

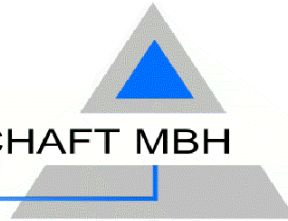
# Steuroptimiertes Schenken und Vererben Selbstbestimmung bis zum Lebensende

Veranstaltung am 15. Oktober 2009

**TREUHAND**

STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

Bruchsal



DR. FRIEDMANN, MÜHL & PARTNER

Anwaltskanzlei

# Steuroptimiertes Schenken und Vererben Selbstbestimmung bis zum Lebensende

## Steuroptimiertes Schenken und Vererben

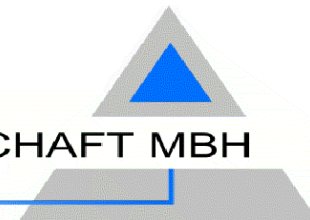
**Axel Seebach**

**Wirtschaftsprüfer - Steuerberater**

**TREUHAND**

STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

Bruchsal



# Steueroptimiertes Schenken und Vererben

- **Rechtsentwicklung**
- **Freibeträge und Steuerklassen**
- **Übertragung von Immobilien**
- **Übertragung von Betriebsvermögen**
- **Sonstige Änderungen**
- **Gestaltungsmöglichkeiten**
- **Zusammenfassung**

# Rechtsentwicklung

## Beschluss des Bundesverfassungsgerichts:

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

# Rechtsentwicklung

## Änderung des Erbschaftsteuergesetzes:

- **Anpassung der Freibeträge**
- **Anpassung der Steuersätze (Klassen II und III)**
- **Neue Verschonungsregelungen bei Betriebsvermögen**
- **Begünstigungsregeln für Immobilien**
- **Vermeidung einer Doppelbesteuerung mit ErbSt und ESt**

# Rechtsentwicklung

## Anwendungsregelung:

- **Grundsatz: Erwerbe nach dem 31.12.2008**
- **Wahlrecht für Erwerbe von Todes wegen nach dem 31.12.2006 (Antrag bis 30.06.2009!)**  
**Aber: Bei Ausübung des Wahlrechts keine Anwendung der neuen Freibeträge**

# Freibeträge und Steuerklassen

	bisher	künftig
Ehegatten, Lebenspartner	307.000 €	500.000 €
Kinder und Stiefkinder	205.000 €	400.000 €
Enkel	51.200 €	200.000 €
Eltern, Großeltern (Erbfall)	51.200 €	100.000 €
Eltern, Großeltern (Schenkung)	10.300 €	20.000 €
Geschwister, Nichten, Neffen	10.300 €	20.000 €

# Freibeträge und Steuerklassen

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich ... €	I %	II %	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)



# Übertragung von Immobilien

- **Bewertung unbebauter Grundstücke**
- **Bewertung bebauter Grundstücke**
  - ⇒ **Vergleichswertverfahren**
  - ⇒ **Ertragswertverfahren**
  - ⇒ **Sachwertverfahren**
- **Begünstigungsregelungen**

# Übertragung von Immobilien

## Bewertung unbebauter Grundstücke

- **Grundstücksfläche (qm) x Bodenrichtwert**
- **Bisheriger Abschlag von 20% nicht mehr zulässig**
- **Zuletzt ermittelter Bodenrichtwert des Gutachterausschusses maßgebend**

# Übertragung von Immobilien

- **Bewertung bebauter Grundstücke**

# Übertragung von Immobilien

- **Vergleichswertverfahren**
  - ⇒ **Wohnungseigentum**
  - ⇒ **Teileigentum**
  - ⇒ **Ein- und Zweifamilienhäuser**

# Übertragung von Immobilien

## Vergleichswertverfahren

- **Ableitung aus dem Verkauf vergleichbarer Grundstücke**
- **Rückgriff auf Werte der Gutachterausschüsse**
- **Keine Berücksichtigung wertbeeinflussender Faktoren wie Wohn- und Nießbrauchsrechte**

# Übertragung von Immobilien

## ➤ Ertragswertverfahren

⇒ Mietwohngrundstücke

⇒ Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermittelt werden kann

# Übertragung von Immobilien

## Ertragswertverfahren

- **Summe aus Bodenwert und Gebäudeertragswert**
- **Bodenwert entspricht dem Wert des unbebauten Grundstücks**
- **Ermittlung Gebäudeertragswert erfolgt in mehreren Schritten**

# Übertragung von Immobilien

## Ermittlung Gebäudeertragswert

- Ausgangspunkt Rohertrag (Jahreskaltmiete) des Grundstücks
- Kürzung um pauschalisierte Bewirtschaftungskosten und pauschalisierte Bodenwertverzinsung
- Multiplikation des ermittelten Gebäudereinertrags mit einem Vervielfältiger



# Übertragung von Immobilien

## ➤ Sachwertverfahren

- ⇒ Grundstücke der Vergleichswertmethode, für die keine Vergleichswerte vorliegen
- ⇒ Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die keine übliche Miete ermittelt werden kann
- ⇒ Sonstige bebaute Grundstücke

# Übertragung von Immobilien

## Sachwertverfahren

- **Summe aus Bodenwert und Gebäudesachwert**
- **Bodenwert entspricht dem Wert des unbebauten Grundstücks**
- **Ermittlung Gebäudesachwert erfolgt in mehreren Schritten**

# Übertragung von Immobilien

## Ermittlung Gebäudesachwert

- Multiplikation der Regelherstellungskosten mit der Bruttogrundfläche
- Nach Abzug Alterswertminderung ergibt sich Gebäudesachwert
- Multiplikation der Summe aus Gebäudesachwert und Bodenwert mit Wertzahl ergibt Grundbesitzwert

# Übertragung von Immobilien

**Für alle Verfahren gilt:**

- **Nachweis des geringeren Verkehrswertes durch Gutachten möglich!**

# Übertragung von Immobilien

## Begünstigungsregelungen

- Wertabschlag von 10% für zu Wohnzwecken vermietete bebaute Grundstücke (unabhängig von Behaltensfristen und späterer Nutzung)
- Schenkung der selbstgenutzten Immobilie an Ehepartner und eingetragenen Lebenspartner ist steuerfrei

# Übertragung von Immobilien

## Begünstigungsregelungen

- **Steuerfreier Erwerb der selbstgenutzten Immobilien von Todes wegen durch Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner bei bestimmten Voraussetzungen**
  - ⇒ Nutzung zu eigenen Wohnzwecken durch Erblasser
  - ⇒ Unverzögliche Nutzung zu eigenen Wohnzwecken durch Erwerber
  - ⇒ Unmittelbare zehnjährige Selbstnutzung durch Erwerber

# Übertragung von Immobilien

## Begünstigungsregelungen

- ⇒ Hinderung an der Selbstnutzung aufgrund zwingender Gründe ist unschädlich
- ⇒ Ein Verstoß gegen die Selbstnutzungsfrist führt zum vollständigen, rückwirkenden Wegfall der Steuerbefreiung

# Übertragung von Immobilien

## Begünstigungsregelungen

- **Steuerfreier Erwerb der selbstgenutzten Immobilien von Todes wegen durch Kinder und Kinder verstorbenen Kinder**
  - ⇒ Voraussetzungen wie bei Erwerb durch Ehegatten
  - ⇒ Zusätzlich: Maximale Wohnfläche 200 qm
  - ⇒ Bei Überschreitung der Grenze Aufteilung in begünstigten und nicht begünstigten Teil



# Übertragung von Immobilien

## Begünstigungsregelungen

- Auf Antrag Stundung der Steuer auf für zu Wohnzwecke vermietete Grundstücke bis zu zehn Jahre, wenn Steuer nur durch Veräußerung der Immobilie beglichen werden kann
- Auf Antrag Stundung der Steuer auf selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Wohneigentum bis zu zehn Jahre, wenn Steuer nur durch Veräußerung der Immobilie beglichen werden kann

# Übertragung von Betriebsvermögen

- **Bewertungsverfahren**
  - ⇒ Börsenkurs
  - ⇒ Ableitung aus Verkaufspreisen
  - ⇒ Vereinfachtes Ertragswertverfahren
  - ⇒ Bewertungsgutachten
  
- **Begünstigungsregelungen**

# Übertragung von Betriebsvermögen

## Begünstigungsregelungen

- Vergünstigungen für Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften (> 25%)
- Verschonungsabschlag von 85% (100%) und Abzugsbetrag von maximal 150.000 Euro
- Voraussetzungen
  - ⇒ Anteil des Verwaltungsvermögens zum Zeitpunkt der Übertragung maximal 50% (10%)
  - ⇒ Keine schädliche Verwendung (Veräußerung, Betriebsaufgabe etc.) innerhalb von sieben (zehn) Jahren nach der Übertragung
  - ⇒ Erhalt von mindestens 650% (1000%) der Ausgangslohnsumme im Zeitraum von sieben (zehn) Jahren
  - ⇒ Verstoß gegen die Behaltensfrist und die Unterschreitung der Mindestlohnsumme führt zu anteiliger Kürzung des Verschonungsabschlags
  - ⇒ Wegfall des Abzugsbetrages bei Verstoß gegen die Behaltensfrist

# Sonstige Änderungen

- **Bewertung nicht fälliger Lebensversicherungen mit dem Rückkaufswert**
- **Vollständiger Abzug von Nutzungs- und Rentenlasten bei der Ermittlung des zu versteuernden Erwerbs**
- **Einkommensteuerermäßigung unter bestimmten Voraussetzungen möglich**

# Gestaltungsmöglichkeiten

- **Rechtzeitige Planung und Optimierung der Vermögensübertragung**
  - ⇒ Ausnutzung der Zehnjahresfrist
  - ⇒ Ausnutzung der Steuersätze
  - ⇒ Aufteilung von Grundbesitz in Teileigentum
- **Gleichmäßige Verteilung des Vermögens unter den Eheleuten**

# Gestaltungsmöglichkeiten

- **Ausnutzung der höheren Freibeträge für Kinder und Enkelkinder**

	Vater	Mutter
Kind 1	400.000	400.000
Kind 2	400.000	400.000
Enkel 1	200.000	200.000
Enkel 2	200.000	200.000
<b>Summe</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>

# Gestaltungsmöglichkeiten

- **Schenkung der eigengenutzten Immobilie an den Ehepartner**
- **Entschuldung der privaten Immobilie**
- **Schenkung von Immobilien unter Nießbrauchsvorbehalt**
- **Mittelbare Grundstücksschenkung zum Ausbau, Umbau oder zur Modernisierung eines Gebäudes**
- **Umwandlung von nicht begünstigtem Kapitalvermögen in steuerfreies Immobilienvermögen durch Verkauf des selbstgenutzten Hauses von den Kindern an die Eltern**

# Gestaltungsmöglichkeiten

- **Gründung von Wohnungsgesellschaften**
- **Abschluss von Pool-Verträgen zur einheitlichen Stimmrechtsausübung**
- **Mehrfache Ausnutzung des Abzugsbetrages bei der Übertragung von Betriebsvermögen durch 10-Jahres-Schenkungen und Bildung von Familiengesellschaften**
- **Auffüllung des Verwaltungsvermögens bis zur Schädlichkeitsgrenze durch Einlagen in das Betriebsvermögen (Zwei-Jahres-Frist beachten)**
- **Minderung des Verwaltungsvermögens unter die Schädlichkeitsgrenze durch Entnahmen oder Ausgliederung**
- **Schuldenverlagerung in das Privatvermögen (Nachteil: Kein Schuldzinsenabzug als Betriebsausgabe)**



# Zusammenfassung

- **Keine pauschale Aussage zur Vorteilhaftigkeit des neuen Rechts möglich**
- **Höhere Bewertung des Immobilienvermögens**
- **Höhere Freibeträge**
- **Schlechterstellung der Erwerber in den Steuerklassen II und III**
- **Übertragung von Geldvermögen an nahe Angehörige wird günstiger**
- **Steuerbefreiung bei selbstgenutzten Immobilien von Todes wegen**
- **Abzug von Grundstückslasten**
- **Steuerfreie Unternehmensübertragung ist möglich**

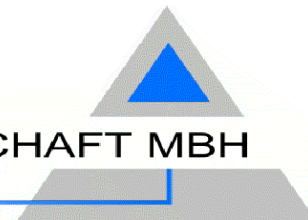
**Sie finden die Präsentation unter  
[www.treuhand-steuerberatung.de](http://www.treuhand-steuerberatung.de)**

**Axel Seebach**  
**Wirtschaftsprüfer - Steuerberater**

**TREUHAND**

STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH


Bruchsal



# Steuroptimiertes Schenken und Vererben Selbstbestimmung bis zum Lebensende

## Selbstbestimmung bis zum Lebensende

**Dr. Jörg Friedmann**  
**Rechtsanwalt**

DR. FRIEDMANN, MÜHL  & PARTNER  
Anwaltskanzlei

# Gliederung

- I. Realitäten und (neue) Gesetzeslage
- II. Vorsorgevollmacht
- III. Betreuungsverfügung
- IV. Patientenverfügung
- V. Sonstige Verfügungen
  1. Totenfürsorge
  2. Organspende
  3. Obduktion
- VI. Beglaubigung, Beurkundung?
- VII. Hinterlegung
- VIII. Handlungsbedarf

# I. Realitäten und Gesetzeslage

- Der Wunsch nach Erreichen eines hohen Alters in geistiger Frische und gewohnter Umgebung sowie nach einem Tod ohne Leiden wird nicht immer der Realität gerecht. Ein plötzlicher Ausfall ist nur selten geregelt.
- Unkenntnis der Rechtslage: Wer trifft verbindliche Entscheidungen?
- Ein Betreuungsverfahren wird oft erforderlich. Der Betreuer unterliegt der Überwachung durch das Vormundschaftsgericht: Berichte, Akten und Belege, Zustimmungserfordernisse .....
- ➔ Vorsorgeverfügungen beugen vor und machen Wünsche und Vorstellungen des Verfügenden für Andere verbindlich!

## II. Vorsorgevollmacht (1)

- Mit der Vorsorgevollmacht bevollmächtigt der Vollmachtgeber einen Anderen dazu, in seinem Namen und mit Wirkung für ihn Erklärungen abzugeben, die er selbst nicht mehr abgeben kann.
- Der Bevollmächtigte kann gegenüber Dritten wahlweise eingeschränkt oder uneingeschränkt vertreten. Die Bedingungen dafür kann der Vollmachtgeber vorgeben. Er kann seine Wünsche und Vorstellungen dokumentieren und soweit gesetzlich zulässig für den Bevollmächtigten wie für Dritte verbindlich machen.
- Generalvollmacht mit dem Ziel der Vermeidung einer Betreuung. Soweit die Vollmacht reicht, ist die Betreuung mit ihren Unwägbarkeiten und Auflagen überflüssig!

## II. Vorsorgevollmacht (2)

- Die Vorsorgevollmacht schafft Sicherheit für den Bevollmächtigten und dessen Verhandlungspartner.
- Nur die Vorsorgevollmacht vermeidet nach dem Tod einen Schwebезustand bis zur Erbenfeststellung. Diesen könnte selbst eine Betreuung nicht verhindern.
- Unabdingbare Voraussetzung: Ein besonderes Vertrauen zwischen Vollmachtgeber und Bevollmächtigtem, da eine Missbrauchsgefahr besteht.
- Die Bereitschaft zur Annahme der verantwortungsvollen Tätigkeit sowie Durchsetzungskraft des Bevollmächtigten ist erforderlich.

# Vorsorgevollmacht und Unternehmen

- Die Vorsorgevollmacht ist für Unternehmer sehr wichtig. Sie ermöglicht aber kein Ausfüllen einer Geschäftsführerposition. Die Organstellung ist nicht übertragbar. Sichern Sie die Vertretung Ihres Unternehmens durch Alternativlösungen intern und nach außen (z.B. durch Bestellung eines mit einem Prokuristen gemeinsam vertretungsberechtigten weiteren Geschäftsführers) ab!
- Gesellschaftsverträge auf den Fall des Ausfalls überprüfen, z.B. Vertretungsregelungen bei Gesellschafterversammlungen und Nachfolgeklauseln



# III. Betreuungsverfügung

- Eine Betreuung ist nicht in jedem Fall vermeidbar. Mitunter wird auch bei Bestehen einer Vorsorgevollmacht eine Betreuung in einem Teilbereich notwendig, z.B. bei einem Erbscheinantrag. Deshalb gehört zur Vorsorgevollmacht auch immer eine Betreuungsverfügung.
- Mit einer Betreuungsverfügung kann der Verfügende für den Fall der Betreuung im Voraus Anordnungen zur Person des Betreuers und zur Führung der Betreuung treffen. Der Verfügende steuert also selbst das Verfahren.

## IV. Patientenverfügung (1)

- Erstmalige gesetzliche Regelung im BGB seit dem 01.09.2009

Eine Patientenverfügung liegt vor, wenn ein einwilligungsfähiger Volljähriger für den Fall seiner Einwilligungsunfähigkeit **schriftlich** festlegt, ob er in bestimmte, zum Zeitpunkt der Festlegung noch nicht unmittelbar bevorstehende Untersuchungen seines Gesundheitszustands, Heilbehandlungen oder ärztliche Eingriffe einwilligt oder sie untersagt.

## IV. Patientenverfügung (2)

Liegt eine Patientenverfügung vor, muss ein Betreuer bzw. Bevollmächtigter prüfen, ob die Festlegungen der Patientenverfügungen auf die aktuelle Lebens- und Behandlungssituation zutrifft.

- Soweit dies der Fall ist, hat er dem Willen des Betreuten/Vollmachtgebers Ausdruck und Geltung zu verschaffen.
- Andernfalls hat er die Behandlungswünsche oder den mutmaßlichen Willen des Betreuten festzustellen und auf dieser Grundlage zu entscheiden, ob er in eine ärztliche Maßnahme einwilligt oder sie untersagt.

## IV. Patientenverfügung (3)

Der mutmaßliche Wille ist aufgrund konkreter Anhaltspunkte zu ermitteln. Zu berücksichtigen sind insb.

- frühere mündliche oder schriftliche Äußerungen,
- ethische oder religiöse Überzeugungen und
- sonstige persönliche Wertvorstellungen.

Dies bedeutet:

- Mündliche Äußerungen sind keine Patientenverfügung sondern allenfalls Hilfe bei der Ermittlung des mutmaßlichen Willens.

## IV. Patientenverfügung (4)

Wie verhält sich der Arzt?

Der behandelnde Arzt prüft, welche ärztliche Maßnahme im Hinblick auf den Gesamtzustand und die Prognose des Patienten indiziert ist. Er und der Betreuer bzw. Bevollmächtigte erörtern diese Maßnahme unter Berücksichtigung des Patientenwillens als Grundlage für die zu treffende Entscheidung. Bei der Feststellung des Patientenwillens oder der Behandlungswünsche oder des mutmaßlichen Willens soll nahen Angehörigen und sonstigen Vertrauenspersonen des Betreuten Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden, sofern dies ohne erhebliche Verzögerung möglich ist.

## IV. Patientenverfügung (5)

Kommen Arzt und Betreuer zu einem einvernehmlichen Ergebnis, ist auch bei schwerwiegenden Eingriffen eine Entscheidung des Betreuungsgerichts **nicht mehr** erforderlich!

Lassen Sie nicht Ihren mutmaßlichen Willen ermitteln sondern formulieren Sie Ihren tatsächlichen! So bestimmen Sie selbst und werden nur dann über den mutmaßlichen Willen fremdbestimmt, wenn eine nicht vorausgesehene Konstellation eintritt.

## IV. Patientenverfügung (6)

- Patientenverfügungen sind frei widerruflich und durch niemanden erzwingbar, auch nicht durch eine etwaige vertragliche Verpflichtung.
- Speziell bei älteren und/oder kranken Verfügenden empfiehlt sich unbedingt eine ärztliche Aufklärung über die Inhalte der in der Patientenverfügung getroffenen Anweisungen und ein Arztvermerk in der Verfügung.
- Bestätigen Sie Ihren Willen regelmäßig.

# V. Sonstige Verfügungen

## 1. Totenfürsorge

Wer bestimmt die letzte Ruhestätte und die Art der Bestattung? Es müssen nicht die Erben sein. Die Testamentseröffnung erfolgt nach der Bestattung!

## 2. Organspende

## 3. Obduktion



## VI. Beglaubigung, Beurkundung ?

- Die genannten Vorsorgeverfügungen sind grundsätzlich auch ohne Beglaubigung oder notarielle Beurkundung wirksam. Allerdings ist die Akzeptanz im Rechtsverkehr mit notariellem Vermerk deutlich höher und bei einigen Rechtsgeschäften zudem zwingend erforderlich:
  - Grundstücksgeschäfte
  - handels- und gesellschaftsrechtliche Geschäfte
  - Erbschaftsausschlagung
  - Verbraucherkreditgeschäfte
- Der Notar bescheinigt auch die Geschäftsfähigkeit.
- ➔ Wer auf Nummer sicher gehen will, lässt notariell beurkunden.

# VII. Hinterlegung

- Empfehlung: Teilen Sie den Hinterlegungsort dem Bevollmächtigten mit oder übergeben Sie ihm bei bedingungslosem Vertrauen ein Exemplar der Vorsorgeverfügungen.
- Zentrales Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer. Die Bevollmächtigten werden über die hinterlegte Vollmacht informiert. Auf das Register hat das Vormundschaftsgericht online Zugriff. Geringe Kosten (bis 20,00 €).

# VIII. Handlungsbedarf (1)

- Wiederholungsvermerk
- Zeugenvermerk
- Arztvermerk betreffend die Aufklärung über die medizinischen Inhalte und die Geschäftsfähigkeit

## VIII. Handlungsbedarf (2)


Werden Sie aktiv, bevor es zu spät ist!

Vorsorgeverfügungen sind ein elementarer Dienst für Sie, Ihre Familie und die in der Verfügung benannten Personen.

Schreiben Sie keine Formulare ab. Ihre Vorsorgeverfügungen sind individuell auf Ihre Bedürfnisse auszurichten!

**Sie finden die Präsentation unter  
[www.Friedmann-Partner.de](http://www.Friedmann-Partner.de)**

**Dr. Jörg Friedmann  
Rechtsanwalt**

DR. FRIEDMANN, MÜHL  & PARTNER  
Anwaltskanzlei