

# Stille Reserven bei der Unternehmensaufgabe



Ist man sich der steuerlichen Konsequenzen bei der Pensionierung bewusst?

VON HELMUT BENZER Unternehmens- und Steuerberater



Die Pensionierung steht an: Ist man sich der steuerlichen Folgen bei einer Betriebsaufgabe bewusst?

Beendet ein Unternehmer seine unternehmerische Laufbahn oder steht die Pensionierung ins Haus, so ist dies nicht einfach mit einem Abschiedsbrief an den Fiskus abgetan. Insbesondere wenn das Betriebsgebäude im Eigentum des Unternehmers steht und nicht angemietet ist, verspürt der Fiskus einen regen Drang, den Verkehrswert des Gebäudes (oder Gebäudeteiles), das betrieblich genutzt wurde, zu erfahren. Denn der Unternehmer entnimmt ja nun bei Betriebsaufgabe das Gebäude in sein Privatvermögen. Das löst eine Besteuerung aus. Diese Besteuerung trifft zumeist auf pures Unverständnis beim Steuerpflichtigen, da er in seinen Augen ja nicht reicher geworden ist. Das Gebäude hat ja schon immer ihm gehört und die (ja nur in den Büchern stattfindende) Entnahme des Gebäudes bringt ihm ja kein Geld, mit

dem er die Steuerschuld begleichen könnte.

Oftmals findet sich die Konstellation, dass das Gebäude in Wirklichkeit noch einen großen Wert hat. In der Buchhaltung allerdings findet man nur noch einen Bruchteil davon, den so genannten Restbuchwert. Die Differenz dieser zwei unterschiedlichen Werte nennt der Fachmann „Stille Reserve“ und genau dieser Betrag wird bei der Entnahme des Gebäudes dem laufenden Betriebsergebnis hinzugerechnet und führt all zu oft zu unliebsamen Überraschungen in Form einer hohen Steuernachforderung.

## Was kann man dagegen tun?

Der österreichische Gesetzgeber hat in den letzten Jahren dazu einige steuerliche Begünstigungen eingeführt. Ab dem Jahr 2005 löst die Vermietung eines Gebäudes im

Anschluss an die Betriebsaufgabe keine Besteuerung der stillen Reserven aus, wenn der Betrieb im Jahr 2005 oder später aufgegeben wurde. Nur die Veräußerung innerhalb von 5 Jahren nach der Betriebsaufgabe führt zu einer Nachversteuerung (1). Voraussetzung dafür ist, dass der Steuerpflichtige das 60. Lebensjahr vollendet und seine aktive Erwerbstätigkeit eingestellt hat, erwerbsunfähig ist oder gestorben ist.

Nach Ablauf von 5 Jahren nach der Betriebsaufgabe kann das Gebäude veräußert werden, ohne dass es zu einer Nachversteuerung der stillen Reserven kommt. Wird das Gebäude jedoch innerhalb von 5 Jahren nach Betriebsaufgabe veräußert, so wird nach der neuen Regelung der Einkommensteuerbescheid des Jahres der Betriebsaufgabe dahingehend berichtigt, dass die ursprünglich auf Antrag unterbliebene Besteuerung der stillen Reserven nachgeholt wird.

## Stille Reserven

Wurde das Gebäude im Zeitraum zwischen der Betriebsaufgabe und der Veräußerung des Gebäudes vermietet, so würde als Abschreibungsbasis der Restbuchwert des Gebäudes im Aufgabezeitpunkt herangezogen. Durch die Nachversteuerung der stillen Reserven wird im Gegenzug diese Abschreibungsbasis rückwirkend für die Jahre der Vermietung um die nachversteuerten stillen Reserven erhöht, was in diesen Jahren zu Einkommensteuergutschriften führt.

Wenn Sie vor der Aufgabe Ihres Betriebes stehen, sollten Sie jedenfalls einen Berater kontaktieren, damit Sie von der Nichtbesteuerung der stillen Reserven eines Gebäudes oder auch durch Möglichkeiten im Umgründungssteuerrecht u. a. Gesellschaftsformen profitieren können.

## WK-UNTERSTÜTZUNG

### Beraterpool Betriebsnachfolge

Immer mehr Betriebe sind mit der Herausforderung „Unternehmensnachfolge“ bzw. „Unternehmensübergaben“ konfrontiert. 2006 überschritten in Österreich die Übernahmen/Übergaben erstmals die Zahl 6.000. In Vorarlberg waren es zum zweiten Mal hintereinander über 280. Am häufigsten betroffen ist dabei die Gastronomie, gefolgt von der Branche Unternehmensberatung und Informationstechnologie sowie der Allgemeinen Fachgruppe des Gewerbes. Die Wirtschaftskammer hat bereits 2005 reagiert und hat nach Schaffung einer Anlaufstelle für Betriebsübergeber 2006 den Beraterpool Betriebsnachfolge ins Leben gerufen. Spezialisierte Berater wurden eingeladen, sich in einem Pool zusammen zu schließen. Aktuell 24 Berater, die von der WKV auch beauftragt werden können, Übergaben zu begleiten, Bewertungen anzustellen und Konzepte zu erarbeiten. Dafür können von Übergeber und Übernehmer auch eine Förderung in Anspruch genommen werden. Mit dem Beraterpool verfügt die Wirtschaftskammer Vorarlberg nun über ein geeignetes „Instrument“ - nach den „Grundberatungen“, die jeder Übergeber in Anspruch nehmen kann - um eine optimale Begleitung zu ermöglichen. Neben Erstanlaufstelle und Kontakt zu den anderen Experten im Land, wie Steuerberater, Rechtsanwältin, Notare, der SVA und den Banken bietet die Wirtschaftskammer nun auch - sozusagen auf einer nächsten Ebene der Beratung - professionelle Unterstützung durch externe Berater - weiterführende geförderte Beratung. Neben der Beratung der Kunden dient der Pool auch dem Erfahrungsaustausch unter den Beratern.

## Informationen:

Wirtschaftskammer Vorarlberg  
Wichnergasse 9, 6800 Feldkirch  
T 05522/305-1155, F 05522/305-108  
E betriebsnachfolge@wkv.at  
W wko.at/vlbg/betriebsnachfolge