

12.11.2013



**Haubner · Schäfer & Partner  
Steuerberater · Rechtsanwälte**

**Eugen-Belz-Straße 13  
83043 Bad Aibling  
08061/4904-0**

**Orleansstraße 6  
81669 München  
089/41129777**

**kanzlei@haubner-stb.de  
www.haubner-stb.de**

# VERMÖGEN SCHENKEN – STEUERN SPAREN

**Kanzlei Haubner, Schäfer & Partner**

# Vorstellung

## Emil Haubner

**Steuerberater, Rechtsbeistand,  
Zertifizierter Testamentsvollstrecker  
(DVEV)**

Spezialgebiete:  
private Vermögens- und Unternehmens-  
nachfolge, Erbschaftsteuerrecht,  
Testamentsvollstreckung



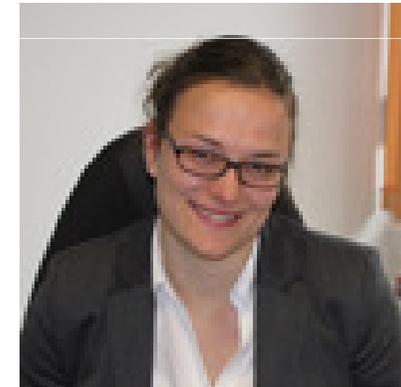
[kanzlei@haubner-stb.de](mailto:kanzlei@haubner-stb.de)  
[www.haubner-stb.de](http://www.haubner-stb.de)

# Vorstellung

## **Susann Hädrich**

**Steuerberaterin,  
Diplom-Betriebswirtin (BA)**

Spezialgebiete:  
Bilanzierung, Liquidation, Umsatzsteuer



[kanzlei@haubner-stb.de](mailto:kanzlei@haubner-stb.de)  
[www.haubner-stb.de](http://www.haubner-stb.de)

# Gliederung



1. Grundzüge der Erbschaft-/Schenkungssteuer
2. Vermögensbewertung
3. Steuern sparen bei Schenkung/Erbschaft
4. Empfehlungen

1.

# Grundzüge der Erbschaftsteuer

# Steuersätze

## Grundzüge

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich EUR	Steuerklassen		
	I	II	III
	Ehegatte, Kinder, Enkel	Nichte, Nefte, Geschwister	Übrige Erwerber, Lebensgefährte
75.000	7%	15%	30%
300.000	11%	20%	30%
600.000	15%	25%	30%
6.000.000	19%	30%	30%
13.000.000	23%	35%	50%
26.000.000	27%	40%	50%
darüber	30%	43%	50%

# Freibeträge / Zehnjahreszeitraum

## Grundzüge

Personen	EUR
Ehegatte	500.000
Eingetragene Lebenspartner	500.000
Versorgungsfreibetrag (nur bei Erbschaft)	256.000
Kinder	400.000
Kinder verstorbener Kinder	400.000
Enkelkinder	200.000
Urenkel	100.000
Neffe/Nichte	20.000
Lebensgefährte	20.000

- Schenkungen unter Lebenden und Erbschaften werden jeweils für einen Zeitraum von 10 Jahren zusammengefasst

# (un)beschränkte Steuerpflicht

## Grundzüge

- unbeschränkt steuerpflichtig:
  - ▣ Schenker/Erblasser mit Wohnsitz im Inland **oder**
  - ▣ Erwerber im Zeitpunkt des Erwerbs mit Wohnsitz im Inland
  - ▣ wenn kein Wohnsitz im Inland, aber nicht länger als fünf Jahre dauernd im Ausland

→ **das gesamte Vermögen** unterliegt in Deutschland der Erbschaft-/Schenkungssteuer
  
- beschränkt steuerpflichtig:
  - ▣ Schenker/Erblasser **und** Erwerber mit Wohnsitz im Ausland
  - ▣ nur inländisches Vermögen steuerpflichtig
  - ▣ Freibetrag EUR 2.000

→ Antrag auf unbeschränkte Steuerpflicht möglich, wenn Wohnsitz in EU

2.

# Vermögensbewertung

# Geld und Wertpapiere

## Bewertung

- Barvermögen, Kontoguthaben zum Nennwert
- Wertpapiere, Investmentanteile zum Börsenwert

# Bewertung von Gebäuden

## Bewertung

	Verfahren		
	Vergleichswert	Sachwert	Ertragswert
Eigentumswohnung	X	X	
Einfamilienhaus	X	X	
Zweifamilienhaus	X	X	
Mehrfamilienhaus			X
Geschäftsgebäude		X (übliche Miete nicht ermittelbar)	X (übliche Miete ermittelbar)
Gemischt genutzte Gebäude		X (übliche Miete nicht ermittelbar)	X (übliche Miete ermittelbar)

# Bewertungsverfahren

Bewertung

Vergleichswert	Sachwert	Ertragswert
<b>Kaufpreis vergleichbarer Grundstücke</b>  Dieser ist häufig nicht vorhanden  → Sachwertverfahren	<b>Grundstückswert</b> Bodenrichtwert x qm	<b>Grundstückswert</b> Bodenrichtwert x qm
	+	+
	<b>Gebäudesachwert</b> Bruttogrundfläche x Regelherstellungskosten pro qm	<b>Gebäudeertragswert</b> (Jahresmiete – Bewirtschaftungskosten – Bodenwertverzinsung)
	X	X
	<b>Wertzahl</b> 0,3 bis 1,4 nach BewG	Vervielfältiger 0,97 bis 31,6 nach BewG

# unbebaute Grundstücke

## Bewertung

- Bodenrichtwert x qm
- Daten vom Gutachterausschuss
- Vorsicht!
  - ▣ geringe Abweichung des zu bewertenden Grundstücks von den Bodenrichtwerten lt. Plan kann erhebliche Auswirkungen auf die steuerliche Bewertung haben
- Abhilfe durch Sachverständigengutachten
  - ▣ hier werden weitere Faktoren neben dem Bodenrichtwert in die Bewertung einbezogen

# Betriebsvermögen

## Bewertung

- vereinfachtes Ertragswertverfahren
- durchschnittlicher Jahresertrag der letzten 3 Jahre  
x Kapitalisierungsfaktor  
(für 2013:  $1 / 6,54\% = 15,29$ )
- mindestens Substanzwert
- 85% bzw. 100% Befreiung von Betriebsvermögen
- Verfassungsmäßigkeit der Begünstigungen wird  
aktuell vom BVerfG geprüft

# Land- und Forstwirtschaft

## Bewertung

- Vermögen in der Land- und Forstwirtschaft wird wie Betriebsvermögen behandelt
- Die Begünstigungen werden aktuell vom BVerfG geprüft
- Bewertung ist häufig zu niedrig
  - ▣ niedrige Bodenrichtwerte  
(kein Bau- bzw. Bauerwartungsland)
  - ▣ Bewertung nach Bodenrichtwert bzw. Ertragsmesszahl

3.

# Steuern sparen bei Übertragung

# Steuern sparen für Jedermann

## Steuern sparen

- Freibeträge
- Steuersätze
- Zehn-Jahres-Zeitraum

# Geldschenkung oder gegen Rente

## Steuern sparen

- Tante möchte ihrer Nichte Euro 1,0 Mio. zuwenden
- benötigt aber Zinseinnahmen für Lebenshaltung  
→ Bestellung eines Nießbrauchs ist unbefriedigend

## Alternative

- Tante verkauft das Geld an die Nichte gegen lebenslängliche Rente



- steuerfrei, da keine Schenkung

# Grundstück gg. Nießbrauch / Rente

## Steuern sparen

- Das Grundstück wird nach dem ErbStG bewertet.
- Nießbrauch und Leibrente werden auf Lebenserwartung kapitalisiert als Schuld vom Grundstückswert abgezogen.
- Bei Leibrente wird zusätzlich die Übernahme von Schulden (Darlehen) abgezogen.
- Bei der Erbschaft/Schenkungssteuer wird nur die Differenz besteuert.

Beispiel	In Euro
Mehrfamilienhaus in München mit jährlichen Mieteinnahmen	100.000
Grundbesitzwert nach ErbStG	1.085.000
Nießbrauch für eine 73-jährige Frau	-578.838
<b>Schenkungssteuerlicher Wert</b>	<b>506.162</b>

# Familienpool

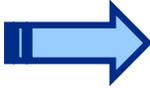
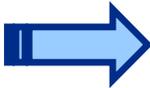
## Steuern sparen

- Gründung der Gesellschaft durch die Eltern mit Gesellschaftsvertrag mit allen Rechten der Eltern
- Einbringung der Immobilien in die Gesellschaft; die Einbringung kann schenkungsteuerneutral gestaltet werden
- Eltern schenken Gesellschaftsanteile an Kinder mit Absicherung der Eltern – Rückübertragungsrechte
- Kinder werden Kommanditisten  
Eltern werden Komplementäre

# Familienpool

Steuern sparen

## Beispiel: Einbindung in einen Familienpool – Familie Maier

3-Familienhaus	Wert 1.400.000		
Schulden	400.000		<b>Helga</b>
Miete	60.000		Politologie- Studentin
<hr/>			
Eigentumswohnung	Wert 650.000		
Schulden	0		<b>Franz</b>
Miete	62.000		Schreiner- meister
<hr/>			
Einfamilienhaus	Wert 1.600.000		
Schulden	650.000		<b>Julia</b>
Miete	56.000		Bank- kauffrau
<hr/>			
<b>NETTOVERMÖGEN</b>	<b>2.600.000</b>		

# Familienpool

Steuern sparen

## Eigentum:

**Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier**  
Verteilung des Nettovermögens von € 2,6 Mio.

	Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
<b>Alt:</b>	<b>1300</b>	<b>1300</b>					
<b>Neu:</b>	<b>130</b>	<b>130</b>	<b>728</b>	<b>728</b>	<b>728</b>	<b>78</b>	<b>78</b>
<b>in %</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

# Familienpool

Steuern sparen

<b>Geschäftsführung:</b>						
<b>Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier</b>						
Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
<b>ja</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>

Komplementäre

Kommanditisten

# Familienpool

Steuern sparen

geplante **Erträge** in %:

## Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Vater	Mutter	Helga	Franz	Julia	Ernst	Peter
Jetzt:	<b>50</b>	<b>50</b>	-	-	-	-	-
Nach 10 Jahren:	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	-	-
Tod des Vaters:	-	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Tod der Mutter:	-	-	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

# Schenkung an Stiftung

## Steuern sparen

- Übertragung von Vermögen an eine **gemeinnützige Stiftung** oder eine kirchliche Stiftung ist schenkungs- und erbschaftsteuerfrei.
- Die Übertragung einer Eigentumswohnung auf eine Stiftung zu Lebzeiten kann dadurch erfolgen, dass sich die Stifter an der Eigentumswohnung den lebenslänglichen Nießbrauch vorbehalten.
- Die Stifter können auch eine eigene Stiftung gründen und
  1. 1/3 der Stiftungserträge für ihre persönliche Lebensführung erhalten oder
  2. die Stiftung erst auf den Tod errichten.

# Adoption

Steuern sparen

**günstigere Steuerklasse durch Adoption des vorgesehenen Erben, wenn dieser nicht Abkömmling des Erblassers ist**

**Ausnahme:** Übertragung von Betriebsvermögen

Stellung zu leiblichen Eltern bleibt bei Erwachsenenadoption erhalten

# Adoption

Steuern sparen

die Vermögensübertragung an Neffen und Nichten fällt in Steuerklasse II und beginnt somit mit einem Eingangssteuersatz von 15 % bei einem Freibetrag von € 20.000

Ausweg: eventuell Erwachsenenadoption

# Familienwohnheim

Steuern sparen

## Schenkung des Familienwohnheims

1. **ausschließlich** zu eigenen Wohnzwecken genutzt
2. bei Schenkung steuerfrei
3. bei Erbfall – mindestens 10 Jahre darin wohnen!
4. gleichgestellt sind:
  - ▣ Befreiung des Eigentümer/Ehegatten von der Tilgung eines Kredites
  - ▣ Übernahme von Renovierungskosten

**Achtung:** Rücknahmerechte

# Aufhebung Zugewinnngemeinschaft

Steuern sparen

□ ...



schenkungssteuerfreier  
Zugewinnausgleich

750

Ehefrau  
Vermögen 0 €

Ehemann

Wertsteigerung  
1,5 Mio €

K 1

750

375

375

K 2

750

375

375

375

375

# Aufhebung Zugewinnngemeinschaft

Steuern sparen

□ **Problem:** Bei größerem Vermögen reichen Freibeträge nicht aus

□ Bei langjähriger Zugewinnngemeinschaft kann der Zugewinn mittels einer Schenkung unter Ehegatten ausgeglichen werden.

□ Zugewinnausgleich ist steuerlich keine Schenkung

⇒ **Keine Schenkungsteuer**

**Folge:**

Gütertrennung für die Zukunft

# Aufhebung Zugewinnngemeinschaft

Steuern sparen

- Bei bestehender Gütertrennung ist die rückwirkende Vereinbarung der Zugewinnngemeinschaft – auf den Tag der Eheschließung – möglich

# Vermächtnis / Auflagen

Steuern sparen

„Ich, Helga Mayer, setze zu meinem Alleinerben meinen Bruder Franz Mayer ein. Ich wende meiner Freundin Karin im Wege des Vermächtnisses meine Eigentumswohnung in der Münchener Straße zu.“

- Folge bei der Erbschaftsteuer:
  - ▣ Der Erbe (Bruder) ist Gesamtrechtsnachfolger und versteuert den gesamten Nachlass abzüglich des Wertes des Vermächtnisses (Eigentumswohnung).
  
- Vermächtnisse ermöglichen eine Verteilung der Vermögens ohne den Begünstigten als Erben einzusetzen

# Berliner Testament

## Steuern sparen

- häufigste Testamentsform
- die Ehegatten setzen sich gegenseitig als Alleinerben ein
- Pflichtteilsansprüche der Kinder entstehen bei Tod des ersten Ehegatten
- Vermögen wird doppelt mit Erbschaftsteuer belastet

# Berliner Testament

Steuern sparen

„Wir, die Ehegatten Helga und Franz Mayer, setzen uns zu gegenseitigen Alleinerben ein. Nach dem Tod des Letztlebenden von uns beiden sind unsere Kinder Maria und Sophie unsere Erben zu gleichen Teilen...“

- gemeinsames Barvermögen EUR 1,0 Mio.
- gemeinsamer Mehrfamilienhaus (je 1/2)
- **Folge:** Beim Tod von Franz erbt Helga die Hälfte des Geldvermögens sowie die Hälfte des Mehrfamilienhauses
- für den Lebensunterhalt wird max. das Geldvermögen sowie die Mieteinnahmen benötigt

# Berliner Testament - Umgestaltung

Steuern sparen

## □ Vorschlag für Umgestaltung

„Wir, die Ehegatten Helga und Franz Mayer, setzen uns zu gegenseitigen Alleinerben ein. Nach dem Tod des **Erstversterbenden** von uns beiden erhalten unsere Kinder Maria und Sophie **die Hälfte des Mehrfamilienhauses, das im Eigentum des verstorbenen Ehegatten steht**. Der überlebende **Ehegatte kann** sich an der Hälfte ganz oder quotal den **Nießbrauch bestellen. ...**“

4.

# Empfehlungen

# Auslandsvermögen

## Empfehlungen

- Bewertung zum Verkehrswert  
(ggf. Gutachten notwendig)
  
- Bei Vermögen im Ausland ist sehr intensive Beratung notwendig wegen
  - ▣ ausländischer Schenkung- und Erbschaftsteuer
  - ▣ Gültigkeit eines deutschen Testaments im Ausland
  - ▣ Gültigkeit einer deutschen Vollmacht im Ausland

# Vollmachten

## Empfehlungen

- Vollmacht
  - ▣ zur Vertretung bei Vermögensangelegenheiten
  
- Betreuungsverfügung
  
- Patientenverfügung

# Weitere Fragen?

**Emil Haubner**



**Susann Hädrich**

