

ERBSCHAFTSTEUER

Besser heute verschenken als morgen vererben

In der politischen Diskussion um die Agenda 2010 ist auch die Erhöhung der Erbschaftsteuer, insbesondere für größere Vermögen, wieder ins Gespräch gebracht worden. Überdies ist aufgrund eines beim Bundesverfassungsgericht anhängigen Verfahrens mit einer baldigen Reform des Erbschaftsteuerrechtes zu rechnen. In dem Verfahren geht es darum, dass nach geltendem Recht Grundstücke und Betriebsvermögen für die Bemessung der Erbschaftsteuer nur mit einem Teil ihres Verkehrswertes zu berücksichtigen sind, während andere Kapitalanlagen wie Wertpapiere oder Bargeld stets mit dem vollen Wert angesetzt werden. Nach aktueller Beurteilung des Diskussionsstandes sind Veränderungen in der Steuergesetzgebung in naher Zukunft greifbar. Der Abschluss des Verfahrens ist für das Jahr 2005 geplant. - Ohnehin vorgesehene Vermögensübertragungen sollten deshalb also sehr zeitnah geplant werden, um so die erforderlichen Maßnahmen noch vor einer Reform des Erbschaftsteuerrechts umsetzen zu können.

Wie so oft sind verschiedene Lösungsmöglichkeiten denkbar, zum Beispiel die sofortige Übertragung von im Besitz befindlichen Immobilien an die Erben, sozusagen noch zu alten Konditionen. Aber auch Vermögende ohne größeren Immobilienbesitz oder jene, die neben ihren Immobilien noch umfangreiches Bar- oder Wertpapiervermögen übertragen möchten, können sich die noch geltende Regelung zu nutze machen: Die Lösung liegt in der so genannten mittelbaren Schenkung eines Gesellschaftsanteils an einem steuerlich begünstigten Immobilienfonds. Selbstverständlich sollte der Investor dabei neben dem steuerlichen Aspekt das zugrunde liegende Sicherheitskonzept im Detail beachten. Im Resultat können große Vermögen so ohne jegliche Steuerbelastung übertragen werden.

Zum Prinzip: Geld und Wertpapiere zu verschenken oder zu vererben, wirkt sich bekanntermaßen steuerlich ungünstig aus. Dagegen Immobilien zu übertragen, ist steuerlich begünstigt. Deshalb konzentriert sich das hier umrissene Konzept auf Immobilien. Nach geltendem Recht werden sie zum Zweck der Übertragung steuerlich mit den so genannten

Grundbesitzwerten angesetzt. Diese sind deutlich niedriger als die tatsächlichen Verkehrswerte. Schulden dagegen – Verbindlichkeiten also, mittels derer das Objekt finanziert ist, – können unter bestimmten Voraussetzungen mit ihren Nominalwerten angesetzt werden. Bei der Saldierung von Grundbesitzwert und Schulden resultiert häufig bereits ein negativer Vermögenssaldo. Steht die Immobilie auf einem Erbbaugrundstück, so wird der Grundbesitzwert wiederum noch vermindert, der Negativsaldo also erhöht.

Alle Vorteile in einer Verpackung: Auch die Beteiligung an einem gewerblichen Immobilienfonds ist ein einheitlicher Bewertungsgegenstand. Er ist – die Ausnutzung vorgenannter Gestaltungsmöglichkeiten unterstellt – mit einem negativen Wert anzusetzen und kann somit schenkungsteuerfrei übertragen werden. Vehikel ist die begünstigte mittelbare Anteilsschenkung: Ebenso wie die Hingabe von Geld zum Erwerb eines Grundstücks wird auch die Hingabe von Geld zum Erwerb einer Beteiligung an einem gewerblichen Immobilienfonds als Schenkung von Grundbesitz angesehen. Das Gesetz verlangt keine Identität zwischen Verschenktem und dafür Erworbenem. Voraussetzung ist lediglich, dass eine zum Zeitpunkt der Schenkung bereits bestimmte Immobilie (eine bereits bestimmte Beteiligung) erworben werden soll und ein zeitlich enger Zusammenhang zur Mittelverwendung besteht.

Zuschenkungen weiteren Vermögens: Ein negativer Steuerwert der KG-Beteiligung an sich ist bereits ein gutes Ergebnis. Dieser Nutzen kann in einer weiteren Stufe folgendermaßen optimiert werden: Der Zuwendende, in der linken Hand den negativen Wert der Beteiligung haltend, schenkt mit der rechten Hand noch so viel weitere „ungünstige“ – weil positiv zu bewertende - Vermögensgegenstände mit und verbindet diese so zu einer Gesamtzusendung (wichtig!), dass die Summe aller Vermögensgegenstände insgesamt Null ergibt. So können der negative Wert und ggf. noch darüber hinaus die Freibeträge voll ausgenutzt werden. Neben der Beteiligung an dem Immobilienfonds sind noch weitere Vermögensgegenstände schenkungsteuerfrei übertragbar.



Matthias Steinhauer (41) war lange Zeit für die Deutsche Bank tätig, zuletzt als Direktor der Vermögensverwaltung. Heute ist er unabhängiger Vermögensberater und Mitinhaber von ConcepT Vermögensmanagement in Bielefeld. Die Gesellschaft hat sich eine konsequent mandantenorientierte Betreuung mittels möglichst effizienter Anlageinstrumente zum Ziel gesetzt.

Fazit: Das Konzept des Substanzsteuerfonds eignet sich im Besonderen für Investoren, die ihren Nachlass optimal strukturieren wollen, ganz gleich, ob der Investor schenken oder seine Erbfolge regeln möchte. Durch die Beteiligung als Kommanditist oder atypisch stiller Gesellschafter kann der Investor in einem Vorgang positive Vermögenswerte in Höhe seiner Einlage sowie zusätzliches Aktivvermögen übertragen. Worauf zu achten ist: Die beschriebene Gestaltung ist nur noch zeitlich befristet attraktiv. Der Gesetzgeber beabsichtigte in seinen letzten Verlautbarungen eine nähere Heranführung der Bewertung von Immobilien an die tatsächlichen Verkehrswerte. Fondsbeteiligungen, die als Schenkungsobjekte konzipiert werden, sind sehr unterschiedlich ausgestaltet und viele Details müssen unbedingt einer genaueren Beurteilung unterzogen werden. Beratung ist es deshalb dringend zu empfehlen – sowohl konzeptionelle als auch juristische. Insbesondere in diesem Zusammenhang ist eine enge Koordination zwischen dem finanziellen und dem juristischen Berater des Investors wichtig.