

By PwC Deutschland | 20. Oktober 2021

# Unterverpachtung landwirtschaftlicher Flächen führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

**Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass Einkünfte aus der Unterverpachtung landwirtschaftlicher Flächen nicht bei der Ermittlung des Durchschnittssatzgewinns nach § 13a EStG, sondern bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen sind.**

## Sachverhalt

Der Kläger pachtete von seiner Ehefrau einen Hof mit landwirtschaftlichen Grundstücken, den er zunächst in vollem Umfang selbst bewirtschaftete. Später verpachtete er einen Teil der landwirtschaftlichen Flächen an einen Dritten und führte den Betrieb auf den übrigen Flächen fort.

Für das Streitjahr 2016 gab der Kläger den Überschuss der Pachteinnahmen über die Pachtausgaben als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an und ermittelte seinen Gewinn aus Land- und Forstwirtschaft nach Durchschnittssätzen. Das Finanzamt bezog demgegenüber die Pachteinnahmen (ohne Abzug von Ausgaben) gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Einkommensteuergesetz (EStG) in die landwirtschaftliche Gewinnermittlung ein.

## Richterliche Entscheidung

Die hiergegen erhobene Klage hatte in Bezug auf die Qualifizierung der Einkünfte vor dem Finanzgericht Münster Erfolg.

Das Finanzgericht hat ausgeführt, dass die Einnahmen aus der Unterverpachtung nicht in den landwirtschaftlichen Gewinn einzubeziehen seien. Die betroffenen Flächen gehörten nicht zum landwirtschaftlichen Betriebsvermögen des Klägers, da er weder zivilrechtlicher noch wirtschaftlicher Eigentümer sei. Als Pächter sei er lediglich Fremdbesitzer. Es bestehe auch kein hinreichend enger wirtschaftlicher Zusammenhang der Unterverpachtung zum landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers, der notwendiges Betriebsvermögen begründen könnte. Selbst bei der Verpachtung von Eigentumsbetrieben liege lediglich gewillkürtes Betriebsvermögen vor.

## Fundstelle

Finanzgericht Münster, Urteil vom 23. September 2020 (7 K 3909/18 E), die Revision ist beim BFH unter dem Az. VI R 38/20 anhängig; siehe auch den Newsletter November 2020 des Finanzgerichts.

## Schlagwörter

Einkommensteuerrecht, Land- und Forstwirtschaft, Unterverpachtung, Vermietung und Verpachtung