

Dr. Bernd Kugelberg
Rechtsanwalt, Steuerberater

BEWERTUNGSFRAGEN IM TODESFALL UND BEI LEBZEITIGEN VERFÜGUNGEN

Dresden, 24. April 2024



SCHNEIDER + PARTNER

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

VORWORT

Wenn Vermögen im Todesfall oder bei lebzeitigen Verfügungen übertragen wird, stellt sich oft die Frage, mit welchem Wert das Finanzamt bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer Immobilien, Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftliche Flächen oder sonstiges Vermögen bewertet. Damit einhergehend ist eine Bewertung etwaiger Nachlassverbindlichkeiten unumgänglich.

Der Vortrag beleuchtet außerdem, welche Verschonungsregelungen es für Immobilien und Betriebsvermögen gibt und wie steuerlich optimiert Vermögen bereits zu Lebzeiten auf die gewünschten Personen übertragen werden kann. Insbesondere wird dabei auf die Übertragung einer Immobilie unter Nießbrauchsvorbehalt eingegangen.

GLIEDERUNG

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

1. Grundsätze
2. Unterschiedliche Bewertung von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens

2. BEWERTUNG DES PASSIVVERMÖGENS

1. Nachlassverbindlichkeiten
2. Nachlassschulden

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

1. Grundsätze
2. Betriebsvermögen
3. Einfamilienhäuser
4. Sonderfall Nießbrauch

4. VERFAHRENSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

GRUNDSÄTZE



- Nachlasswert zum Eintritt des Erbfalls i.S.d. § 2311 Abs. 1 S. 1 BGB
- Grundsatz: Differenz aus Aktiv- und Passivbestand
- Pflichtteil des Berechtigten ist so zu stellen, als wäre er mit seinem halben gesetzlichen Erbteil am Nachlass beteiligt worden
- Ort einzelner Nachlassgegenstände unmaßgeblich

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

GRUNDSÄTZE

Aktivbestand

- alle vererblichen Vermögensgegenstände wie Bankguthaben, Barvermögen, Mobilien, Immobilien oder auch Versicherungen
- Rechtsbeziehungen, die sich erst nach Tod des Erblassers auswirken
- öffentlich-rechtliche Ansprüche, Persönlichkeitsrechte, Nutzungsrechte, digitale Inhalte
- Ansprüche aus Steuerrückerstattung

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

UNTERSCHIEDLICHE BEWERTUNG VON WIRTSCHAFTSGÜTERN DES ANLAGEVERMÖGENS

Grundvermögen, insbesondere Immobilien (§§ 176 ff., insb. § 182 Abs. 2 ff. BewG):

- **Vergleichswertverfahren** bei Wohn- und Teileigentum, Ein- und Zweifamilienhäusern
- **Ertragswertverfahren** bei Mietwohn-, Geschäfts- und gemischt genutzten Grundstücken
- **Sachwertverfahren** mangels geeigneter Vergleichswerte oder üblicher Mieten
- In allen Bewertungsverfahren sind aktuelle **Marktinformationen** wesentlich, so bspw. Bodenrichtwerte und Grundstücksmarktberichte.

Betriebsvermögen (§§ 95 ff., insb. § 109 Abs. 2 BewG):

- Bewertung des (inländischen) Betriebsvermögens erfolgt mit dem **gemeinen Wert**
- Anwendung des **vereinfachten Ertragswertverfahrens** (§§ 199 ff. BewG)
- Grundsatz der **Gesamtbewertung** (Einzelbewertung nur noch in Ausnahmefällen)

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

UNTERSCHIEDLICHE BEWERTUNG VON WIRTSCHAFTSGÜTERN DES ANLAGEVERMÖGENS

Land- und forstwirtschaftliche Flächen (§§ 125 ff. BewG):

- **gesonderte Ermittlung des Ertragswertes** aus zivilrechtlichem Interesse zur Vermeidung einer Gefährdung des Fortbestands von Landgütern durch Ausgleichsansprüche von Miterben, die über die Ertragskraft eines Hofes hinaus gehen.
- **Ermittlung über Reinertrag und Kapitalisierungsfaktor**
- Abgrenzung der Flächen zu Grundvermögen (anderweitige Nutzung in absehbarer Zukunft, bspw. Bauland)

Sonstiges Vermögen:

- **Wertpapiere:** Kurswert zum Zeitpunkt des Erbfalls (mittlerer Tageskurs der Börse)
- **Bankvermögen:** Nennwert bzw. Kurswert gem. Anzeige nach § 33 ErbStG
- **Forderungen:** grds. Nennwert, ggf. unter Hinzurechnung eines Zinses

1. BEWERTUNG DES AKTIVVERMÖGENS

UNTERSCHIEDLICHE BEWERTUNG VON WIRTSCHAFTSGÜTERN DES ANLAGEVERMÖGENS

Betriebsvermögen:

- Grundsatz: Ermittlung des **Verkehrswertes**
- Bewertungsmethoden:
 - **(vereinfachte) Ertragswertmethode** (bei Fortführung des Unternehmens durch den Erben)

<i>jeweiliges Ergebnis der letzten 3 Wirtschaftsjahre</i>	<i>100,0 TEUR</i>
<i>Hinzurechnungen (außerordentliche Erträge + 30% ESt)</i>	<i>+ 50,0 TEUR</i>
<i>Kürzungen (z.B. einmalige Veräußerungsgewinne)</i>	<i>- 20,0 TEUR</i>
<i>Durchschnittsbildung der 3 so gewonnenen Ergebnisse</i>	<i>= 130,0 TEUR (exempl. * 3 / 3 Jahre)</i>
<i>Multiplikation mit Kapitalisierungsfaktor 13,75</i>	<i>= 1.787,5 TEUR</i>
<i>abzgl. 85% Verschonungsregelung</i>	<i>- 1.519,4 TEUR</i>
<i>zu versteuerndes Betriebsvermögen bei Teilverschonung</i>	<i>= 268,1 TEUR</i>
<i>ggf. zzgl. Verwaltungsvermögen, abzgl. Freibetrag Sohn (Annahme 400 TEUR)</i>	

- **Substanzwertmethode** (bei stark inhaberausgerichteten Unternehmen)
- **Bewertung nach dem Liquidationswert** (= Zerschlagungswert)

Eine Bewertung von Gesellschaftsbeteiligungen hängt von der Rechtsform der Gesellschaft (Personen- oder Kapitalgesellschaft) und den gesellschaftsvertraglichen Regelungen ab.

Auch ein etwaiger Abfindungsanspruch kann ordentliche Pflichtteilsansprüche auslösen.

2. BEWERTUNG DES PASSIVVERMÖGENS

2. BEWERTUNG DES PASSIVVERMÖGENS

GRUNDSÄTZE

Passivbestand

- Nicht alle Nachlassverbindlichkeiten sind vom Aktivbestand abziehbar.
- Betroffen sind diejenigen Nachlassverbindlichkeiten und Lasten, die unter Zugrundelegung einer gesetzlichen Erbfolge vorlägen. Somit sind Verbindlichkeiten durch Verfügung des Erblassers von Todes wegen nicht abzugsfähig (bspw. Kosten Testamentsvollstreckung).
- Eine überschuldete zum Nachlass gehörende Erbschaft ist mit deren negativem Wert nicht zu passivieren.
- Abgegrenzt wird in Erblasser- und Erbfallverbindlichkeiten:
 - Erblasserverbindlichkeiten:* **bei Ableben noch nicht erfüllte Verbindlichkeiten**
(z.B. Abgaben-, Gebühren- oder Steuerschulden; Vertragsschulden)
 - Erbfallverbindlichkeiten:* **mit dem Erbfall zusammenhängende Verbindlichkeiten**
(z.B. testamentarische Anordnungen, Pflichtteils- und Erbersatzansprüche)

2. BEWERTUNG DES PASSIVVERMÖGENS

GRUNDSÄTZE

Passivbestand

- Kapitalforderungen (Schulden) sind mit dem **Nennwert** anzusetzen, soweit nicht besondere Umstände einen höheren/geringeren Wert begründen.
- **Besondere Umstände**, bspw. durch hohe oder niedrige Verzinsung, können bei der steuerlichen Bewertung zu Abweichungen vom Nennwert führen (z.B. Uneinbringlichkeit / Unverzinslichkeit von Forderungen / Schulden)

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

GRUNDSÄTZE - FREIBETRÄGE

Steuerklasse	Personenkreis	Freibetrag
I	Ehegatte und der Lebenspartner	500.000 EUR
	Kinder, Stiefkinder, Kinder verstorbener Kinder und Stiefkinder	400.000 EUR
	Enkelkinder	200.000 EUR
	Eltern und Großeltern bei Erbschaften	100.000 EUR
II	Eltern und Großeltern bei Schenkungen, Geschwister, Neffen, Nichten, Stiefeltern, Schwiegereltern, geschiedene Ehegatten	20.000 EUR
III	Alle übrigen Beschenkten und Erwerber (z. B. Tanten, Onkel, Verlobte; Zweckzuwendungen)	20.000 EUR

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

GRUNDSÄTZE - Erbschaftsteuertarif: Seit dem 01.01.2010 gelten folgende Steuersätze:

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	Steuerklasse I (z. B. Ehegatten, Kinder, Enkel, ggf. Eltern)	Steuerklasse II (z. B. Geschwister, Nichten, Neffen)	Steuerklasse III (z. B. Lebenspartner und Übrige)
EUR 75.000	7 %	15 %	30 %
EUR 300.000	11 %	20 %	30 %
EUR 600.000	15 %	25 %	30 %
EUR 6,0 Mio.	19 %	30 %	30 %
EUR 13,0 Mio.	23 %	35 %	50 %
EUR 26,0 Mio.	27 %	40 %	50 %
über EUR 26,0 Mio.	30 %	43 %	50 %

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

GRUNDSÄTZE - Steueraufkommen Deutschland 2018 - 2022

Steuerart	2018 in Mio. €	2019 in Mio. €	2020 in Mio. €	2021 in Mio. €	2022 in Mio. €
Steuereinnahmen insgesamt	776.262,79	799.308,18	739.703,67	833.189,24	895.715,51
Lohnsteuer	208.230,86	219.660,08	209.286,40	218.407,15	227.204,54
Umsatzsteuer	175.437,17	183.112,74	168.699,93	187.631,07	198.200,65
Gewerbsteuer (brutto)	55.852,45	55.419,46	45.294,98	61.103,36	70.243,63
Körperschaftsteuer	33.425,31	32.013,25	24.267,69	42.123,95	46.333,81
Grunderwerbsteuer	14.083,05	15.788,62	16.055,16	18.334,67	17.121,85
Erbschaftsteuer	6.813,08	6.986,87	8.599,80	9.824,40	9.226,05

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

BETRIEBSVERMÖGEN - VERSCHONUNGSREGELUNGEN - ÜBERSICHT

Beim Erwerb durch Erbanfall oder Schenkung von Betriebsvermögen, Betrieben der LuF oder Anteilen an Kapitalgesellschaften (bei Mindestbeteiligung von mehr als 25 %) kommen ein Bewertungsabschlag sowie ein Freibetrag in Betracht.

Verschonungsregel	Regelverschonung	Optionsverschonung (auf unwiderruflichen Antrag möglich, wenn begünstigungsfähiges Vermögen max. zu 20 % aus Verwaltungsvermögen besteht)
Verschonungsabschlag von begünstigtem Betriebsvermögen	85 %	100 %
Nicht begünstigt (steuerpflichtig)	15 %	0 %
Mindestlohnsumme des Betriebsvermögens der Gesellschaft (Lohnsummen- und Behaltensfrist)	Bis zu 400 % (in 5 Jahren)	Bis zu 700 % (in 7 Jahren)

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

BETRIEBSVERMÖGEN - VERSCHONUNGSREGELUNGEN - VERWALTUNGSVERMÖGEN

Der Begriff des Verwaltungsvermögens ist in § 13 b Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 bis 5 ErbStG definiert.

Dazu gehören unter anderem:

- Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten
- Anteile an Kapitalgesellschaften $\leq 25\%$
- Wertpapiere, Kunstgegenstände, Yachten, Oldtimer, Segelflugzeuge sowie sonstige typischerweise der privaten Lebensführung dienende Gegenstände
- Zahlungsmittel, Geschäftsguthaben, Geldforderungen und andere Forderungen, soweit $> 15\%$ des anzusetzenden Werts des Betriebsvermögens
- Beträgt der Bruttowert des Verwaltungsvermögens mind. **90 %** des gemeinen Wertes des Unternehmens, entfällt die Begünstigung vollständig.

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

BETRIEBSVERMÖGEN - VERSCHONUNGSREGELUNGEN - VERWALTUNGSVERMÖGEN

Prüfschema zur Ermittlung des Werts des begünstigten Vermögens (vereinfacht)

Gemeiner Wert des begünstigungsfähigen Vermögens

./. Nettowert des Verwaltungsvermögens

(Verwaltungsvermögen abzüglich anteilige Schulden)

./. unschädliches Verwaltungsvermögen

(bis zu 10% des gemeinen Werts des Betriebsvermögens
abzgl. des Nettowerts des Verwaltungsvermögens)

= **Wert des begünstigten Vermögens**

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

BETRIEBSVERMÖGEN - VERSCHONUNGSREGELUNGEN - VERWALTUNGSVERMÖGEN

Wertabschlag für Familienunternehmen (§ 13a ErbStG)

- Bewertungsabschlag für begünstigtes Vermögen von bis zu 30 %
- Voraussetzungen:
 - Die Höhe der Entnahmen oder Ausschüttungen sind auf höchstens 37,5 % des steuerlichen Gewinns beschränkt.
 - Die Verfügung über Beteiligungen an der Personengesellschaft bzw. Anteile an der Kapitalgesellschaft ist auf Mitgesellschafter, Angehörige oder Familienstiftung beschränkt.
 - Im Fall des Ausscheidens ist eine Abfindung vorgesehen, die geringer als der gemeine Wert der Beteiligung an der Personengesellschaft bzw. des Anteils an der Kapitalgesellschaft ist.
 - Diese Regelungen im Gesellschaftsvertrag müssen zwei Jahre vor und 20 Jahre nach dem Erwerb bestehen und tatsächlich durchgeführt werden.

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

EINFAMILIENHÄUSER

- Besonderheit Einfamilienhaus = Wohnsitz der Eltern:
Steuerfreiheit im Erbfall, soweit Kind (Erbe) dieses als Erstwohnsitz nutzt
 - Zwischen Erbfall und Einzug dürfen max. 6 Monate liegen.
(Überschreitung dieser Frist nur in Ausnahmefällen, wenn der Erbe den Grund für die Verspätung nicht zu vertreten hat – bspw. Erbstreitigkeiten oder Beseitigung von Baumängeln)
 - Die Immobilie darf höchstens 200 qm Wohnfläche bieten.
 - Der Erstwohnsitz muss für die nachfolgenden 10 Jahre gelten.
 - Bei einem Umzug innerhalb der Frist fällt rückwirkend Erbschaftsteuer an.
 - sinnvolle Alternative: frühzeitige Schenkung – gleicher Freibetrag je 10 Jahre

3. STEUERLICHE REGELN FÜR DAS VERERBEN UND VERSCHENKEN VON BETRIEBSVERMÖGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN

NIEßBRAUCH

- Zur Reduktion von Schenkungssteuer kann der Nießbrauch als Gestaltungsmittel Anwendung finden.
- Der Nießbrauchswert wird als Verbindlichkeit dem Immobilienwert gegenübergestellt.
- Der steuerpflichtige Erwerb der Beschenkten **sinkt** dadurch.
- Der **Kapitalwert des Nießbrauchs** (§ 14 BewG) bestimmt sich aus dem zukünftigen **Jahreswert** und einem an der statistischen Lebenserwartung des Nießbrauchers angelehnten **Vervielfältiger**.
- **Jahreswert** ist nach § 15 Abs. 3 BewG zu bestimmen – ausgerichtet auf die Erzielung von Erträgen bzw. Überschüssen innerhalb der kommenden 3 Jahre (idR Jahreskaltmiete).
- Der Tod des Nießbrauchers binnen gewisser Fristen nach Bestellung desselben führt zur (anteiligen) Nachbesteuerung des Erwerbs.

4. VERFAHRENS- RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

4. VERFAHRENSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

ANZEIGEPFLICHTEN - MELDEPFLICHTEN

- Die Erben vom Grundbesitz haben grundsätzlich gegenüber dem Finanzamt gem. § 30 Abs. 1 ErbStG die **Meldepflicht**, innerhalb von 3 Monaten nach dem Tod des Erblassers über den der Erbschaftsteuer unterliegenden Erbfall zu informieren.
- Bestand ein notarielles Testament oder ein Erbvertrag, benachrichtigen außerdem das Nachlassgericht oder der Notar das Finanzamt über den Erbfall.
- Die Meldepflicht entfällt gem. § 30 Abs. 3 ErbStG, wenn der Erwerb auf einem vom Nachlassgericht eröffneten Testament oder Erbvertrag beruht und sich aus der eröffneten Verfügung unzweifelhaft ergibt, wer in welcher Form bedacht ist und die erbschaftsteuerliche Relevanz hiervon deutlich wird.
- Ein Erwerb, der unter die Steuerbefreiung nach § 13 ErbStG fällt oder der auch bei Berücksichtigung etwaiger Vorerwerbe den jeweiligen Freibetrag nach § 16 ErbStG nicht übersteigt, unterliegt **nicht unmittelbar der Anzeigepflicht**.
- Führt eine spätere Schenkung bzw. Erbschaft aber dazu, dass die Summe der Zuwendungen den steuerlichen Freibetrag übersteigt, führt die fehlende Anzeige der Vorschenkung zu einer **Steuerhinterziehung**.

SOMIT IST AUF EINE ANZEIGE NICHT ZU VERZICHTEN.

4. VERFAHRENSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

ANZEIGEPFLICHTEN - ERKLÄRUNGSPFLICHTEN

- Eine Erbschaftsteuererklärung müssen die Erben nicht unaufgefordert abgeben.
- Das Finanzamt kann gem. § 31 Abs. 1 ErbStG von jedem am Erbfall Beteiligten die Abgabe einer Erbschaftsteuererklärung verlangen.
- In der **Aufforderung** vom Finanzamt ist der Abgabetermin der Erklärung vorgegeben, die Einreichungsfrist liegt üblicherweise bei 3 Monaten.