

Vorteile bei Betriebsübertragung durch das NeuFöG

Aufgrund der Bestimmungen des Neugründungs-Förderungsgesetzes (NeuFöG) wird unter bestimmten Voraussetzungen bei Betriebsübertragungen die Grunderwerbsteuer-Bemessungsgrundlage um einen Freibetrag von € 75.000 ermäßigt oder sie fällt bei Einheitswerten bis zu € 75.000 nicht an.

Eine Betriebsübertragung liegt vor, wenn ein Wechsel der mit der Betriebsführung betrauten Person, des Betriebsinhabers eines bereits bestehenden Betriebes bzw. Teilbetriebes, durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes erfolgt und der neue Betriebsinhaber sich bisher nicht in vergleichbarer Art betrieblich betätigt hat.

Bestätigung der Behörde

Für die Grunderwerbsteuerbefreiung muss die Bestätigung (NeuFöG 3) der Behörde vorgelegt werden. Auf diesem Formular muss von der Landwirtschaftskammer bestätigt werden, dass die Übertragung unter Inanspruchnahme der Beratung der Landwirtschaftskammer erfolgte. Die begünstigende Wirkung des NeuFöG tritt von vornherein ein, wenn der Betriebsinhaber bei der Finanzbehörde die Erklärung der Übertragung (NeuFöG 3) vorlegt. Die Vorlage ist noch rechtzeitig, wenn die Erklärung der Übertragung innerhalb der Anzeigefrist der Finanzbehörde übermittelt wird. Im Falle der Selbstberechnung durch den Parteienvertreter ist die Vorlage des Formular NeuFö3 zum Zeitpunkt der Durchführung der Selbstberechnung erforderlich.

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, wird die Grunderwerbsteuer, die mit der Betriebsübertragung in Zusammenhang steht, nicht erhoben, soweit der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert € 75.000 nicht übersteigt.

Beispiel

Ein Forstwirt übergibt seinem Sohn seinen Forstbetrieb. Der Einheitswert des Betriebes beträgt € 175.000. Er bekommt ein ortsübliches Ausgedinge. Der Sohn hat noch keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auf eigene Rechnung bewirtschaftet. Die Begünstigung des NeuFöG wird beantragt. Die Grunderwerbsteuer beträgt € 2.000 (2 % von € 175.000 - € 75.000).

Verlust der Befreiung

Falls der Betrieb durch den Übernehmer vor der endgültigen Betriebsübergabe gepachtet wurde, kommt es zu einem Verlust dieser Befreiung. Außerdem führt die entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des erhaltenen Betriebsvermögens innerhalb von 5 Jahren zu einem Verlust der Befreiung und zur Nachversteuerung. Dasselbe gilt, wenn der Erwerber das erhaltene Vermögen betriebsfremden Zwecken zuführt oder der Betrieb aufgegeben wird.