

BFH: Verpächterwahlrecht auch bei teilentgeltlicher Veräußerung

Das Verpächterwahlrecht setzt sich beim Erwerber auch dann fort, wenn ein im Ganzen verpachteter Betrieb teilentgeltlich veräußert wird.

Sachverhalt

Die Mutter der Klägerin war Eigentümerin eines bebauten Grundstücks. In dem Gebäude befand sich unter anderem ein Pensionsbetrieb, den die Mutter zunächst selbst führte und den sie anschließend durchgehend an verschiedene Pächter verpachtete. Die Mutter übertrug das Grundstück per 01.01.1986 teilentgeltlich auf die Klägerin. Diese erklärte die Einkünfte aus der Verpachtung des Pensionsbetriebs zunächst weiterhin als Einkünfte aus Gewerbebetrieb und führte die Buchwerte der Mutter fort. Als die Klägerin das Grundstück im Streitjahr 2001 verkaufte, vertrat das Finanzamt die Auffassung, es habe sich bei dem verpachteten Pensionsbetrieb bis 2001 um einen fortgeführten Gewerbebetrieb gehandelt und erfasste einen Veräußerungsgewinn. Hiergegen wandte sich die Klägerin mit der Begründung, dass das Verpächterwahlrecht bereits mit der teilentgeltlichen Übertragung des Grundstücks auf die Klägerin beendet worden sei. Dies sah auch das FG so.

Entscheidung

Die Klägerin habe in Ausübung des ihr zustehenden Verpächterwahlrechts die Pension als Verpachtungsbetrieb geführt, sodass sich dieser im Betriebsvermögen der Klägerin befand und damit durch die im Streitjahr 2001 bewirkte Veräußerung bei der Klägerin ein nach § 16 EStG zu versteuernder Veräußerungsgewinn entstanden sei.

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung habe die Verpachtung eines Betriebs regelmäßig noch nicht dessen Aufgabe und damit auch nicht die Versteuerung der stillen Reserven zur Folge. Eine Betriebsaufgabe finde nur im Falle einer entsprechenden ausdrücklichen Erklärung statt, die der Steuerpflichtige entweder mit der Verpachtung oder auch zu einem späteren Zeitpunkt abgeben könne. Fehle eine solche Erklärung, gelte der Betrieb als fortbestehend (vgl. BFH-Urteil vom 13.11.1963). Die Frage, wann von der Aufgabe eines verpachteten Betriebs auszugehen sei, sei mittlerweile in § 16 Abs. 3b EStG geregelt.

Gehe ein bereits verpachteter Betrieb auf einen Rechtsnachfolger über, hänge die Frage, ob das Verpächterwahlrecht auf diesen übergehe, von der (Un-)Entgeltlichkeit des Vorgangs ab.

Werde ein Betrieb teilentgeltlich übertragen, setze der Erwerber das Verpächterwahlrecht fort. Die teilentgeltliche Übertragung eines Betriebs sei der unentgeltlichen Übertragung gleichzustellen. Nur die Fortführung des Verpächterwahlrechts auch durch den teilentgeltlichen Erwerber ordne die stillen Reserven und deren Versteuerung in systemgerechter Weise dem Veräußerer bzw. Erwerber zu.

Die Beendigung des Verpächterwahlrechts im Falle teilentgeltlicher Übertragung widerspräche auch der in wirtschaftlicher Hinsicht mit der Betriebsverpachtung im Ganzen verfolgten Zielsetzung, im Falle der möglichen Wiederaufnahme des Betriebs die Aufdeckung der nicht realisierten stillen Reserven zu vermeiden, sofern diese steuerverhaftet blieben.

Betroffene Norm

§ 16 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG, § 6 Abs. 3 EStG

Streitjahr 2001

Vorinstanz

FG München, Urteil vom 28.10.2013, 7 K 2500/10, EFG 2014, S. 334

Fundstelle

BFH, Urteil vom 06.04.2016, [X R 52/13](#), BStBl II 2016, S. 710

Weitere Fundstellen

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.