



Treukontax
Steuerberatung



BBV Steuerberatung
für Land- und Forstwirtschaft

Alte Wirtschaftsgebäude sinnvoll umnutzen

- Steuerliche Aspekte und Möglichkeiten -

Referent: Benedikt Seitz
Dipl.-Finanzwirt (FH)
Steuerberater – Landwirtschaftliche Buchstelle

Ihr Referent - Alte Wirtschaftsgebäude sinnvoll umnutzen



Benedikt Seitz

Dipl.-Finanzwirt (FH)
Steuerberater – Landw. Buchstelle

benedikt.seitz@treukontax.de

Treukontax & BBV Steuerberatung – ein Partner auf Augenhöhe



Experte und Partner für fortschrittliche steuerliche und betriebswirtschaftliche Lösungen für den Mittelstand in der Region.



Mit **Transparenz** und **Offenheit** betreuen wir über 70.000 Mandanten aus Handwerk, Handel, Dienstleistung, Produktion und Land- und Forstwirtschaft



In der Land- und forstwirtschaftlichen Steuerberatung sind wir ein hochspezialisierter **Vordenker** und thematischer **Meinungsführer**.

Unsere Kanzleien

Mit über **70 Standorten** in Bayern, Sachsen und Thüringen sind wir stets in der **Nähe** unserer Mandanten und gerne auch **vor Ort**.

> 70

Kanzleien
in Bayern, Thüringen
und Sachsen



Unsere Beratungsschwerpunkte

Unsere Mandantschaft ist so **vielfältig** wie die Steuergesetzgebung. Eine **fundierte Beratung** benötigt umfassende Kenntnisse: fachlich, steuerlich, betriebswirtschaftlich.



Produktion,
Handwerk



Gastronomie,
Fremdenverkehr



Direktvermarktung,
Handel



Unternehmensnachfolge,
Betriebsübergabe



Erneuerbare
Energien



Grundstücke,
Immobilien,
Kapitalanlage



Freiberufler
Selbstständige



Land- und
Forstwirtschaft



Treukontax
Steuerberatung



BBV Steuerberatung
für Land- und Forstwirtschaft

Alte Wirtschaftsgebäude sinnvoll umnutzen

- Dieser Kurzvortrag gibt lediglich einen **Überblick**.
- Individuelle Besonderheiten können nicht berücksichtigt werden.
- **Eine Einzelberatung ist immer zu empfehlen !!!!!**

Referent:

Benedikt Seitz
Dipl.-Finanzwirt (FH)
Steuerberater

Agenda

Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude und Hofstelle

1. Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf
2. Welche Steuerarten sind ggf. berührt und was sind die steuerlichen Folgen?

Agenda

Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude und Hofstelle

- 1. Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf**
2. Welche Steuerarten sind ggf. berührt und was sind die steuerlichen Folgen?

Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf

Ausgangslage

- › Viele Landwirte haben die Eigenbewirtschaftung eingestellt und verpachten ihre landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- › Viele Wirtschaftsgebäude und auch ganze Hofstellen stehen leer, die häufig sinnvoll außerlandwirtschaftlich genutzt werden könnten.

Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf

Denkbare Szenarien der Umnutzung

Häufig werden ehemalige Wirtschaftsgebäude und Hofstellen umgenutzt.

In der Regel erfolgt dann eine Vermietung an...

- › Landwirte
- › Gewerbetreibende (z. B. für Lagerzwecke)
- › Privatpersonen (z. B. zum Unterstellen von Wohnmobilen, Booten...)



Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf

... oder es erfolgt ein Umbau mit anschließender Nutzung zu eigenbetrieblichen (Gewerbebetrieb / freiberuflich) ...

- › Nutzung als Lagerfläche
- › Nutzung als Büro
- › Nutzung als Werkstatt, etc.
- › als Ferienwohnungen / Fremdenzimmer

Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf

... oder es erfolgt ein Umbau zu Wohnzwecken mit anschließender Nutzung...

- › zu eigenen Wohnzwecken
- › zur Überlassung (entgeltlich oder unentgeltlich) an die Kinder
- › zur dauerhaften Fremdvermietung

→Bei allen Umnutzungen ist es steuerlich unbeachtlich, ob es sich um einen aktiven oder ruhenden Betrieb handelt!

Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf

Beratungsbedarf

Häufig sind erhebliche Investitionen erforderlich.

→Es bedarf einer umfassenden Beleuchtung etwaiger steuerlicher Folgen, da andernfalls erhebliche vermeidbare Steuerbelastungen entstehen können.

Agenda

Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude und Hofstelle

1. Ausgangslage – Umnutzungsszenarien - Beratungsbedarf
- 2. Welche Steuerarten sind ggf. berührt und was sind die steuerlichen Folgen?**

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen:

- a) **Einkommensteuer**
- b) Umsatzsteuer
- c) Erbschaft- / Schenkungsteuer
- d) Grundsteuer

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

a) Einkommensteuer

- › Droht mit der Umnutzung eine steuerpflichtige Entnahme aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen?
- › Kann die Entnahme vermieden werden oder soll sie bewusst herbeigeführt werden?
- › Soll das Grundstück mit dem Gebäude vom übrigen Betriebsvermögen getrennt und in ein anderes Betriebsvermögen überführt werden?

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Abgrenzung Betriebsvermögen (BV) – Privatvermögen (PV)

„Warum ist eine Unterscheidung wichtig?“ → Die Zuordnung ist für die steuerliche Konsequenz im Zeitpunkt des Verkaufs / der Entnahme entscheidend!



Betriebsvermögen:
steuerverhaftet

Steuerbegünstigte
Reinvestition ggf. möglich



Aufdeckung der
stillen Reserven



Privatvermögen:
i. d. R. steuerfrei

Ausnahme: privates
Veräußerungsgeschäft

Aufdeckung der stillen Reserven
= Versteuerung Wertzuwachs

Kauf Grundstück 1980: 20.000 €

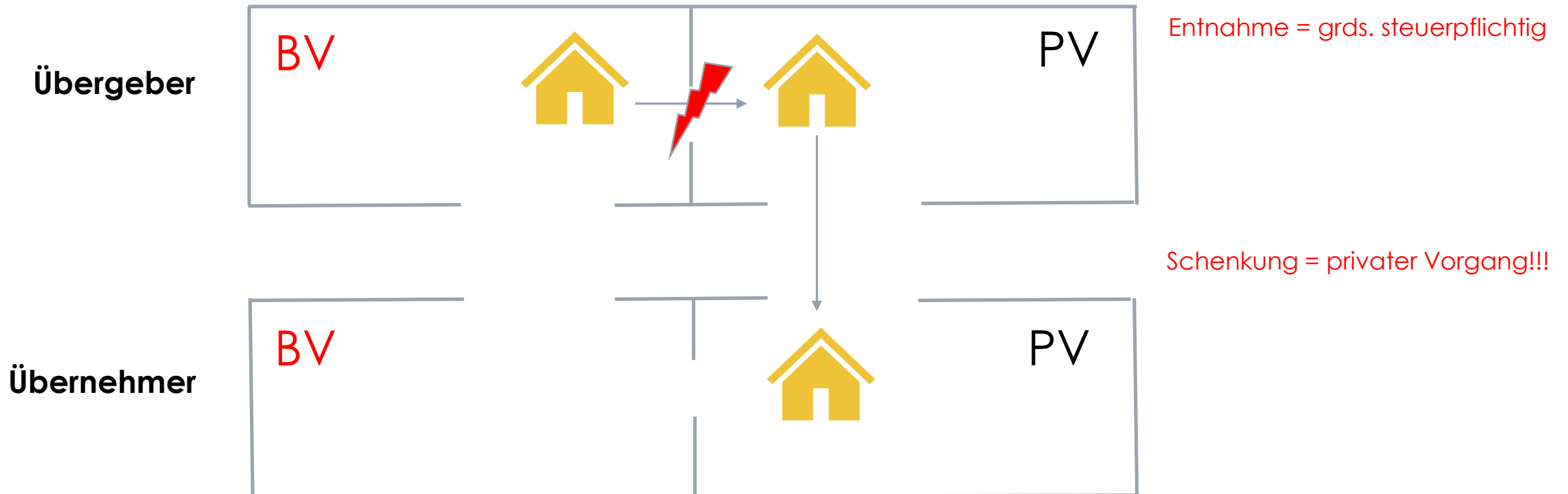
Verkauf 2025: 200.000 €

Stpfl. Stille Reserven: 180.000 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

a) Einkommensteuer Entnahme (Schenkung) einzelnes Grundstück



Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

a) Einkommensteuer

	Vermietung/Verpachtung Wirtschaftsgebäude		
	an Landwirt	an Gewerbe	an privat
EST	(Wahlrecht) Entnahme und Vermietung und Verpachtung oder Einnahme in der Land- und Forstwirtschaft Ggf. 10 %-Grenze beachten (z.B. Mietwohnungen)		



Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 1

Ein Landwirt (verpachteter Betrieb, keine Betriebsaufgabe) verpachtet eine bisher leerstehende Maschinenhalle an einen Gewerbetrieb, der die Maschinenhalle als Lager nutzt.

→**Lösung:** Die Maschinenhalle kann auch während der Vermietung im Betriebsvermögen des landwirtschaftlichen Betriebs bleiben. Die Mieteinnahmen sind – abzüglich der Betriebsausgaben (z.B. Abschreibung, Versicherung, Instandhaltung etc.) – bei den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 2

Ein Landwirt (verpachteter Betrieb, keine Betriebsaufgabe) baut eine bisher leerstehende Maschinenhalle um und vermietet die Bürofläche an einen Unternehmer.

→ **Lösung:** Das Büro kann auch während der Vermietung im (gewillkürten) Betriebsvermögen des landwirtschaftlichen Betriebs bleiben. Die Mieteinnahmen sind – abzüglich der Betriebsausgaben – bei den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Die 10 %-Grenze ist zu beachten!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 2 (Abwandlung)

Ein Landwirt (verpachteter Betrieb, keine Betriebsaufgabe) baut eine bisher leerstehende Maschinenhalle um und vermietet sie als Bürofläche an einen Unternehmer. Das Büro soll dem Privatvermögen zugeordnet werden.

→ **Lösung:** Das Büro muss nicht zwingend als Betriebsvermögen behandelt werden. Es kann auch dem Privatvermögen zugeordnet werden.

Aber: Es muss eine steuerpflichtige Entnahme erfolgen (Der dazugehörige Grund und Boden muss vor Baubeginn ausdrücklich entnommen werden)

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

a) Einkommensteuer

	Wohnungen (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)		
	Eigennutzung	an Kinder	an Fremde
EST	Entnahme ggf. steuerfrei für GuB-Anteil	<u>unentgeltlich:</u> Entnahme <u>entgeltlich:</u> (Wahlrecht) Entnahme oder Einnahme in der Land- und Forstwirtschaft	(Wahlrecht) Entnahme und Vermietung und Verpachtung oder Einnahme in der Land- und Forstwirtschaft

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 3

Ein Landwirt baut einen ehemaligen Stall zu einer Wohnung um, die er mit seiner Familie bezieht.

→ **Lösung:** Die Wohnung ist notwendiges Privatvermögen. Der anteilige Grund und Boden muss entnommen werden.

Die Entnahme ist ggf. steuerfrei

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Steuerfreie Wohnhausernahme: Gilt nur für Wohnung des Steuerpflichtigen oder eine Altenteilerwohnung

Regelung begünstigt nur **Neubauten**, nicht hingegen die erstmalige Selbstnutzung einer bereits vorhandenen Wohnung

Objektbeschränkung → nur einmal im Leben!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 4

Ein Landwirt baut einen ehemaligen Stall zu einer Wohnung um, die er seinem Kind unentgeltlich zur Nutzung überlässt.

→ **Lösung:** Die Wohnung ist notwendiges Privatvermögen. Der anteilige Grund und Boden sowie Restwert des Gebäudes muss entnommen werden.

Die Entnahme ist steuerpflichtig!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 5

Ein Landwirt erlaubt seinem Kind (beabsichtigter Hofnachfolger) das ehemalige Stallgebäude zu einer Wohnung umzubauen. Das Kind stellt den Bauantrag, trägt die Baukosten und zieht nach Fertigstellung in die Wohnung ein.

→**Lösung:** Die Wohnung ist notwendiges Privatvermögen. Der anteilige Grund und Boden muss entnommen werden. **Die Entnahme des zur Wohnung gehörenden Grund und Bodens ist steuerpflichtig!** Es wurde zwar eine Wohnung neu errichtet – aber nicht „die Wohnung des Steuerpflichtigen“.

Der Entnahmegewinn ist als laufender Gewinn zu versteuern!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 6

Ein Landwirt (verpachteter Betrieb, keine Betriebsaufgabe) baut eine bisher leerstehende Maschinenhalle zu Wohnungen um und vermietet das Gebäude an private Mieter.

→ **Lösung:** Die Wohnungen können (gewillkürtes) Betriebsvermögen des landwirtschaftlichen Betriebs bleiben. Die Mieteinnahmen sind – abzüglich der Betriebsausgaben – bei den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 7

Ein Landwirt (verpachteter Betrieb, keine Betriebsaufgabe) baut ein leerstehendes Gebäude in Apartments zur Vermietung an Studenten um. Aus seiner verpachteten Landwirtschaft (20 ha LN) erzielt er 10.000 € Pacht; mit den vermieteten Apartements erzielt er eine Nettomiete von jährlich 60.000 €.

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

Beispiel 7 - Lösung

Obwohl die Mieteinnahmen aus der Vermietung der Apartments die Einnahmen aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb weit übersteigen, können die Apartments als gewillkürtes Betriebsvermögen dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden.

Entscheidend ist,

- dass das Vermietungsobjekt auf einem Grundstück des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs errichtet wird und
- der verwendete Grund und Boden nicht mehr als 10% der gesamten LN ausmacht.

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

a) Einkommensteuer

	Fremdenzimmer/Ferienwohnung (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)		
Est	wenn < 4-Zimmern und < 6-Betten und keine Hauptmahlzeit	wenn > 3 Zimmer oder > 5 Betten und keine Zusatzleistungen und ohne Frühstück!	wenn > 3 Zimmer oder > 5 Betten und Zusatzleistungen bzw. Essen
	Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft oder Entnahme und Vermietung und Verpachtung	eigentlich Vermietung und Verpachtung (Privatver- mögen), aber weiterhin: gewillkürtes (geduldetes) LuF-Betriebsvermögen möglich	Gewerbebetrieb (auch wenn < 4 Zimmer und < 6 Betten, aber Hauptmahlzeit) (aber Übertragung zu Buchwerten)

Steuerarten und steuerliche Folgen

Reinvestition: § 6b EStG

Beispiel: **Verkauf** 2 ha LN an Gemeinde im Jahr **2020** (20 €/qm Bauerwartungsland)

Verkauf 2020

Erlös	20.000 qm x 20 €/qm	=	400.000 €
- Buchwerte	20.000 qm x ca. 2 €/qm	= -	40.000 €
= steuerpflichtiger Gewinn			360.000 €

Steuerbelastung in 2020 ca. 40 %

144.000 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Fortführung Beispiel (Alternative 1):

Bau Mehrfamilienhaus auf Hofstelle in 2024 im Privatvermögen = Entnahme Bauplatz in 2024 (statt Reinvestition)!!!

(Grund und Boden bislang im Betriebsvermögen / Bodenrichtwert 31.12.2024 Bauland 200€/qm)

Entnahmewert (200 €/qm x 1.000 qm)		200.000 €
- Buchwert (5,12 €/qm x 1.000 qm)	-	5.120 €
= steuerpflichtiger Gewinn		194.880 €

Steuerbelastung in 2024 ca. 40 %

79.952 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Fortführung Beispiel (Alternative 2):

Übertragung Gewinn aus 2020 in 2024 auf neues MFH im BV der LuF

(**Grund und Boden bleibt im Betriebsvermögen** / BoRiWe 31.12.2024 Bauland 200 €/qm
Bau Gebäude auch im Betriebsvermögen)

Herstellungskosten Gebäude	400.000 €
- § 6b-RL aus 2020 (360.000 €)	- 360.000 €
= Buchwert Gebäude 01.07.2024	40.000 €

Steuerbelastung in 2024

0 €!!!!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Zwischenfazit Alternative 1:

2020 Verkauf Grund- und Boden ohne § 6b-Rücklage : Steuer	144.000 €
<u>2024 Entnahme Grund- und Boden für MFH: Steuer</u>	<u>77.952 €</u>
Steuer gesamt:	221.952 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Zwischenfazit Alternative 2:

2020 Verkauf Grund- und Boden mit § 6b-Rücklage:	Steuer	0 €
<u>2024 keine Entnahme Grund- und Boden für MFH:</u>	<u>Steuer</u>	<u>0 €</u>
Steuer gesamt:		0 €

Aber, wegen der Bildung der § 6b-Rücklage mindert sich die jährliche Abschreibung um 7.200 € (jährliche Mehrsteuer für 50 Jahre jeweils 2.880 € (bei 40 % Steuerbelastung)).

Grundstück und Gebäude befinden sich weiterhin im landw. Betriebsvermögen.

Steuerarten und steuerliche Folgen

Fortführung Beispiel (Alternative 2 = Reinvestition in 2024): Hofübergabe zum 01.07.2034

Problem (steuerlich): MFH soll weichender Erbe erhalten

- › BoRiWe 31.12.2033 (Bauland = 500 €/qm)
- › Verkehrswert Gebäude 10 Jahre alt ca. 600.000 €

Ertragsteuer:

- › Variante 1) MFH bereits im Privatvermögen
 - › Variante 2) MFH noch im Betriebsvermögen
- Entnahmetatbestand!

Schenkungsteuer:

- › muss für Variante 1 und Variante 2 „gestaltet“ werden

Steuerarten und steuerliche Folgen

Fortführung Beispiel (Alternative 2 = Reinvestition in 2024):

Verkehrswert 30.06.2034

GuB (1.000 qm x 500 €/qm)	500.000 €
Gebäude	+ 600.000 €
= Entnahmewert 30.06.2034	1.100.000 €
<u>abzgl. Buchwert 30.06.2034</u>	<u>- 37.120 €</u>
= steuerpflichtiger Entnahmegewinn	1.062.880 €
Steuerbelastung in 2034 ca. 45 %	478.296 €

Hinweis: ab dem 01.07.2034 beginnt die sog. 10-jährige Spekulationsfrist des § 23 EStG

Steuerarten und steuerliche Folgen

Fortführung Beispiel (Alternative 1 = stpfl. Entnahme in 2024):

Keine Entnahme in 2034 (da bereits in 2024 entnommen) → Keine Steuer!!!

Hinweis: Auch bei Verkauf nach 01.07.2034 keine Einkommensteuer, da außerhalb der sogenannten Spekulationsfrist des § 23 EStG!

Steuerarten und steuerliche Folgen

FAZIT

Alt. 2: Steuerbelastung in 2034 ca. 45 %	478.296 €
<u>Alt. 1: Steuerbelastung in 2020 und 2024 wäre gewesen</u>	<u>221.952 €</u>
Differenz (Mehrsteuer bei Reinvestition im Betriebsvermögen)	256.344 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Gestaltungsempfehlung

Im Rahmen der Nachfolgeplanung (z. B. Abfindung weichender Erben) ist häufig die Übertragung des Vermietungsobjekts aus dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zum Buchwert in eine „vermögensverwaltende, gewerblich geprägte Personengesellschaft (GmbH & Co. KG)“ zu empfehlen. Zu einer Aufdeckung von stillen Reserven kommt es nicht!

Fazit:

In diesem Fall beträgt die gesamte anfallende Steuer gesamt: 0 €

Aber Grundstück ist weiterhin Betriebsvermögen!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen:

- a) Einkommensteuer
- b) Umsatzsteuer**
- c) Erbschaft- / Schenkungsteuer
- d) Grundsteuer

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

b) Umsatzsteuer: Vermietung und Verpachtung von

	Wirtschaftsgebäude			Wohnungen (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)		
	an Landwirt	an Gewerbe	an privat	Eigennutzung	an Kinder	an Fremde
USt	grds. steuerfrei Beachte: BVO (noch) stpfl. evtl. § 19 UStG	grds. steuerfrei Beachte: BVO (noch) stpfl. evtl. § 19 UStG	grds. steuerfrei Beachte: Wohnmobile / Boote stpfl. evtl. § 19 UStG	-----	-----	grds. steuerfrei

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

b) Umsatzsteuer

	Fremdenzimmer (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)	Ferienwohnungen (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)
USt	umsatzsteuerpflichtig , da kurzfristige Vermietung <u>Steuersatz:</u> Zimmer 7% / Frühstück 19% evtl. § 19 UStG	umsatzsteuerpflichtig , da kurzfristige Vermietung <u>Steuersatz:</u> Zimmer 7% / Frühstück 19% evtl. § 19 UStG

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen:

- a) Einkommensteuer
- b) Umsatzsteuer
- c) Erbschaft- / Schenkungsteuer**
- d) Grundsteuer

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

c) Erbschaft- / Schenkungsteuer

Ermittlung der Erbschaft- / Schenkungsteuer-Belastung

Zweistufiges Verfahren

1. Stufe

- **Bedarfsbewertung im Zeitpunkt der Schenkung/Erbfall**
- Land- und forstwirtschaftliches Vermögen (Reingewinn bzw. Pachtwert)
- gewerbliches Betriebsvermögen
(Kapitalisierung des bereinigten Gewinns)
- Grundvermögen
(Ertragswert-, Sachwert-, Vergleichswertverfahren)

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

c) Erbschaft- / Schenkungsteuer

Ermittlung der Erbschaft- / Schenkungsteuer-Belastung

Zweistufiges Verfahren

2. Stufe

- **Ermittlung der Erbschaft- und Schenkungsteuer**
- **Regelverschonung:** Begünstigung des Betriebsvermögens (LuF und Gewerbe)
Wertabschlag 85 % - Freibetrag 150.000 € → Behaltensfrist 5 Jahre
- **Optionsverschonung:** Begünstigung des Betriebsvermögens (LuF und Gewerbe)
Wertabschlag 100 % → Behaltensfrist 7 Jahre
- Sachliche Befreiungen (z. B. Denkmalschutz)

Persönliche Freibeträge

Kinder 400.000 €

Enkel 200.000 €

Neffe/Nichte 20.000 €

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

c) Erbschaft- / Schenkungsteuer: Nutzungsänderung nach Schenkung/Erbfall

Vermietung/Verpachtung

	Wirtschaftsgebäude			Wohnungen/Fremdenzimmer/FeWo (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)		
	an Landwirt	an Gewerbe	an privat	Eigennutzung	an Kinder	an Fremde
ErbSt und SchenkSt	grds. unschädlich (aber genaue Betrachtung notwendig)	ggf. Nach- bewertung (15 Jahre)	ggf. Nach- bewertung (15 Jahre)	ggf. Nach- bewertung (15 Jahre)	ggf. Nach- bewertung (15 Jahre)	ggf. Nach- bewertung (15 Jahre)
		<ul style="list-style-type: none"> • Rückwirkend Ansatz des Liquidationswertes • Wegfall der bislang gewährten Verschonung (innerhalb v. 5/7 Jahren) 				

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen:

- a) Einkommensteuer
- b) Umsatzsteuer
- c) Erbschaft- / Schenkungsteuer
- d) **Grundsteuer**

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen:

d) Grundsteuer

- Für außerlandwirtschaftliche Zwecke verwendete Gebäude und Gebäudeteile werden als Grundvermögen bewertet.
- Dies führt regelmäßig zu einer höheren Grundsteuerbelastung (Grundsteuer B)!

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

d) Grundsteuer

	Wirtschaftsgebäude			Wohnungen (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)		
	an Landwirt	an Gewerbe	an Privat	Eigennutzung	an Kinder	an Fremde
Grundsteuer	A	B	B	ab 2025 zwingend GrSt B	B	B

Steuerarten und steuerliche Folgen

Betroffene Steuerarten und die Folgen

d) Grundsteuer

	Fremdenzimmer (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)	Ferienwohnungen (umgebaute ehemalige Wirtschaftsgebäude)
Grundsteuer	Grundsteuer B	Grundsteuer B

Die Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden und ehemaligen Hofstellen birgt **erhebliche steuerliche und außersteuerliche Risiken.**

Nehmen Sie bereits im Vorfeld Ihrer Planungen Kontakt mit uns auf!

www.treukontax.de

www.bbv-steuerberatung.de

Wir suchen neue Kolleginnen und Kollegen!

- › Ideal:
 - › Steuerfachangestellte / Steuerfachwirte / Bilanzbuchhalter (m/w/d) mit landwirtschaftlichen Wurzeln (einen grünen Beruf)
 - › Umschüler mit kaufmännischem Verständnis – gerne mit landwirtschaftlichem Hintergrund (Meister, Techniker ec.)
 - › Hochschulabsolventen im Agrarbereich / Wirtschaftswissenschaften
- › **Wir bieten: Einen modernen Arbeitsplatz mit Zukunftsperspektive und leistungsgerechter Bezahlung**
- › www.jobs.treukontax.de





Treukontax
Steuerberatung



BBV Steuerberatung
für Land- und Forstwirtschaft

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit