

## **Betriebsaufgabe durch Verpachtung**

**Verpachtet ein Unternehmer seinen Gewerbebetrieb, stellt sich die Frage, ob mit dieser Verpachtung nur ein vorübergehendes Stilllegen seines wirtschaftlichen Engagements verbunden ist oder ob der Unternehmer gänzlich sein Interesse an einer Betriebsfortführung verloren hat.**

Beabsichtigt der verpachtende Unternehmer nach Beendigung des Pachtvertrages den Betrieb in ähnlicher Weise fortzuführen oder plant er dessen Übergabe an eine andere Person liegt nur eine vorübergehende Betriebsunterbrechung vor. Die übernehmende Person muss aber ernsthaft bemüht sein, die für die Betriebsübernahme notwendigen fachlichen Kenntnisse in der Zwischenzeit zu erwerben. Die Verpachtung hat für den Unternehmer keine negativen steuerlichen Konsequenzen. Die Pachteinnahmen werden als betriebliche Einkünfte in die Steuererklärung des Verpächters aufgenommen.

## **Betriebsaufgabe durch endgültige Betriebsverpachtung**

Lassen jedoch die konkreten Umstände darauf schließen, dass der verpachtende Unternehmer nach Ablauf des Pachtzeitraumes nicht mehr in der Lage oder nicht mehr willens sein wird, den Betrieb in gleicher oder ähnlicher Weise wie bisher fortzuführen, liegt eine Betriebsaufgabe durch eine sogenannte „endgültige Betriebsverpachtung“ vor. Diese hat zur Folge, dass der Unternehmer die stillen Reserven in seinem Betriebsvermögen aufzudecken und zu versteuern hat. Die Pachteinnahmen sind als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erklären.

Nach herrschender Verwaltungsansicht bleibt allerdings der Firmenwert Betriebsvermögen, da er privat nicht nutzbar ist. Bei einem späteren Verkauf des Betriebes durch den Verpächter nach Ablauf der Spekulationsfrist sind somit alle Wirtschaftsgüter des Betriebes – mit Ausnahme des Firmenwertes – steuerfrei. Der Verkaufserlös des Firmenwertes ist als nachträgliche Betriebseinnahme zu erfassen. Für den Firmenwert kann daher keine der nachstehenden Begünstigungen in Anspruch genommen werden.

## **Stille Reserven des Gebäudes steuerfrei**

Hat der Unternehmer im Zeitpunkt der endgültigen Betriebsverpachtung

- das 60. Lebensjahr erreicht oder
- ist er aufgrund körperlicher oder geistiger Behinderung erwerbsunfähig oder
- ist er verstorben und verpachtet sein Erbe den Betrieb

und sind seit dem entgeltlichen Erwerb des Betriebes mehr als sieben Jahre vergangen, so unterliegt die Besteuerung der durch die endgültige Betriebsverpachtung aufgedeckten stillen Reserven (mit Ausnahme des Firmenwertes) nur dem Halfteuersatz. Hatte der Unternehmer in dem zum Betriebsvermögen gehörigen Gebäude seinen Hauptwohnsitz, bleiben die stillen Reserven des Gebäudes überhaupt steuerfrei.

Wird zwar keines der oben angeführten Kriterien aber die 7-Jahres-Frist erfüllt, können die stillen Reserven verteilt über 3 Jahre besteuert werden, was ebenfalls zu einem niedrigeren Steuersatz führen kann. Wird auch die 7-Jahres-Frist nicht erfüllt, steht dem verpachtenden Unternehmer jedenfalls ein Freibetrag (bzw. Kürzung der zu versteuernden stillen Reserven) in Höhe von €7.300 zu.