

Forum A 3

Steuerliche Fallstricke bei Photovoltaikanlagen

Ines Marquardt

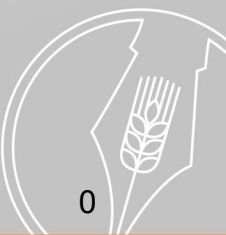
Steuerberaterin

Stellv. Leiterin der Steuerabteilung

Landwirtschaftlicher Buchführungsverband

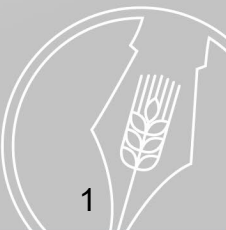
Hauptgeschäftsstelle Kiel

Tel.: 0431/5936-210 | Fax 0431/5936-201 | imarquardt@shbb.de

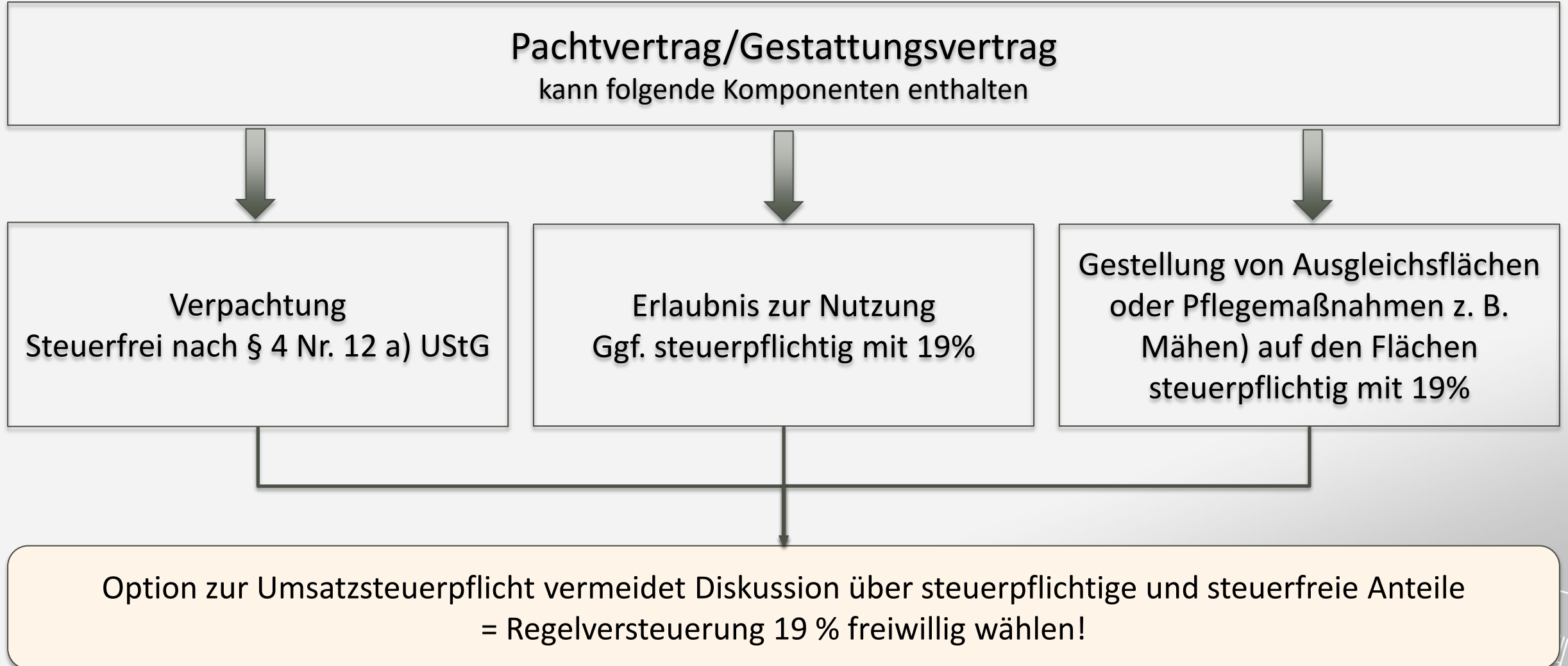


Steuerliche Fallstricke bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen

1. Umsatzsteuer
2. Einkommensteuer
3. Grundsteuer
4. Bewertung und Erbschaftsteuer
5. Fazit



1. Umsatzsteuer



2. Einkommensteuer

Grundstücke als Betriebsvermögen	Erträge
<ul style="list-style-type: none">• Grundstücke für Photovoltaikflächen bleiben Betriebsvermögen, wenn spätere landwirtschaftliche Nutzung feststeht und Rückbau der Anlage verpflichtend im Vertrag geregelt wird• Keine Zwangsentnahme – Flächen bleiben gewillkürtes Betriebsvermögen	<ul style="list-style-type: none">• Ertragsteuerpflichtig• Ggf. bei Einmalzahlungen – Verteilung auf die Laufzeit• Pflegeleistungen können zur Abfärbung bei Personengesellschaften führen

3. Grundsteuer

- Grundsteuer B
- keine Grundsteuer A, weil keine Landwirtschaft
- Bewertung für die neue Grundsteuer ab 01.01.2022:
 - Bewertung wie Gewerbeflächen mit Bodenrichtwert nach Gutachterausschuss
 - § 233 Abs. 1 BewG – Windenergieflächen werden weiter der Landwirtschaft zugeordnet und mit einem Zuschlag bewertet
- **Nicht** aber Photovoltaikfreiflächen

Grundsteuer im Vertrag auf den Betreiber der Photovoltaikanlage umlegen!

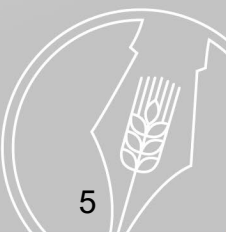
3. Grundsteuer

- Beispiel Windenergie und Photovoltaik – neue Grundsteuerwerte
 - 4.000 qm Standfläche Windenergieanlage und Wege

Grundbetrag Windenergiefläche	40 Ar x 2,52 €/Ar	25,20 €
Zuschlag Windenergiefläche	40 Ar x 59,58 €/Ar	595,80 €
Flächenwert Windenergie		621,00 €
X 18,6	621,00 € x 18,6	
Grundsteuerwert		11.550,60 €

- 40.000 qm Freiflächenphotovoltaikanlage

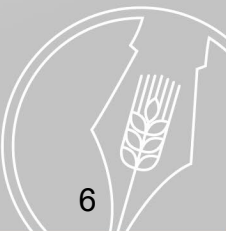
Bodenrichtwert ?, z. B. Gewerbelandpreis	20 €/qm	
	40.000 qm x 20 €/qm	800.000,00 €



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

4.1 Bewertung

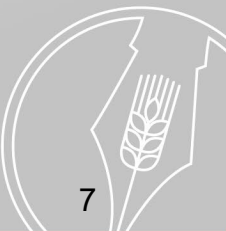
- Energieerzeugung mittels Sonne, Wind und Wasser ist keine Landwirtschaft, sondern Gewerbe (R 15.5 Abs. 12 EStR)
- Luf Flächen wechseln in das Grundvermögen
- Bewertung
 - mit Bodenrichtwert für Gewerbegebiete in der Nähe x 50%
 - Beispielsweise OFD Koblenz vom 19.11.2012 zur Windenergie
 - oder
 - Gutachten eines Grundstückssachverständigen



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

4.2 Erbschaftsteuer

- **Keine Verschonung** gem. § 13a i. V. m. § 13b Abs. 1 Nr. 1 ErbStG, weil Grundvermögen und keine Landwirtschaft mehr
- **volle Steuerpflicht** bei Erbschaften und Schenkungen, nur persönliche Freibeträge möglich
- Abschluss des Gestattungsvertrages innerhalb der Behaltensfrist durch den Erben/Beschenkten = schädliche Verfügung und Nachbewertung und Nachversteuerung der Erbschaft/Schenkung



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

4.3 Erbschaftsteuer - Position der Finanzverwaltung

- FinMin lehnen weitere Zuordnung zur Landwirtschaft ab
 - auch wenn Schafe unter den Photovoltaikmodulen weiden
 - EU-Prämienfähigkeit nach VGH München vom 01.06.2021, Az. 6 BV 19.98
- BFH-Urteil vom 22.07.2020, zum Kiesabbau – wird nicht analog angewendet
- Für Agriphotovoltaik wird andere Sichtweise in Aussicht gestellt



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

4.4. Beispiel

Sachverhalt:

- 20 ha luf-Fläche in SH werden für Photovoltaik zur Verfügung gestellt
- Bodenrichtwert Grünland: 20.000 €/ha
- Bodenrichtwert nächstes Gewerbegebiet: 40 €/qm
- Vererbung an ein Kind

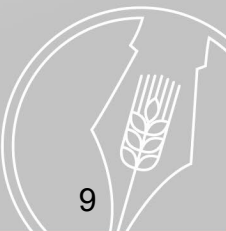
Bewertung als landwirtschaftliches Vermögen:

20 ha x Anlage 14 zum BewG (Ackerbau, Kleinbetrieb) x 18,6

20 ha x 240 €/ ha x 18,6 = 89.280 €

- aus Vereinfachung ohne Besatzkapital

- Verschonung gem. § 13a ErbStG grundsätzlich möglich
- Erbschaftsteuer: 0 €



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

a) Beispiel – Fläche wird **vor** dem Bewertungsstichtag durch den Erblasser an eine Photovoltaikgesellschaft verpachtet

Bewertung als Grundvermögen gem. § 179 BewG

20 ha x BRW des nächsten Gewerbegebiets x 50%

200.000 qm x 40 €/qm x 50 % = 4.000.000 €

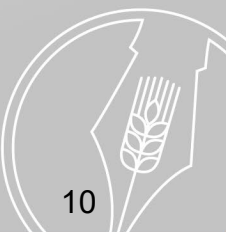
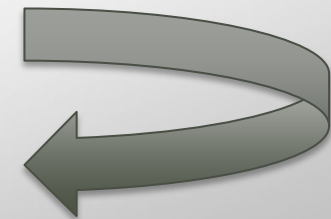
Keine Verschonung gem. § 13a ErbStG möglich, da Grundvermögen

Abzüglich persönlicher Freibetrag - 400.000 €

Zu versteuern: 3.600.000 €

Erbschaftsteuer: = 15% = **540.000 € !**

(Hinweis: Ertrag bei 3.000 €/ha x 20 Jahre x 20 ha abzügl. ESt 42% = **696.000 €**)



4. Bewertung und Erbschaftsteuer

b) Beispiel – Fläche wird **nach** dem Bewertungsstichtag durch den Erben zur Photovoltaiknutzung verpachtet (innerhalb des ersten Jahres in der Behaltensfrist gem. § 13a Abs. 6 ErbStG, aber kein § 159 BewG)

Bewertung mit dem Liquidationswert § 166 BewG

20 ha x BRW Landwirtschaft x 90%

20 ha x 20.000 €/ha x 90% = 360.000 €

Verschonung zeitanteilig möglich gem. § 13a Abs. 6 S. 2 ErbStG

Abzüglich persönlicher Freibetrag - 400.000 €

Zu versteuern: 0 €

Erbschaftsteuer: 0 €

(Hinweis: **wenn FB verbraucht**; 360.000 € x 15 % = **Nachzahlung ErbSt 54.000 €**)



5. Fazit

- **Bewertung/Erbschaftsteuer:**

a) Landwirt betreibt Photovoltaikanlage selbst = Gewerbebetrieb

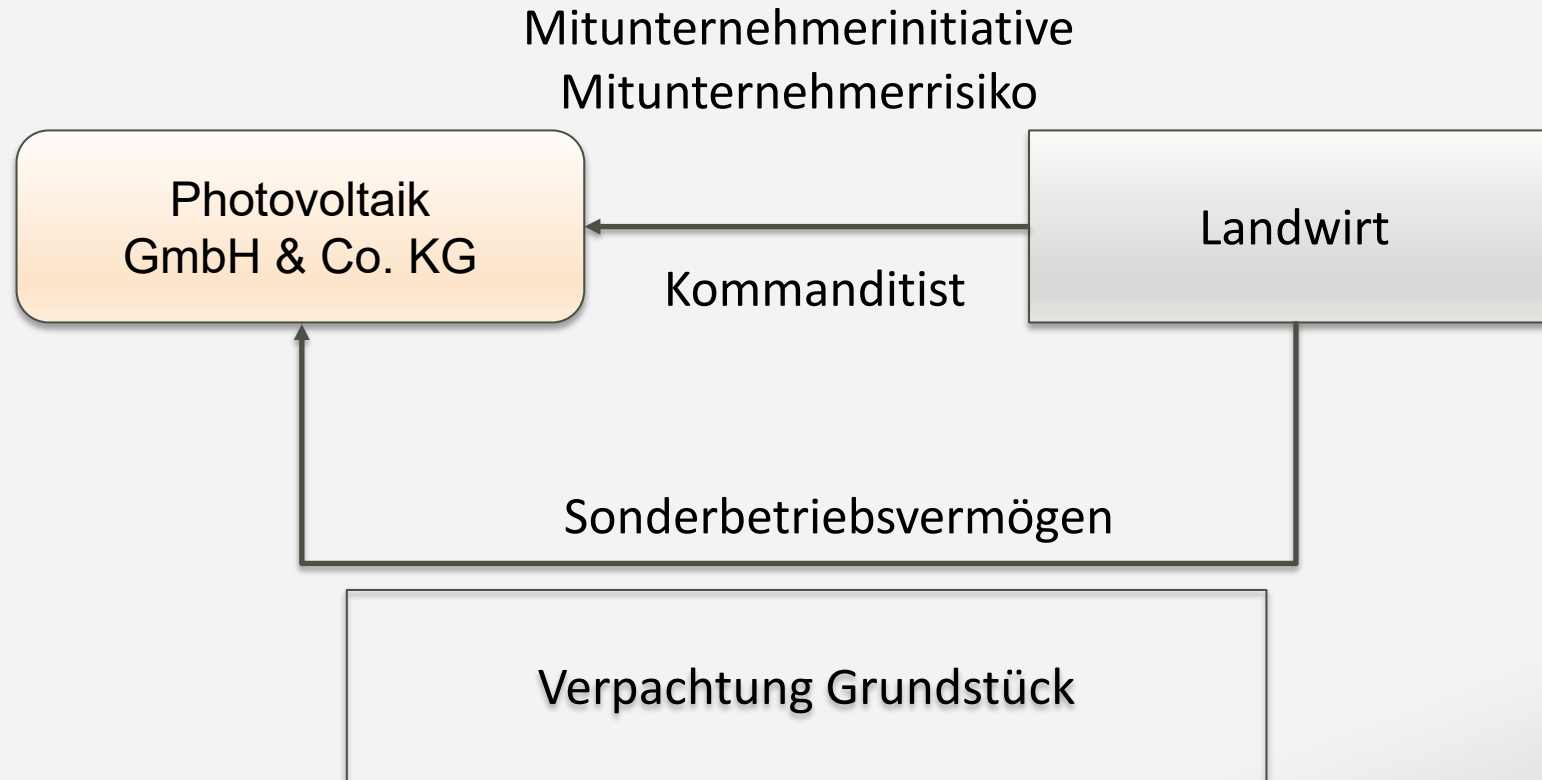
- ErbStG: Verschonung für Betriebsvermögen gem. § 13b Abs. 1 Nr. 2 ErbStG möglich, aber Verwaltungsvermögen und Behaltensvorschriften beachten
- GrSt B: dann nicht umlegbar auf anderen Betreiber

b) Landwirt beteiligt sich an Betreibergesellschaft in Form einer gewerblichen PersG, dann Grundstücke = Sonderbetriebsvermögen I

- ErbStG: Verschonung für Betriebsvermögen gem. § 13b Abs. 1 Nr. 2 ErbStG möglich, aber Verwaltungsvermögen und Behaltensvorschriften beachten
- GewSt-Belastung auf die Pachten im Sonderbetriebsvermögen



5. Fazit



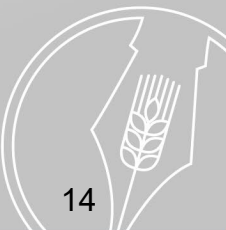
- Bei gleichzeitiger Schenkung/Erbschaft von Kommanditanteil mit Grundstück - grundsätzlich Begünstigung gem. § 13b Abs. 1 Nr. 2 ErbStG möglich
- Nachteil: Gewerbesteuer auf Pachteinahmen

5. Fazit

- **Bewertung/Erbschaftsteuer:**

- Wenn FinVerw Rechtsauffassung ändern würde oder
 - Gesetzesänderung (Vorschlag durch Bundesverband Neue Energiewirtschaft erfolgt), dann
- weiter Zuordnung der Fläche zur Landwirtschaft und Steuerproblem Erbschaftsteuer wäre gelöst, aber

ob, wie und wann ???



Vielen Dank.

Ines Marquardt

Steuerberaterin

Landwirtschaftlicher Buchführungsverband

Hauptgeschäftsstelle Kiel

Tel.: 0431/5936-210 | Fax 0431/5936-201 | imarquardt@shbb.de

