

Erbschaft- und Schenkung- steuerreform 2009

Referenten:

Dipl.-Oec. Thomas Hund, WP / StB

Dipl.-Vw. Jens Rhode, WP / StB

Gliederung

- I. Einleitung
- II. Bewertung von Grundvermögen
- III. Bewertung von Betriebsvermögen und Verschonungsregelungen
- IV. Freibeträge, Vergünstigungen und Tarifstruktur

Beschluss des Bundesverfassungsgerichts:

- Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit nicht gegeben
- Keine Anwendung einheitlicher Steuersätze auf unterschiedlich bewertete Vermögensgegenstände

Notwendige Änderungen:

- Orientierung der Bewertung an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Substanzzugewinn)
- Substanzzugewinn gemessen am „gemeinen Wert“ als einheitlicher Bewertungsmaßstab
- Wichtig! Keine Forderung nach einer einheitlichen Besteuerung.
 - ⇒ Zulässig bleiben Verschonungsregelungen, die besonderen Lenkungs Zwecken Rechnung tragen

Änderung des Bewertungsgesetzes:

- Orientierung einheitlich am gemeinen Wert („Verkehrswert“)
- Unmittelbare Regelung im Bewertungsgesetz

Änderung des Erbschaftsteuergesetzes:

- Anpassung der Freibeträge
- Kinder 400.000 €; Ehegatte, Lebenspartner 500.000 €
- Anpassung der Steuersätze (Klassen II und III)
- Neue Verschonungsregelungen bei Betriebsvermögen
- Verschonungsabschlag für vermietete Wohnimmobilien i.H.v. 10 %

Steuerspirale 2007



Seite 7 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Steuerpolitische Bedeutung der Reform

	2000	2006	2007	2008
Einnahmen in Mrd. €	2,98	3,76	4,07	4,57
Anteil Gesamtsteueraufkommen in %	0,64	0,77	0,76	0,82

Keine Erbschaftsteuer z.B. in Italien, Schweden, Portugal, Österreich und in den meisten neuen EU-Ländern

Seite 8 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

„Oma ihr klein Häuschen“ soll von den Neuregelungen der Reform im Endergebnis nicht betroffen sein.

Zukünftig steigen die Bewertungsansätze für Grundvermögen spürbar an.

Bisher: Bewertungsmaßstab: **Bedarfwert**

Neu: Bewertungsmaßstab: **gemeiner Wert**

Unterscheidung nach Grundstücksarten:

- Bebaute Grundstücke
- Unbebaute Grundstücke
- Grundstücke im Zustand der Bebauung
- Gebäude auf fremdem Grund und Boden
- Erbbaurechte

Bewertung unbebauter Grundstücke:

Fläche x Bodenrichtwert = Grundbesitzwert

Bodenrichtwert ist den Gutachterausschüssen zu entnehmen (§ 196 BauGB)

Kein pauschaler Abzug mehr von 20 % beim Bodenrichtwert!

Beispiel:

Tochter T erhält ein Grundstück geschenkt.

- Grundstücksfläche: 800 m²
- Bodenrichtwert lt. Gutachterausschuss: 100 € / m²

Lösung nach altem und neuem Recht?

Wert für das unbebaute Grundstück

Lösung nach **altem Recht:**

$$800 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 \times 80 \% = 64.000 \text{ €}$$

Lösung nach **neuem Recht:**

$$800 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 80.000 \text{ €}$$

Einteilung der bebauten Grundstücke in verschiedene Grundstücksarten:

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mietwohngrundstücke
- Wohnungs- und Teileigentum
- Geschäftsgrundstücke
- Gemischt genutzte Grundstücke
- Sonstige bebaute Grundstücke

Zuordnung zu unterschiedlichen Bewertungsverfahren:

Vergleichswert-, Ertragswert- und Sachwertverfahren

- Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungs- und Teileigentum:
 - ⇒ **Vergleichswertverfahren**
- Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich eine übliche Miete ermitteln lässt:
 - ⇒ **Ertragswertverfahren**
- Sonstige bebaute Grundstücke, Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungs- und Teileigentum, für die sich kein Vergleichswert ermitteln lässt, und Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke, für die sich keine übliche Miete ermitteln lässt:
 - ⇒ **Sachwertverfahren**

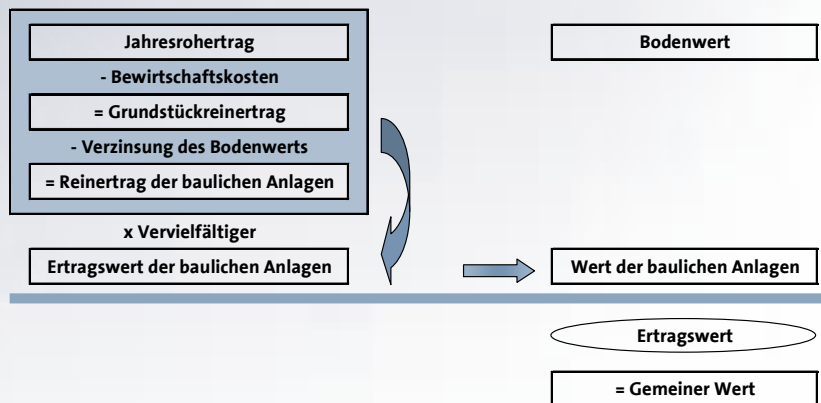
- Heranziehen von **Vergleichspreisen**:
Rückgriff auf Gutachterausschüsse

Keine Berücksichtigung wertbeeinflussender Faktoren wie Wohn- und Nießbrauchsrechte
- Anwendung der **Vergleichsfaktoren**: Basis Ermittlungen der Gutachterausschüsse

Anwendung auf Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt

- Getrennte Bewertung von Grund/Boden und Gebäuden
- Grundbesitzwert als Addition von Boden- und Gebäudewert

1. Schritt: Ertragswertverfahren/Bestimmung Gebäudewert



2. Schritt:

Gebäudereinertrag =
Grundstücksreinertrag - Bodenwertverzinsung

- Ansatz einer marktüblichen Verzinsung
- Nachrangiger Rückgriff auf Verzinsung nach BewG

3. Schritt:

Gebäudeertragswert = Gebäudereinertrag x Vervielfältiger

- Vervielfältiger bestimmt sich nach Liegenschaftszins und Restnutzungsdauer
- Veränderungen in der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer werden über ein fiktives Baujahr berücksichtigt
- Auffangklausel zur Restnutzungsdauer im BewG

$$\text{Grundbesitzwert} \\ = \\ \text{Gebäudeertragswert} + \text{Bodenwert}$$

- ⇒ Bei negativem Gebäudeertragswert:
Mindestansatz zum Bodenwert
- ⇒ Sonstige bauliche Anlagen werden nicht
gesondert berücksichtigt

Beispiel:

Sohn S erbt in 2010 ein Dreifamilienhaus von Vater V

- Grundstücksfläche: 500 m²
- Bodenrichtwert lt. Gutachterausschuss: 200 € / m²
- Jahresnettomiete: 30.000 €
- Baujahr: 1980
- Bewirtschaftungskosten: 15 % der Jahresnettomiete

Lösung nach **neuem Recht:**

Jahresmiete	30.000 €
- Bewirtschaftungskosten (23 %)	<u>6.900 €</u>
Reinertrag des Grundstücks	23.100 €
- Bodenwertverzinsung (5 % x 100.000 €)	<u>5.000 €</u>
Gebäudereinertrag	18.100 €
x Vervielfältiger (= 18,26)	330.506 €
+ Bodenwert	<u>100.000 €</u>
Grundbesitzwert	<u>430.506 €</u>

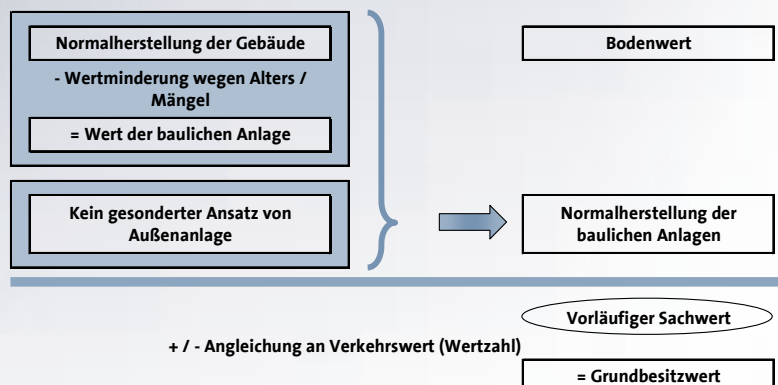
Lösung nach **altem Recht:**

Jahresmiete	30.000 €
x Vervielfältiger 12,5	375.000 €
- Alterswertminderung 30 Jahre x 0,5 v.H. pro Jahr = 15 v.H.	<u>56.250 €</u>
Grundbesitzwert	<u>318.750 €</u>

Anwendung:

- Sonstige bebaute Grundstücke,
- Wohnungseigentum und Teileigentum ohne Vergleichswert,
- Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke ohne übliche Miete

Sachwertverfahren / Bestimmung Grundbesitz



Beispiel:

Für ein Einfamilienhaus in Lahr lässt sich kein Vergleichswert ermitteln:

- Grundstücksfläche: 450 m²
- Bodenrichtwert lt. Gutachterausschuss: 225 € / m²
- Gebäude mit vier Ebenen, überbaute Fläche 8 x 10 m
- Baujahr: 1973
- Ausstattungsstandard: mittel

Lösung:

I. Bestimmung Bodenwert

Bodenrichtwert 225 € x Grundstücksfläche 450 m² = 101.250 €

II. Bestimmung Gebäudesachwert

Bruttogrundfläche 8 m² x 4 = 320 m²

x
Regelherstellungskosten 770 € = 246.400 €

./. Alterswertminderung 43,75 % = 107.800 €

= Gebäudesachwert **138.600 €**

III. Bestimmung Grundbesitzwert

Gebäudesachwert	138.600 €
zzgl. Bodenwert	<u>101.250 €</u>
ergibt vorläufiger Sachwert i.H.v.	239.850 €
vorläufiger Sachwert x Wertzahl 1,0	
= Grundbesitzwert nach Sachwertverfahren	<u>239.850 €</u>

- Einfamilienhäuser um rd. 75 v.H.
- Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen um rd. 65 v.H.
- Mietwohngrundstücke um rd. 40 v.H.
- Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke um rd. 30 v.H.

- Bewertung nach dem gemeinen Wert
- nicht notierte Anteile an Kapitalgesellschaften:
 - vorrangig Ableitung aus zeitnahen Verkäufen
 - betriebswirtschaftliche Ertragswertmethoden
 - Stuttgarter Verfahren weicht grundsätzlich sogenanntem „vereinfachten Ertragswertverfahren“
 - Vereinfachtes Ertragswertverfahren gilt nur, wenn sich kein „offensichtlich unzutreffendes“ Ergebnis ergibt.

Anteil an Personengesellschaften/ Einzelunternehmen:

- Bisher: Ansatz von Steuerbilanzwerten
- Künftig:
 - Bewertung auf Basis zeitnaher Verkäufe oder
 - betriebswirtschaftliches Ertragswertverfahren
 - Berechnung nach dem vereinfachten Ertragswertverfahren

$$\begin{aligned} &\text{Unternehmenswert} \\ &= \\ &(\text{nachhaltig erzielbarer}) \text{ Jahresertrag} \\ &\times \\ &\text{Kapitalisierungsfaktor} \end{aligned}$$

- Ausgangspunkt: Betriebsergebnisse der letzten drei Jahre vor dem Bewertungsstichtag (ohne Gewichtung)
- Betriebsergebnis ist um Sondereffekte zu bereinigen
- Unternehmerlohn ist in Abzug zu bringen
- Steuern werden pauschaliert mit 30 % berücksichtigt

Problembereiche bei Bestimmung des Jahresertrags:

- Orientierung an Vergangenheitsdaten unter der Prämisse zukünftig gleichbleibender Ergebnisse.
- Was ist ein „angemessener Unternehmerlohn“?
- Pauschalierte Steuerbelastung

Kapitalisierungsfaktor:

1. Bestimmung des Kapitalisierungszinses:

→ Basiszins + pauschaler Risikozuschlag von 4,5 %

2. Bestimmung des Kapitalisierungsfaktors:

→ $\frac{1}{\text{Kapitalisierungszins}}$

Problem: Je niedriger der Kapitalisierungszins, desto höher der Unternehmenswert!

Wertuntergrenze:

Substanz- oder Liquidationswert

=

Berechnung aus dem gemeinen Wert der Einzelwirtschaftsgüter abzüglich der Schulden

Verprobung zwingend notwendig!

Beispiel:

Aktiva	Steuer- bilanz €	Vermögens- aufstellung €	Mindestwert- ansatz €
Grundstück Fertigungsbetrieb	1.750.000	2.450.000	3.325.000
Mietwohngrundstück Arbeitnehmer	910.000	1.225.000	1.715.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.522.500	1.522.500	1.890.000
Beteiligung an GmbH	945.000	1.426.250	2.100.000
Sonstiges Umlaufvermögen	2.152.500	2.152.500	2.152.500
= Rohbetriebsvermögen	7.280.000	8.776.250	11.182.500

Seite 37 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Beispiel:

Passiva	Steuer- bilanz €	Vermögens- aufstellung €	Mindestwert- ansatz €
Hypothek Mietwohngrundstück	1.120.000	1.120.000	1.120.000
Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten	1.575.000	1.575.000	1.575.000
= Summe Schulden	2.695.000	2.695.000	2.695.000
= Wert des Betriebsvermögens / Substanzwert	4.585.000	6.081.250	8.487.500

Seite 38 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Durchschnittsertrag

Vereinfachtes Ertragswertverfahren	2005	2006	2007
	€	€	€
Gewinn	950.000	900.000	975.000
Ertragsteueraufwand	72.500	68.750	75.000
Aufwendungen Mietwohngrundstück	58.125	53.125	51.250
Unternehmerlohn	-75.000	-75.000	-75.000
Mieterträge	-67.500	-70.000	-72.500
Erträge aus GmbH-Beteiligung	-10.000	-3.750	-8.750
Betriebsergebnis	928.125	873.125	945.000
Pauschalabzug für Ertragsteueraufwand 30 %	278.438	261.938	283.500
Jahresertrag	649.687	611.187	661.500
Summe der Jahreserträge			1.922.374
Nachhaltiger Jahresertrag (= Durchschnittsertrag der Jahre 2005 bis 2007)			640.791

Seite 39 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Gemeiner Wert

Beispiel:

Durchschnittsertrag 640.791 € x Kapitalisierungsfaktor 11,11	
= Ertragswert des Betriebsvermögens	7.119.188 €
Mietwohngrundstück (Ansatz gemeiner Wert)	1.715.000 €
GmbH-Anteil (Ansatz gemeiner Wert)	2.100.000 €
- Hypothekenschuld Mietwohngrundstück	-1.120.000 €
Gemeiner Wert des Betriebsvermögens	9.814.188 €

Seite 40 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Beispiel:

Anzusetzender gemeiner Wert des Betriebsvermögens	9.814.188 €
davon 50 %	4.907.094 €
Verwaltungsvermögen (Mietwohngrundstück, GmbH-Anteil)	3.815.000 €

Prozentualer Anteil des Verwaltungsvermögens = 38,87 v.H., somit **nicht mehr als 50 v.H.** des Betriebsvermögens.

Begünstigt werden:

1. Betriebsvermögen
2. Land- und forstwirtschaftliches Vermögen
3. Anteile an Kapitalgesellschaften von mehr als 25 %

Gewährt werden:

- Verschonungsabschlag i.H.v. 85 % bzw. 100%
- Abzugsbetrag von maximal 150.000 €

Verschonungsregelungen

Vater V überträgt im Wege der vorweggenommenen Erbfolge sein Einzelunternehmen auf seinen Sohn S. Der Steuerbilanzwert des Betriebs beträgt EUR 3 Mio., der Verkehrswert EUR 12 Mio.

	altes Recht €	neues Recht €
Wert des Betriebs	3.000.000	12.000.000
- Freibetrag / Abzugsbetrag verbleiben	-225.000	0
- Abschlag 35 v.H. / 85 v.H.	-971.250	-10.200.000
Steuerpflichtiges Betriebsvermögen	1.803.750	1.800.000
- Persönlicher Freibetrag	-205.000	-400.000
Steuerpflichtiger Erwerb - abgerundet - Erbschaftsteuer 19 v.H.	1.598.750	1.400.000
	303.763	266.000

Seite 43 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Begünstigtes Vermögen

Begünstigtes bzw. begünstigungsfähiges Vermögen:

- land- und forstwirtschaftliches Vermögen
- Betriebsvermögen im Inland oder EU-/EWR-Ausland
- Anteile an Kapitalgesellschaften > 25 %
 - mit Sitz oder Geschäftsleitung im Inland oder EU-/EWR-Ausland
 - Summe der unmittelbaren Anteile und weiterer Anteile, wenn Verfügungsbeschränkungen und Stimmrechtsbündelungen mit anderen Gesellschaftern bestehen

Seite 44 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Ausnahme von der Begünstigung:

1. Verwaltungsvermögen > 50 % bzw. 10 % des Betriebsvermögens
2. Verwaltungsvermögen, das dem Betrieb weniger als zwei Jahre zuzurechnen ist.

Verwaltungsvermögen (1):

- Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke und Grundstücksteile (Ausnahmen für Betriebsverpachtung, Betriebsaufspaltung und Sonderbetriebsvermögen)
- Anteile an Kapitalgesellschaften mit einer Beteiligungsquote kleiner/gleich 25 %

Verwaltungsvermögen (2):

- Beteiligungen an allen anderen Kapitalgesellschaften und Mitunternehmerschaften, bei denen ihrerseits das Verwaltungsvermögen mehr als 50 % beträgt.
- Wertpapiere und vergleichbare Forderungen
- Kunstgegenstände, -sammlungen, Münzen usw.

Beispiel:

Vater V überträgt im Wege der vorweggenommenen Erbfolge sein gewerbliches Einzelunternehmen auf seinen Sohn S. Der gemeine Wert des Betriebs beträgt 15 Mio. €. Enthalten sind u.a.

- ein fremdvermietetes Grundstück (gemeiner Wert 4,5 Mio. €),
- ein Kapitalgesellschaftsanteil A-GmbH mit 20 v.H. (Wert 1,5 Mio. €)
- ein Kapitalgesellschaftsanteil B-GmbH mit 50 v.H. (Wert 3 Mio. €),
Verwaltungsvermögen < 50 v.H.
- Aktien (seit einem Jahr im BV)

Wert	a) 2.400.000 €
Variante	b) 1.200.000 €

Beispiel:

a) Grundstück	4.500.000 €
Anteil an A-GmbH, da < 25 v.H.	1.500.000 €
Anteil an B-GmbH = kein Verwaltungsvermögen	---
Aktien	2.400.000 €
Summe	<u>8.400.000 €</u>
	= > 50 v.H.

Das gesamte Betriebsvermögen von EUR 15 Mio. ist **nicht** begünstigt.

Variante:

b) Grundstück	4.500.000 €
Anteil an A-GmbH, da < 25 v.H.	1.500.000 €
Anteil an B-GmbH = kein Verwaltungsvermögen	---
Aktien	1.200.000 €
Summe	<u>7.200.000 €</u>
	= < 50 v.H.

Da das Verwaltungsvermögen 48 v.H. beträgt, ist das Einzelunternehmen **in vollem Umfang begünstigt**. Die Aktien allerdings nicht, da diese **innerhalb von zwei Jahren** vor dem Stichtag erworben worden sind.

Verschonungsweg 1 (Grundmodell):

Die maßgebliche Lohnsumme darf innerhalb von sieben Jahre nach dem Erwerb die Grenze von 650% nicht unterschreiten

Verschonungsweg 2 (Optionsmodell):

Die maßgebliche Lohnsumme darf innerhalb von zehn Jahre nach dem Erwerb die Grenze von 1.000% nicht unterschreiten

Ausnahme von der Lohnsummenregelung:

die Ausgangslohnsumme beträgt 0 € oder
der Betrieb hat nicht mehr als zehn Beschäftigte

Folgen eines Verstoßes:

Anteilige Nachbesteuerung des Verschonungsabschlags!

Beispiel:

Übertragung des Betriebs zum 1.1.2009

Gehaltszahlungen in 2009 bis Ende 2015: 2.500.000 €

Gehaltszahlungen in den Jahren vor der Übertragung:

- in 2004: 400.000 €
- in 2005: 420.000 €
- in 2006: 450.000 €
- In 2007: 400.000 €
- in 2008: 410.000 €

⇒ 650 % der Ausgangslohnsumme damit: 2.704.000 €

⇒ **2.500.000 € = 600% → 50/650 Kürzung!**

Abzugsbetrag

Der Abzugsbetrag von 150.000 € verringert sich, wenn der Wert des verbliebenen Vermögens insgesamt die Wertgrenze von 150.000 € übersteigt, um 50 % des diese Wertgrenze übersteigenden Betrags.

Beispiel:

Begünstigtes Vermögen: 3 Mio. € davon 85 % = 2.550.000 €
Damit verbleiben 450.000 € vor Abzugsbetrag

- ⇒ Überschreitung der 150.000 € um 300.000 €;
davon 50 % = 150.000 €
- ⇒ Ergo: Abzugsbetrag reduziert sich auf 0 €
- ⇒ Bemessungsgrundlage damit 450.000 €

Behaltensfrist

Verschonungsabschlag und Abzugsbetrag fallen zeitanteilig weg, wenn der Erwerber innerhalb von 7 (Grundmodell) bzw. 10 (Optionsmodell) Jahren

- den Anteil oder einen Teil veräußert oder den Betrieb aufgibt bzw. wesentliche Betriebsgrundlagen in das Privatvermögen überführt;
- Überentnahmen tätigt;
- Verfügungsbeschränkungen oder Stimmrechtsbündelungen aufgehoben werden.

Ausnahme: „Reinvestitionsklausel!“

Persönliche Freibeträge	Steuer- klasse	bisher €	künftig €
Ehegatten	I	307.000	500.000
Kinder und Stiefkinder	I	205.000	400.000
Enkel	I	51.200	200.000
Eltern/Großeltern (Erbfall)	I	51.200	100.000
Eltern/Großeltern (Schenkung)	II	10.300	20.000
Geschwister, Nichten, Neffen	II	10.300	20.000
Eingetragene Lebenspartner	III	5.200	500.000

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis ... €	in %		
	Steuerklasse I	Steuerklasse II	Steuerklasse III
75.000 (52.000)	7 (7)	30 (12)	30 (17)
300.000 (256.000)	11 (11)	30 (17)	30 (23)
600.000 (512.000)	15 (15)	30 (22)	30 (29)
6.000.000 (5.113.000)	19 (19)	30 (27)	30 (35)
13.000.000 (12.783.000)	23 (23)	50 (32)	50 (41)
26.000.000 (25.565.000)	27 (27)	50 (37)	50 (47)
über 26.000.000	30 (30)	50 (40)	50 (50)

Besteuerungsvergleich

altes Recht	Ehegatte €	Kind €	Neffe €
Kapitalvermögen	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
Freibetrag	307.000 €	205.000 €	10.300 €
steuerpflichtiger Erwerb	1.693.000 €	1.795.000 €	1.989.700 €
Steuersatz	19 %	19 %	27 %
Erbschaftsteuer	321.670 €	341.050 €	537.219 €

Seite 57 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Besteuerungsvergleich

neues Recht	Ehegatte €	Kind €	Neffe €
Kapitalvermögen	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
Freibetrag	500.000 €	400.000 €	20.000 €
steuerpflichtiger Erwerb	1.500.000 €	1.600.000 €	1.980.000 €
Steuersatz	19 %	19 %	30 %
Erbschaftsteuer	285.000 €	304.000 €	594.000 €
Differenz	- 36.670 €	- 37.050 €	+ 56.781 €

Seite 58 / IHK Lahr 21. Januar 2009

Kompetenz schafft Vertrauen

Begünstigung fremdvermieteter Immobilien

Abschlag i.H.v. 10 % bei Grundstücken, die

- zu Wohnzwecken vermietet sind
- im Inland oder EU / EWR belegen
- nicht zum begünstigten Betriebsvermögen gehören

- Befreiung des Erwerbs eines Familienheims von Todeswegen durch Ehegatte (Lebenspartner)
- bei Kindern nur bis zu einer Wohnfläche von 200 m²
- Zehn Jahre Selbstnutzung
- oder Verhinderung aus zwingenden Gründen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

