neuen Bewirtschafter zu übertragen. Auch hier ist rechtzeitiges Handeln von Vorteil, so dass die Rechnungen auf den 1. Januar bereits an die richtige Adresse gehen.

Ausgleichskasse Der Übernehmer hat sich bei der Ausgleichskasse als selbständig Erwerbender anzumelden. Dabei sind das voraussichtliche Einkommen sowie das investierte Eigenkapital zu deklarieren. Werden Löhne ausgerichtet, muss man sich ebenfalls als Arbeitgeber anmelden.

Wenn der Abtreter die selbständige Erwerbstätigkeit beendet, meldet er sich bei der Ausgleichskasse ab.

Adressänderungen, Zahlungsverbindungen Der Bewirtschafterwechsel ist allen Geschäftspartnern zu melden, damit der Briefverkehr richtig zugestellt wird. Wichtig ist auch die Bankverbindung, damit Guthaben auf das richtige Konto überwiesen werden. Werden bisherigen Geldkonten gelöscht, so ist die neue Bankverbindung möglichst allen bisherigen Leistungserbringern (Krankenkasse, Steuern, Arbeitgeber usw.) mitzuteilen.

Pachtland Nach Pachtrecht ist ein Bewirtschafterwechsel dem Verpächter schriftlich mitzuteilen. Akzeptiert der Verpächter den neuen Bewirtschafter und verlangt er keinen neuen Pachtvertrag innert dreier Monate, tritt der Nachfolger in den laufenden Pachtvertrag ein.

Buchhaltung Für den Treuhänder ist eine wichtige Frage, wie zukünftig die Buchhaltung geführt werden soll. Vom Rapportsystem bis zur elektronischen Lösung mit Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung oder auch Lohnbuchhaltung ist alles möglich. Im letzten Jahr der Betriebsführung ist ein frühzeitiger Abschluss sinnvoll, damit die Hofübergabe abgeschlossen werden kann und die Übernehmer die Buchhaltung eröffnen können. ««



Checkliste für Hofübernehmer

- Mit Eltern Daten beschaffen für die Hofübergabe
- Unterstützung von aussen mit einbeziehen (Treuhand, Berater)
- Geschwister informieren bezüglich geplanter Hofübergabe
- Grundlagen abklären Gewerbe ja/nein – anhand SAK nach BGGB
- Aktueller Ertragswert nach Schätzungsanleitung SA 2018?
- Überprüfen der künftigen Betriebsstrategie
- Werte festlegen für Hof und Inventar, Steuerfolgen mit Treuhänder besprechen
- Zukünftige Wohnsituation Eltern klären: Wohnrecht, Miete, Wohnung auswärts?
- Überprüfen Finanzierung mit Bank und eventuell BAK, private Darlehen
- Evtl. Starthilfe und «Überbund» bestehender Investitionskredite von Hofverkäufer
- Termine Notar, Entwurf Kaufvertrag und definitiver Kaufvertrag
- Anmeldung bei AHV als selbständig erwerbende/r Landwirt/Landwirtin
- Meldung Direktzahlungen bei Herbst- oder Frühjahrserhebung
- Info (Adresse, Kontenangaben) bezüglich Hofübergabe an Geschäftspartner etc.
- Überprüfen der Versicherungen (Sachversicherungen/Persönliche Versicherungen)
- Überprüfen der Vorsorge für Invalidität und Todesfall
- Schriftliche Info an Verpächter von Einzelparzellen
- Gegenseitige Wertschätzung und Anerkennung während der Hofübergabe ist wie Schmiermittel für die künftige Zusammenarbeit zwischen den Generationen

Ein Lohn für die Bäuerin macht Sinn

Die soziale Absicherung der Bäuerinnen ist zum Dauerthema geworden. SWISSAID und der Schweizerische Bäuerinnen- und Landfrauenverband (SBLV) lancierten das Projekt «Ich trete aus dem Schatten». Auch in der AP22+ ist das Thema prominent besetzt. «Aktuell» hat das Thema bereits in den beiden letzten Ausgaben aufgegriffen. Aber was haben die Bäuerin, der Bauer konkret zu überlegen und was ist zu tun?

Das Einkommen kann man auf zwei Arten aufteilen: angestellt mit Lohnausweis oder selbständig erwerbend. Letzteres erfordert den Ausbildungs- oder Praxismachweis für den Erhalt von Direktzahlungen. Daran scheitert diese Variante oft. Wir beschränken uns deshalb hier auf die Form «Anstellung mit Lohnausweis».

Was sind die Vorteile?

Die Wertschätzung der geleisteten Arbeit durch die Bäuerin kann mit einer Einkommensaufteilung unterstrichen werden. Ab einem AHV-pflichtigen Einkommen von CHF 16'000.– ist die Bäuerin gegen das Risiko Invalidität besser versichert, als wenn sie unentgeltlich mitarbeitet. Auch hat sie mit dem eigenen AHV-pflichtigen Einkommen Anspruch auf Mutterschaftsgeld.

...und die Nachteile?

Durch die Einkommensaufteilung nimmt der Versicherungsschutz beim Bauern ab. Bei tiefen Einkommen kann dies zu prekären Verhältnissen führen. Insbesondere das Risiko Invalidität ist zu beachten. Durch das tiefere AHV-Einkommen des Bauern resultieren tiefere Versicherungsleistungen bei Invalidität. Oft ist eine Zusatzversicherung für das Risiko Invalidität über eine 3b-Lösung zu empfehlen. Die EO-Leistungen richten sich ebenfalls nach dem versicherten Lohn. Dieser entspricht der AHV-Lohnsumme. Bei Militärdienst werden die EO-Leistungen bei einer Einkommensaufteilung tiefer.

Wie aufteilen?

Patentlösung gibt es keine. Jede Situation ist individuell zu beurteilen. Faktoren wie die Höhe der Jahresergebnisse des Betriebs, das Alter von Bäuerin und Bauer, die Vorsorge-situation sowie die familiäre Konstellation beeinflussen das Teilungsverhältnis.

Gerne unterstützen wir Sie individuell, um für Sie die passende Lösung zu finden.

Tiefes Einkommen – macht die Aufteilung überhaupt Sinn?

Bei geringen Einkommen ist eine bessere soziale Absicherung am ehesten mit einem Nebenerwerb zu erzielen. Besonders junge Bauernfamilien sollten bei geringem landwirtschaftlichem Einkommen eher via Nebenerwerb eine Lösung suchen.

Kann man die Steuern optimieren?

Ganz klar ja. Im Rahmen der zweiten und dritten Säule entsteht durch die Einkommensaufteilung viel Potenzial zur Steueroptimierung – immer vorausgesetzt, der Betrieb erzielt entsprechende Ergebnisse.

Und wenn das Einkommen schwankt – kann man den Lohn rückwirkend anpassen?

Grundsätzlich: Ja. Dennoch empfiehlt es sich, die Einkommensaufteilung so zu definieren, dass der Lohn an die Bäuerin mit einer gewissen Konstanz ausgerichtet werden kann. Beim Mutterschaftsgeld muss eine regelmässige Lohnzahlung vor der Niederkunft nachgewiesen werden können. Lohnnachzahlungen sind problematisch.

Wir haben bis jetzt keine Einkommensaufteilung. Müssen wir im Hinblick auf die AP22+ etwas unternehmen?

Der AP22+ weht gegenwärtig ein rauer Wind entgegen. Im Moment sind in diesem Zusammenhang keine Schritte nötig. ««



Inhalte, Anmeldung und Kosten

Detaillierte Angaben zu den Kursen finden Sie auf unserer Website www.treuhand-emental.ch oder Sie können sich auch telefonisch erkundigen unter 034 409 37 50.

Jeder Kurs kostet pro Teilnehmer CHF 50.– oder pro Ehepaar CHF 75.–. Die Kurskosten werden am Kurstag bar bezahlt.

Welches ist die richtige Rechtsform für meinen Betrieb?

Mi, 21. Oktober 2020, 13.15 – 16.00 Uhr

Anmeldeschluss: Fr, 9. Oktober 2020

Unterschiede Einzelfirma, GmbH, Aktiengesellschaft. Vor- und Nachteile der verschiedenen Rechtsformen. Die verschiedenen Schritte vom Entscheid bis zur Gründung.

Ab 1. Januar führe ich einen Landwirtschaftsbetrieb

Mi, 4. November 2020, 13.15 – 16.00 Uhr

Anmeldeschluss: Fr, 30. Oktober 2020

Welches Buchhaltungssystem und Programm ist für mich das richtige? Wie plane ich die Liquidität? Wie organisiere ich mein Büro? Welche Versicherungen muss ich abschliessen?

AGRO-TWIN Cash 2.0 Anwenderkurs

Mi, 18. November 2020, 13.15 – 16.00 Uhr

Anmeldeschluss: Fr, 13. November 2020

Dieser Kurs richtet sich an Betriebe, welche das Atwin.Cash 2.0 bereits einsetzen oder vom alten Cash auf dieses wechseln möchten. Wir zeigen Ihnen viele Tipps und Tricks, wie Sie die tägliche Arbeit optimieren können.

Mehrwertsteuer Optimierungsmöglichkeiten

Mi, 2. Dezember 2020, 13.15 – 16.00 Uhr

Anmeldeschluss: Mi, 25. November 2020

Optimierungsmöglichkeiten für MWST-pflichtige Betriebe. Stolpersteine im Alltag bei der MWST. Vor- und Nachteile der Saldosatzmethode. Lohnt sich eine freiwillige Abrechnung für nicht pflichtige Betriebe? Dieser Kurs richtet sich an Unternehmen aller Branchen.

Personaladministration, Lohnausweise, Lohnmeldungen

Di, 19. Januar 2021, 13.15 – 16.00 Uhr

Anmeldeschluss: Do, 14. Januar 2021

Wir zeigen Ihnen, wie die Lohnausweise und Lohnmeldungen korrekt ausgefüllt werden müssen und wie Sie Ihre Mitarbeiter richtig versichern. Wie sieht eine korrekte Lohnabrechnung aus? Welche Gesetze müssen Sie einhalten? ««

