

Schenken und Vererben

-

Wie spart man Steuern?

Referenten:

Dr. Ulrike Tremel

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Erbrecht

Sachverständige für Grundstücksbewertung

Emil Haubner

Steuerberater

Rechtsbeistand

Zertifizierter Testamentsvollstrecker (DVEV)

Stiftungsberater (DSA)

Anwaltskanzlei Dr. TREMEL

Fachanwältin für Erbrecht

Sachverständige für Grundstücksbewertung

Orleansstraße 6, 81669 München

Telefon: 089/44119935, Fax: 089/44119936

E-Mail: kontakt@ra-dr-tremel.de; www.ra-dr-tremel.de

Haubner · Schäfer & Partner

Steuerberater

Orleansstraße 6, 81669 München

Telefon: 089/41129777; Fax: 089/41129704

E-Mail: kanzlei@haubner-stb.de; www.haubner-stb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung in die Schenkung- und Erbschaftsteuer
2. Einführung zur Thematik Vermögensübergabe und Erbrecht
3. Berliner Testament und Erbschaftsteuer
4. Schenkungsteuer sparen durch Güterstand-Änderung
5. Familienwohnheim: Verschenken oder vererben?
6. Wohnungsunternehmen: Steuerbefreiung für Betriebsvermögen
7. Versorgung der Senioren
8. Absicherung der Übergeber
9. Vermögensübertragung auf eine Stiftung
10. Familienpool für Privatvermögen
11. Empfehlungen zum guten Schluss

1. Einführung in die Schenkung- und Erbschaftsteuer

Herr Haubner

Beispiel

Mutter hat folgendes Vermögen:

	Verkehrswert €	Bedarfwert für Schenkungssteuer €
hochwertiges Mehrfamilienhaus	4.500.000	2.563.000
eigengenutztes Einfamilienhaus in sehr guter Stadtrandlage	1.300.000	858.000
unbebautes Gewerbegrundstück langfristig vermietet	300.000	350.000
Summe	6.100.000	3.771.000

- Schenkung des gesamten Vermögens an ihre beiden Töchter:

	Gretchen €	Liesl €	Summen €
schenkungssteuerlicher Wert	1.885.500	1.885.500	3.771.000
Freibetrag § 13c ErbStG 10 % vom Mietshaus	128.150	128.150	256.300
Freibetrag persönlich	400.000	400.000	800.000
Steuerpflichtige Schenkung	1.357.350	1.357.350	2.714.700
Schenkungssteuer 19%	257.896,50	257.896,50	515.793,00

Schenkungs- und Erbschaftsteuer

- Schenkungs- und Erbschaftsteuer sind identisch
- Übertragung von Vermögen zu Lebzeiten unterliegt der Schenkungssteuer
- Vermögensübergang beim Tod unterliegt der Erbschaftsteuer
- Bewertung des Vermögens nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes bzw. des Erbschaftsteuergesetzes

Achtung:

↪ sehr oft Abweichung von den realen Werten

Steuersätze

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	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 %
und darüber	30 %	43 %	50 %

Achtung: Lebensgefährte **Eingangssteuersatz 30 %!!**

Freibeträge

Ehegatten	500.000 €
Eingetragene Lebenspartner (gleichgeschlechtlich)	500.000 €
Versorgungsfreibetrag Ehegatte	256.000 €
Kinder	400.000 €
Kinder verstorbener Kinder	400.000 €
Enkelkinder	200.000 €
Urenkel	100.000 €
Neffe/Nichte	20.000 €
Lebensgefährte	20.000 €

bei Schenkungen alle 10 Jahre neuer Freibetrag

2. Einführung zur Thematik Vermögensübergabe und Erbrecht

Frau Dr. Tremel

Gesetzliche Erbfolge nach Ordnungen

USW.

5. Ordnung: Ur-Ur-Großeltern und deren Abkömmlinge

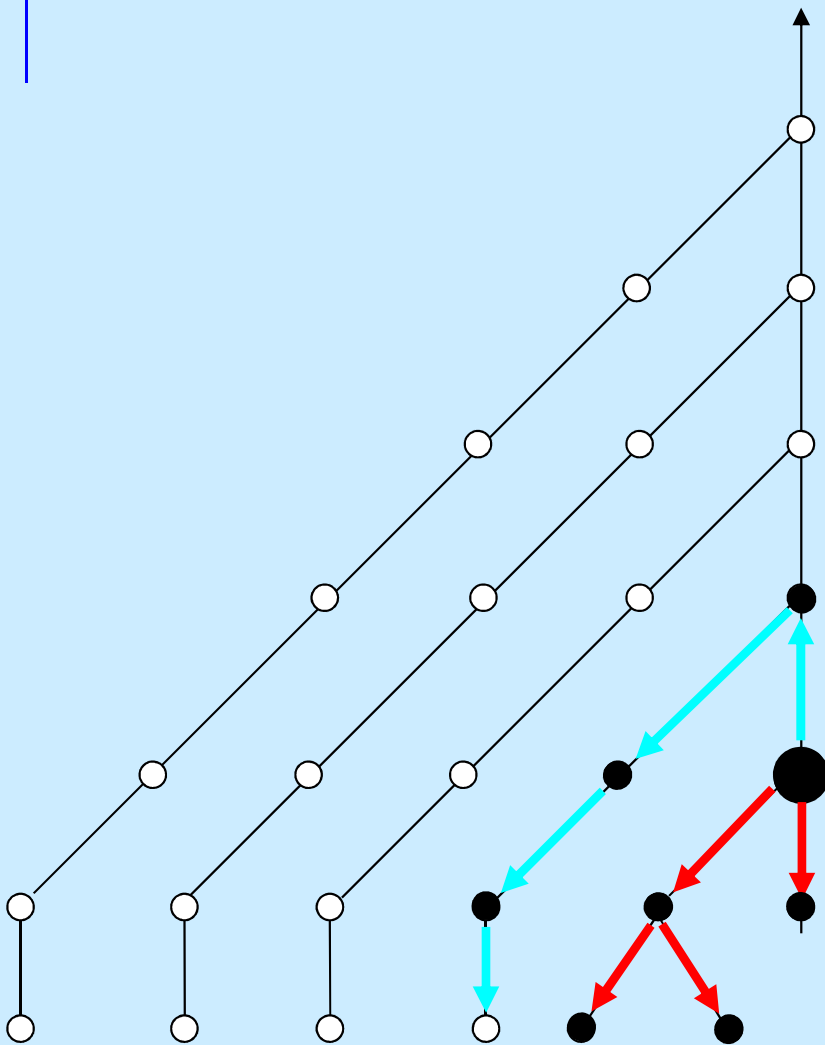
4. Ordnung: Ur-Großeltern und deren Abkömmlinge

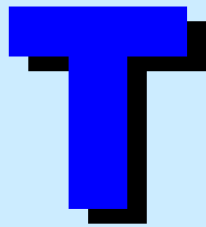
3. Ordnung: Großeltern und deren Abkömmlinge

2. Ordnung: Eltern und deren Abkömmlinge neben dem Ehepartner


† **Erblasser**

1. Ordnung: Abkömmlinge des Erblassers neben dem Ehepartner

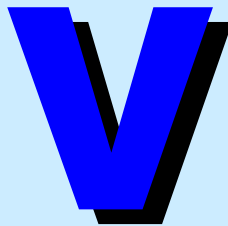




= Testament



= Übergabevertrag



= Vollmacht

Schenken, vererben, vorsorgen

- **Verschenken = Übergabe**
- **Vererben = Testament**
- **Vorsorgen = Vorsorgevollmacht
+ Patientenverfügung**

Verschenken = Übergabe zu Lebzeiten

Wichtige Vorüberlegungen:

- Warum übergeben?
- Wann übergeben?
- An wen übergeben?
- In welcher Form übergeben?
- Zu welchen Bedingungen übergeben?

Warum übergeben ?

- **Erhalt des Familienvermögens**, Vermeidung von Erbteilung und Erbstreit
- **Vermeidung einer Erbengemeinschaft** und deren Verwaltungsproblematik
- **Entlastung** der Senioren unter Beibehaltung des wirtschaftlichen Status Quo (z.B. Übergabe gegen Nießbrauch) – sicher – liquide – versorgt
- **Übernahme von Verantwortung** durch die Junioren – Wissen um die Nachfolge

Warum übergeben?

- **Individuelle Gestaltung des Vermögensübergangs** mit vertraglicher Begründung individueller Rechte und Pflichten – Überwachung des Generationenwechsels durch die Eltern
- **Pflichtteile reduzieren / ausschalten** - Entschärfung der Pflichtteilsproblematik: wenn der Schenker die Schenkung 10 Jahre überlebt, wird diese pflichtteilsfest
- **Erhebliche steuerliche Vorteile**

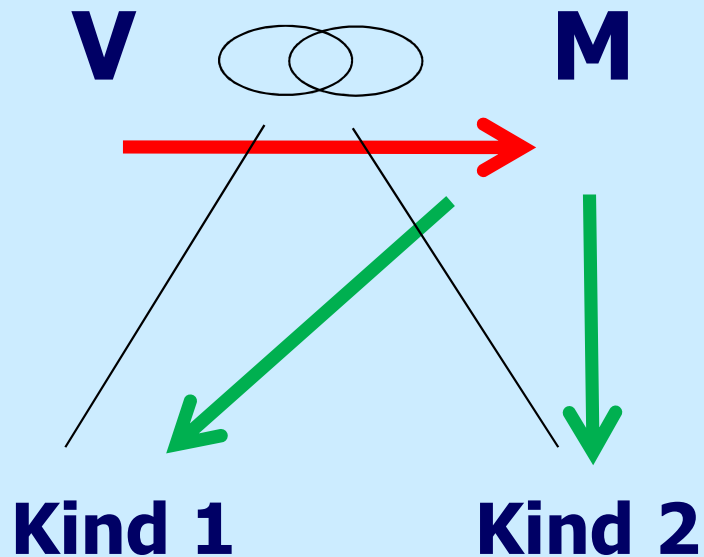
Wann übergeben?

- **Jetzt**, aus steuerlichen Gründen, wenn nichts dagegen spricht.
- **Jetzt**, wenn meine Berechnungen stimmen.

3. Berliner Testament und Erbschaftsteuer

Frau Dr. Tremel

Berliner Testament



1. Erbfall:

Substanz und Nutzen gehen an den überlebenden Ehegatten.
Die Kinder sind keine Erben.
Sie verlieren ihre Freibeträge.

2. Erbfall:

Erst jetzt erhalten die Kinder Substanz und Nutzen.
„Reichen“ ihre Freibeträge?

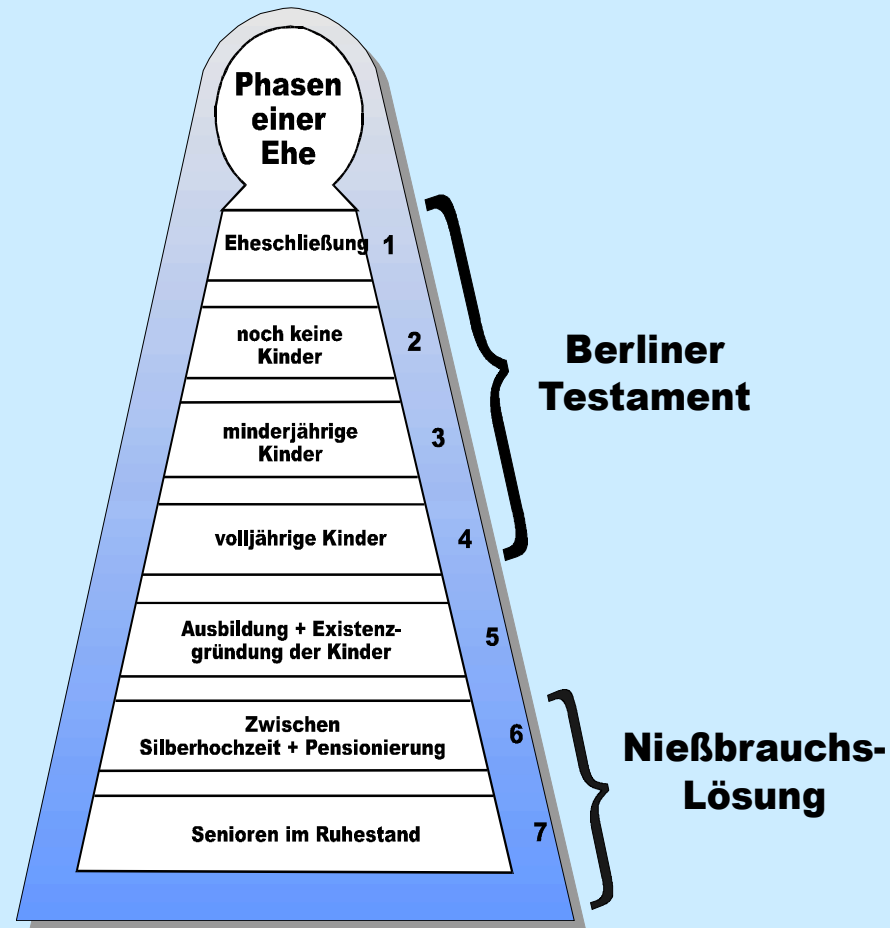
Nachteile des Berliner Testaments

- Die Kinder sind im ersten Erbfall enterbt und können ihren **Pflichtteil trotz Strafklausel** verlangen
- Da häufig der Großteil des Nachlasses aus Grundbesitz besteht, muss dieser **belastet oder verkauft** werden
- **Bindungswirkung:** bei schlechter Formulierung kann der Überlebende nicht neu testieren, egal was passiert
- **Steuernachteile** - Vermögen wird doppelt besteuert, Kinder verlieren Freibetrag nach dem Erstversterbenden

Mit klugen Modifizierungen kann es aber eine sinnvolle Regelung sein

Für jede Phase das richtige Testament

Phase



Den Zeitfaktor beachten!

4. Schenkungssteuer sparen durch Güterstand-Änderung

Herr Haubner

Aufhebung der Zugewinnngemeinschaft



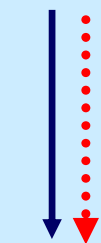
schenkungsteuerfreier
Zugewinnausgleich

750

Ehefrau
Vermögen 0 €

Ehemann

Wertsteigerung
1,5 Mio €

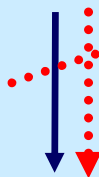


K 1

750

375

375



K 2

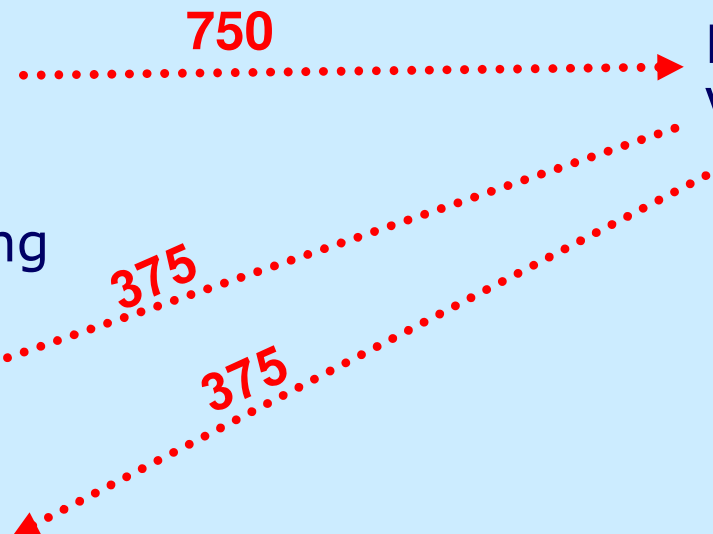
750

375

375

375

375



Aufhebung der Zugewinnngemeinschaft

Problem: Bei größerem Vermögen reichen Freibeträge nicht aus

- Bei langjähriger Zugewinnngemeinschaft kann der Zugewinn mittels einer Schenkung unter Ehegatten ausgeglichen werden.
- Zugewinnausgleich ist steuerlich und zivilrechtlich keine Schenkung



keine Schenkungsteuer

Folge:

Gütertrennung für die Zukunft

Wichtig: Rücknahmerechte

Aufhebung der Zugewinnngemeinschaft

Auswirkungen

➤ kein weiteres Ausnützen des Zugewinns

➤ gesetzlicher Erb- und Pflichtteil

Aufhebung der Zugewinnngemeinschaft

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

5. Familienwohnheim: Vererben oder verschenken?

Herr Haubner



Ehemann

Vererbung Einfamilienhaus



Ehefrau

Ehefrau erbschaftsteuerfrei wenn:

- ↪ Selbstnutzung durch Erblasser
- ↪ Unverzögliche Selbstnutzung
- ↪ 10 Jahre zu eigenen Wohnzwecken nutzen
- ↪ Unschädlich sind Pflegeheim, Tod
- ↪ Kein Zweitwohnsitz

Kind erbschaftsteuerfrei wenn:

- ↪ Selbstnutzung durch Erblasser
- ↪ Unverzögliche Selbstnutzung
- ↪ 10 Jahre zu eigenen Wohnzwecken nutzen
- ↪ Unschädlich sind Pflegeheim, Tod
- ↪ Kein Zweitwohnsitz
- ↪ Begrenzt auf 200 qm Wohnfläche (darüber): Steueranteil

Mehrere Kinder sind Erben?

Oma – Enkel = schädlich

Schenkung des Familienwohnheims

1. **ausschließlich** zu eigenen Wohnzwecken genutzt
2. nur bei Schenkung an Ehegatten steuerfrei
3. gleichgestellt sind:
 - ↪ Befreiung des Eigentümer/Ehegatten von der Tilgung eines Kredites
 - ↪ Übernahme von Renovierungskosten

Achtung: Rücknahmerechte



6. Wohnungsunternehmen: Befreiung für Betriebsvermögen

Herr Haubner

Das Wohnungsunternehmen

- Wohnungen werden als Betriebsvermögen gestaltet – GmbH oder GmbH & Co. KG
- somit sind die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung nach § 13 b ErbStG gegeben
- allerdings Wohnungen sind dem Grunde nach Verwaltungsvermögen und somit nicht steuerbefreit

Das Wohnungsunternehmen

Aber:

- Wenn der Umfang der Vermietungstätigkeit einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb erfordert, sind diese Wohnungen begünstigtes Betriebsvermögen!

- Indizien für einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb:
 - ↪ Umfang der Geschäfte
 - ↪ Unterhalten eines Büros
 - ↪ Buchführung zur Gewinnermittlung
 - ↪ umfangreiche Organisationsstruktur
 - ↪ Bewerbung der Tätigkeit
 - ↪ Anbieten der Dienstleistungen

Das Wohnungsunternehmen

Meinung der Finanzverwaltung:

Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb ist regelmäßig anzunehmen, wenn das Unternehmen mehr als 300 eigene Wohnungen hält.

Zum Wohnungsunternehmen dürfen auch gewerbliche Einheiten gehören. Der Hauptzweck des Betriebs muss jedoch die Vermietung von eigenen Wohnungen zu Wohnzwecken sein.

Das Wohnungsunternehmen

Ergebnis:

Sind alle Voraussetzungen erfüllt, ist die Steuerbefreiung für Betriebsvermögen anwendbar.



steuerfrei zu 100 %



Entscheidung bei
Schenkung / Erbschaft



steuerfrei zu 85 %
15 % sofort



Behaltensfrist 7 Jahre

Lohnsumme 700 % des
Ausgangswertes

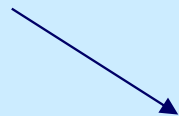
Verwaltungsvermögen
maximal 10 %

Behaltensfrist 5 Jahre

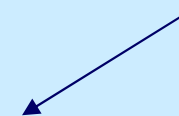
Lohnsumme 400 % des
Ausgangswertes

Verwaltungsvermögen
maximal 50 %

Gleitender Abzugsbetrag für
Verwaltungsvermögen von
150.000 €



Zeitanteilige Steuerzahlung



Lohnsummenregelung gilt bei mehr als 20 Arbeitnehmer

7. Versorgung der Senioren

Herr Haubner

Versorgung der Eltern

➤ Die Versorgung der Eltern erfolgt durch

➤ **Leibrente** = monatlicher fester Betrag wird von dem Übernehmer gezahlt, angepasst an die Erhöhung der Lebenshaltungskosten

oder

➤ **Nießbrauch** = Übergeber behält sämtliche „Früchte“ des Grundbesitzes, d.h. er zieht nach wie vor die Mieten ein

Versorgung der Eltern

- Besteuerung von Leibrente und Nießbrauch
 - Bei der **Schenkungs- und Erbschaftsteuer** werden beide Leistungen kapitalisiert auf die Lebenserwartung und als Schuld vom Vermögen abgezogen.
 - Bei der **Einkommensteuer** sind Leibrenten für die Übergabe von Betriebsvermögen bei den Kindern abzugsfähig und bei den Eltern zu versteuern.

Versorgung der Eltern

➤ Leibrente oder Nießbrauch?

Leibrente

- ↪ Absicherung im Grundbuch an welcher Rangstelle?
- ↪ langfristige Erwirtschaftung der Leibrente gesichert?
- ↪ Rückfall des Vermögens, wenn Leibrente nicht bezahlt wird
- ↪ Indexierung

Nießbrauch

- ↪ Nießbrauch an einem Wohnhaus des Privatvermögens
- ↪ Nießbrauch am Betriebsvermögen

Versorgung der Eltern

Achtung:

- im Falle der Zwangsversteigerung wird Nießbrauch und Leibrente kapitalisiert und abgefunden, sofern vorrangig im Grundbuch gesichert
- ist Nießbrauch oder Leibrente im Grundbuch nicht gesichert, besteht Gefahr des Totalverlustes bei Zwangsversteigerung

8. Absicherung der Übergeber

Frau Dr. Tremel

Rücknahmerechte

Zu welchen Bedingungen übergeben? Mit der Vereinbarung von **Rücknahmerechten** im Übergabevertrag für den *Worst case* soll Ihr Vermögen gesichert werden. Für diese Fälle ist es besonders wichtig:

- **Vorversterben** des Kindes vor den Eltern
- Das übergebene Vermögen unterliegt bei **Scheidung** dem Zugewinnausgleich.
- **Verschuldung oder Insolvenz** des Kindes
- **Belastung oder Verkauf** gegen den Willen der Eltern
- Die Rechtslage zur **Erbschaftsteuer** wird geändert.
- Das Kind wird zum **Betreuungsfall**

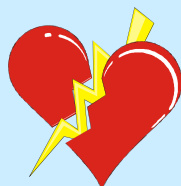
Vermögen an die Leine



Rückholrechte sichern für die Fälle:



Tod



Scheidung



Betreuung



Überschuldung

9. Vermögensübertragung auf eine Stiftung

Herr Haubner

Grundsätze für eine Stiftung

1. Die Stiftung gehört sich selbst - d. h. es gibt keinen Eigentümer des Vermögens
2. Der Stifter und seine Nachfolger haben **keinen** Zugriff auf das Vermögen
3. Die Verwaltung des Vermögens erfolgt ausschließlich durch einen Vorstand

Übertragung auf eine gemeinnütziger Stiftung

1. die Übertragung ist schenkungsteuerfrei
2. die nächsten Angehörigen können versorgt werden durch Ausschüttung von max. 1/3 der Erträge
Großeltern, Eltern, Ehegatte,
Kinder, Enkelkinder, Geschwister
3. zusätzliche Versorgungsmöglichkeit aus dem Stiftungsvermögen:

Bei Gründung bzw. Übertragung von Vermögen auf die Stiftung wird der Nießbrauch an bestimmten Vermögensteilen zugunsten von Angehörigen bestellt.

Aber: Schenkungsteuerpflicht!

Familienstiftung

1. die Übertragung des Vermögens auf die Stiftung ist schenkungsteuer**pflichtig**
2. Erhebung der Erbersatzsteuer nach jeweils 30 Jahren Laufzeit

10. Familienpool für Privatvermögen

Herr Haubner

Vermögensverwaltungs-KG

Beispiel: Einbindung in einen Familienpool – Familie Maier

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

Vermögensverwaltungs-KG

- 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

Vermögensverwaltungs-KG

Eigentum:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Verteilung des Nettovermögens von € 2,6 Mio.

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

Vermögensverwaltungs-KG

geplante **Erträge** in %:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

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

Vermögensverwaltungs-KG

Geschäftsführung:

Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

Mutter	Vater	Kind Helga	Kind Franz	Kind Julia	Enkel Ernst	Enkel Peter
ja	ja	nein	nein	nein	nein	nein

Komplementäre

Kommanditisten

Vermögensverwaltungs-KG

geplante **Geschäftsführung:** Vermögensverwaltungs-KG Familie Maier

	Jetzt:	Tod des Vaters:	Tod der Mutter:
Vater	100%		
Mutter	-	100%	
Helga / Politologiestudentin	-	-	-
Franz / Schreinermeister	-	-	-
Julia / Bankkauffrau	-	-	100 %

11. Empfehlungen zum guten Schluss

Frau Dr. Tremel

1. Empfehlung

Überspringen einer Generation bei der Erbfolge

2. Empfehlung

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

3. Empfehlung

Notarielle Generalvollmacht
(für ganzes Vermögen oder eingeschränkt)

Betreuungsverfügung

Patientenverfügung

4. Empfehlung

Überprüfung der Lebensversicherungspolicen

Wer ist Versicherungsnehmer?

Wer ist bezugsberechtigt?

5. Empfehlung

Kettenschenkungen



Zeitraum zwischen den Schenkungen

Intakte Familienverhältnisse

6. Empfehlung

Vermögen im Ausland

Für Vermögen im Ausland im Einzelfall klären, welche Vollmachtsregelung dort anerkannt wird

Bestehende Doppelbesteuerungsabkommen
(Dänemark, Frankreich, Griechenland, Schweden, Schweiz, USA)

wobei Schweden seit 1.1.2005 keine Erbschaftsteuer mehr erhebt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

