

## Besteuerung von Kapitalgewinnen aufgrund einer Veräusserung von in der Bauzone gelegenen Grundstücken im Geschäftsvermögen von Landwirten

Grundstücke, die sich außerhalb einer Bauzone befinden, sind von dieser Weisung nicht betroffen.

Im Urteil des Bundesgerichts 2C\_11/2011 sowie im Kreisschreiben Nr. 38 der EStV vom 17. Juli 2013 wurden die Besteuerungsgrundsätze von Kapitalgewinnen aufgrund einer Veräusserung von in der Bauzone gelegenen und unüberbauten Grundstücken im Geschäftsvermögen von Landwirten genauer beschrieben.

Aufgrund der grossen Anzahl an kleinen landwirtschaftlichen Betrieben ist die landwirtschaftliche Situation im Wallis als ein Sonderfall zu betrachten. Die landwirtschaftliche Tätigkeit wird zumeist nebenberuflich ausgeübt. In dieser Weisung sollen allgemeine Grundsätze für die Besteuerung von durch Landwirte erzielten Gewinne aufgrund der Veräusserung von Grundstücken aufgeführt werden.

### 1. Gewinn wird aufgrund einer Veräusserung eines landwirtschaftlichen Grundstückes durch einen landwirtschaftlichen Betreiber erzielt, der seine landwirtschaftliche Tätigkeit nebenberuflich ausübt

Die landwirtschaftliche Tätigkeit wird nebenberuflich ausgeübt. Die Grundstücke stehen im Privatvermögen des Betreibers. Etwaige Rückstellungen für Wertverminderungen von landwirtschaftlichem Boden sind der Einkommenssteuer unterstellt; der Mehrwert wird nach den Art. 44 ff. StG (Grundstückgewinnsteuer) besteuert.

### 2. Gewinn wird durch einen landwirtschaftlichen Betreiber erzielt, dessen hauptberufliche Erwerbstätigkeit in der Landwirtschaft liegt

Eine Erwerbstätigkeit gilt dann als hauptberuflich, wenn der Steuerpflichtige dafür die meiste Zeit aufwendet und daraus seine Haupteinkünfte erzielt.

#### 2.1 Einkommenssteuer (steuerlich nicht privilegiert)

Der Veräusserungsgewinn bezüglich eines unüberbauten Grundstückes sowie eines Grundstückes, welches vollständig innerhalb einer Bauzone liegt und landwirtschaftlich genutzt wird, unterliegt der Einkommenssteuer, falls es nicht zum angemessenen Umschwung eines Grundstückes mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 2 a BGGB gehört.

#### 2.2 Privilegierte Besteuerung

Die privilegierte Besteuerung kommt bei Grundstücken, die dem BGGB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) unterstellt sind, sowie bei den in der Ziffer 2.2 des Kreisschreibens der EStV aufgeführten Fällen zur Anwendung. Es handelt sich um die folgenden Fälle:

- Grundstücke und Grundstücksteile mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen, einschliesslich angemessenem Umschwung, die in einer Bauzone liegen und zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören
- Waldgrundstücke, die zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehören
- Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind
- Grundstücke mit gemischter Nutzung, das heisst die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen und die nicht in einen landwirtschaftlichen und einen nichtlandwirtschaftlichen Teil aufgeteilt sind

Diese Weisung ist ab dem 1.1.2018 in Kraft und gilt für alle Fälle, die zurzeit noch hängig sind.

  
Dienstchef:  
B. ALBRECHT

Kantonale Steuerverwaltung

  
Adjunkt  
N. FOURNIER