

EXPERTE IM INTERVIEW

Aufsichtsratsvorsitzender Wolfgang Maier zum Thema Steuern



Wolfgang Maier ist Steuerberater im Ruhestand und Aufsichtsratsvorsitzender der Miller Forest Investment AG. Im folgenden Interview gibt er viele wertvolle Tipps und Hinweise rund um das Thema Steuern im Zusammenhang mit einem Waldinvestment.

Herr Maier, bei einer Investition in die Aufforstung der Miller Forest Investment AG muss keine Mehrwertsteuer auf den Investitionsbetrag gezahlt werden – warum ist das so?

Weil wir es mit Investitionen in ein Grundstück bzw. an einem Grundstück zu tun haben, die im Ausland getätigt werden – hier greift unser Umsatzsteuerrecht nicht. Losgelöst davon ist ein Grundstücksverkauf bei uns auch nicht umsatzsteuerpflichtig, weil ein solcher Vorgang unter das Grunderwerbsteuergesetz fällt.

Sollte ich mein Investment bereits im Jahr der Investition meinem Finanzamt melden, oder erst im Jahr der Auszahlung?

Unbedingt im Jahr der Investition! Das Invest selbst führt in den meisten Fällen zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft. Schon ab dem ersten Jahr können Verluste anfallen, die vom Finanzamt festgestellt werden müssen. Nach der heutigen Rechtslage werden diese Verluste vorgetragen bis sie mit positiven Einkünften aus diesem Bereich verrechnet werden können.

Kann ich die Investitionskosten steuerlich geltend machen? Und ab wann?

Die Investitionskosten sind folgendermaßen aufzuteilen: In Aufwendungen, die zunächst keine steuerliche Auswirkung haben, in eventuelle Abschreibungen und in andere laufende Aufwendungen. Grundsätzlich ist Grund und Boden steuerlich erst dann von Interesse, wenn ein Verkauf erfolgt. Dabei sind sogenannte stille Reserven (positiv oder negativ) denkbar, sowie eine dauerhafte Wertminderung durch eventuelle Naturkatastrophen.

Gelten für Aufforstungen besondere Regelungen?

Bei der Aufforstung spricht man von einer Aktivierung des Wertes, der nicht gleichmäßig abgeschrieben werden kann. Beim größeren ersten Einschlag, also nach ca. sieben Jahren, wird etwa die Hälfte der Setzlinge entfernt. Dadurch entsteht eine Teilwertabschreibung auf den hälftigen Wert. Aufwendungen in die Infrastruktur (Waldwege, Umzäunungen, usw.) müssen über eine Laufzeit von 12 Jahren jährlich abgeschrieben werden.

Welche weiteren laufenden Kosten sind relevant?

Da kann ich mir die Grundsteuer, die Instandhaltung der Wassergräben, Pachtzahlungen, Pflegekosten (soweit nicht zu den Aufforstungskosten rechenbar) und Schuldzinsen bei ganz- oder teilweiser Finanzierung des Invests vorstellen.

Müssen die Erträge in Deutschland versteuert werden?

Ja, wenn der Investor in Deutschland steuerpflichtig ist, müssen alle Erträge auch in Deutschland versteuert werden.

Und können die Investitionskosten hierbei abgezogen werden?

Ja, durch die bereits genannten festgestellten Verlustvorträge mindern sich die saldierten Einnahmen.

Gibt es Unterschiede zwischen Privatkunden und Firmenkunden?

Privatkunden erzielen Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft. Bei Firmenkunden muss man unterscheiden: Für Kapitalgesellschaften ist nur ein Pachtvertrag möglich, bei bilanzierenden Firmenkunden kann das Kaufinvest eventuell als gewillkürtes Betriebsvermögen behandelt werden. Es ist jedoch möglich, und auch sehr wahrscheinlich, dass die Finanzverwaltung das Gesamte als ausländische Betriebsstätte ansieht. Für alle gilt jedoch, dass anfallende Verluste nur mit zukünftigen Gewinnen verrechnet werden können.

In Paraguay müssen derzeit 10 % Mehrwertsteuer und 4,5 % Ertragssteuer abgeführt werden (werden für den Kunden vom Forstunternehmen Felber Forestal S.A. abgeführt). Können diese bereits in Paraguay gezahlten Steuern in Deutschland angerechnet werden?

Die vereinnahmte Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer stellt Einnahmen dar und die Bezahlung eine Betriebsausgabe, also ein so genanntes Nullsummenspiel. Grundsätzlich ist die in Paraguay bezahlte Einkommensteuer anrechenbar, vorausgesetzt es wird auch dafür deutsche Einkommensteuer bezahlt. Erfahrungsgemäß ergibt sich jedoch beim ersten Einschlag ein negatives Gesamtergebnis, weil festgestellte Verlustvorträge zu verrechnen sind. Auf der anderen Seite sollte diese Ertragsteuer gesondert ausgewiesen werden und der Betrag muss dem Auszahlungsbetrag hinzugerechnet werden, weil unsere Einkommen-/Körperschaftsteuer keine abzugsfähigen Steuern sind.

Unter welchem Punkt muss ich die Erträge oder ggf. die Investitionskosten in meiner Steuererklärung angeben?

In den allermeisten Fällen ist neben der Anlage L eine Einnahmen-Ausgaben-Überschussrechnung (§ 4 Abs. 3 EStG), ein Anlagenverzeichnis und eine Anlage AUS vorzulegen. In der Anlage L betrifft dies (bezogen auf das Jahr 2017) die Zeilen 102 bis 105. Bei der Anlage AUS die Zeilen 4 bis eventuell 13 sowie Zeile 31.

Sind die in Deutschland zu zahlenden Steuern auf ein Waldinvestment einheitlich?

Das Einkommensteuerrecht gilt in Deutschland grundsätzlich einheitlich. Innerhalb einer gewissen Übergangszeit kann es aber durchaus passieren, dass durch Ländervorschriften oder Mitteilungen der Oberfinanzdirektion etwas Abweichendes gilt. Auch kann ein Urteil eines Finanzgerichts dazu führen, dass eine Anwendung anders zu sehen ist als in anderen Bundesländern. Oder Finanzgerichte entscheiden unterschiedlich. Bei einer Beurteilung, ob das Invest unter Liebhabereigesichtspunkten zu sehen ist, dabei wird man am ehesten Unterschiede feststellen können.

Es gibt für Unternehmen die Möglichkeit das Investment als Marketingaufwand geltend zu machen. Wie funktioniert das genau?

Beim Kauf entsteht grundsätzlich Anlagevermögen. Bei einem Invest in ein Pachtobjekt ist dies schon interessanter. Grundvoraussetzung ist jedoch, dass die Kunden bereit sind, für den Ausgleich einer CO₂-Belastung zu bezahlen. Dies geht, indem man dies separat in der Rechnung ausweist oder man nachweist, dass dies in der Kalkulation zusätzlich neu eingerechnet wurde. Diese Zahlungen werden bei bilanzierenden Unternehmen über passive Rechnungs-Abgrenzungsposten auf bis zu 7 Jahre verteilt. Wer die Möglichkeit besitzt einen Kauf zu bewerkstelligen und dann an seine Firma zu verpachten, kann den optimalsten Nutzen daraus ziehen.

Sind die Steuerabzüge in der Investitions- und Ertragsprognose der Miller Forest Investment AG bereits berücksichtigt?

Nein, die erwähnten Steuern müssen von den ausgewiesenen Erträgen noch abgezogen werden.

Gibt es einen Unterschied zwischen Pacht- und Kaufkunden?

Den Hauptunterschied sehe ich darin – und dies ist schon heute Realität – dass der Kaufkunde an den stillen Reserven partizipiert. Nur als Vergleich: Was kostete der Quadratmeter Grund und Boden im Jahr 2010, und was heute?

Gibt es einen Unterschied zwischen Grundstück und Aufforstungskosten?

Ja. Sagen wir, zu 99 % wird es bei einem Grundstück zu keiner Abschreibung kommen. Bei der Aufforstung wird es – wie bereits erwähnt – über den mengenmäßigen Einschlag bei der Erstdurchforstung zu einer Teilwertabschreibung kommen.

Hinweis

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Interview nicht um eine verbindliche Auskunft bzgl. der Besteuerung handelt. Weitere Infos zur Besteuerung finden Sie in unserem aktuellen Verkaufsprospekt. Wir empfehlen grundsätzlich, sich mit Ihrem Steuerberater in Verbindung zu setzen.