

# Überlassung der Landwirtschaft zu nicht kostendeckendem Pachtzins

**Der Verwaltungsgerichtshof wies darauf hin, dass als Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer unter bestimmten Voraussetzungen – insbesondere, wenn zwischen den Parteien des Umsatzes eine Nahebeziehung besteht – der Normalwert heranzuziehen ist.**

Ein zunächst umsatzsteuerlich pauschalierter Landwirt bewirtschaftete einen Betrieb im Ausmaß von 85 Hektar. Im Jahr 2011 erklärte er gegenüber dem Finanzamt, dass er seine Umsätze nach den allgemeinen Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes beteuert haben wolle. Daraufhin schaffte er Maschinen und Geräte an und errichtete ein neues Stallgebäude. Er machte im Zeitraum 2011 bis 2014 Vorsteuergutschriften in Höhe von insgesamt € 231.787,-- geltend.

Mit Bescheid vom 14.05.2014 sprach die Sozialversicherungsanstalt der Bauern dem Landwirt eine unbefristete Erwerbsunfähigkeitspension ab 01.02.2014 zu. Um die Pension in Anspruch nehmen zu können, **verpachtete der Land- und Forstwirt den Betrieb** mit Pachtvertrag vom 14.03.2014 **an seine Ehegattin**. Der Pachtzins wurde mit € 2.000,-- vereinbart. Außerdem übernahm er die auf dem Grundstück ruhenden Lasten und die Gebäudeversicherung.

## **Finanzamt erhöhte Umsatzsteuer**

Der Landwirt brachte die Umsatzsteuererklärung 2014 beim Finanzamt ein. Erklärungsgemäß wäre eine Umsatzsteuergutschrift in Höhe von € 4.603,-- zu erwarten gewesen. Das Finanzamt setzte aber abweichend von der Erklärung die Umsatzsteuer mit € 174.993,-- fest. Begründet wurde diese Vorgangsweise mit der Verpachtung des landwirtschaftlichen Betriebes an die Ehegattin, die es erforderlich mache, für jeden Gegenstand des Betriebes, der ganz oder teilweise zum Vorsteuerabzug berechtigt, eine Vorsteuerberichtigung durchzuführen.

Für die land- und forstwirtschaftlichen Maschinen wurde ein Entnahmeeigenverbrauch angesetzt. Bezüglich des Betriebsgebäudes erfolgte eine steuerfreie Entnahme. Die diesbezüglich geltend gemachten Vorsteuern seien daher zu berichtigen gewesen.

## **Beschwerde an das Bundesfinanzgericht**

Dagegen wurde Beschwerde erhoben. In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass im Jahr 2018 eine Übergabe an bzw. eine Vergesellschaftung mit dem Sohn geplant sei. Es sei weder ein Verkauf noch eine Schenkung erfolgt. Mit Beschwerdevereinscheidung verwies das Finanzamt auf den nicht konformen Pachtzins und ging daher davon aus, dass der Landwirt keine unternehmerische Tätigkeit entfalte.

Der Landwirt beantragte die Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht und verwies auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes, wonach die Marktüblichkeit der Verpachtung kein unabdingbares Erfordernis für das Vorliegen einer unternehmerischen Tätigkeit darstelle. Das **Bundesfinanzgericht gab der Beschwerde teilweise statt.**

## **Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes**

Daraufhin wurde vom Landwirt der Rechtsstreit an den Verwaltungsgerichtshof herangetragen. Der Verwaltungsgerichtshof hob zunächst hervor, dass es sich um keine Betätigung mit Annahme von Liebhaberei handelt. Außerdem werde ein Umsatz bereits dann gegen Entgelt erbracht, wenn ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Lieferung/Dienstleistung und einer tatsächlich vom Unternehmer empfangenen Gegenleistung besteht, unabhängig davon, ob der Preis unter oder über den Selbstkosten und unter oder über dem normalen Marktpreis liegt. Ist eine Gegenleistung vereinbart, liegt ein entgeltlicher Umsatz vor, und Besteuerungsgrundlage ist die tatsächlich erhaltene Gegenleistung. Diese Gegenleistung stellt also den subjektiven, nämlich den tatsächlich erhaltenen Wert, und nicht einen nach objektiven Kriterien geschätzten Gegenwert dar.

Die Verpachtung wies laut VwGH **keinen Bezug zur Sphäre der privaten Lebensführung** der Landwirtfamilie auf. Ein Entnahmeeigenverbrauch und eine Verwendung für unternehmensfremde Zwecke lagen nicht vor. Daher war auch die **Umsatzsteuervorschreibung** in Höhe von € 174.993,-- **nicht rechens**.

Der Verwaltungsgerichtshof wies abschließend darauf hin, dass als Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer unter bestimmten Voraussetzungen – insbesondere, wenn zwischen den Parteien des Umsatzes eine Nahebeziehung besteht – der Normalwert heranzuziehen ist.

Bei Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

*Ihr Team Land- und Forstwirtschaft*

**Wesonig+Partner**  
**Steuerberatung GmbH**

