

Einleitung

Aufgrund einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG)aus dem Jahr 2002 war der Bundestag aufgerufen, eine Neuregelung des Erbschaftssteuerrechts vorzunehmen. Dieser Pflicht ist der Bundestag mit dem seit 1. 1. 2009 gültigem ErbStG nun nachgekommen.

Die Reform beschränkte sich dabei auf wenige, aber entscheidende Änderungen weniger im eigentlichen Steuerrecht, sondern vielmehr hinsichtlich der Bewertung des Vermögens. Im Gegensatz zu früher gilt jetzt auch bei Immobilien und Betriebsvermögen der Verkehrswert als Grundlage der Besteuerung.

Steuerbarer Vorgang Erbschaft

Grundsätzlich löst jeder Erwerb von Vermögen im Rahmen einer Erbschaft, oder auch einer Schenkung eine Steuerpflicht aus. Die Höhe der zu entrichtenden Steuer hängt dabei zunächst ganz wesentlich von der persönlichen Steuerklasse des Erben, sowie den hieraus folgenden Freibeträgen ab.

Es gelten folgende 3 Steuerklassen, nebst zugehörigen Freibeträge.

Klasse I:

Ehegatten, eingetr. Lebenspartner:	500.000 €
Kinder:	400.000 €
Enkel:	200.000 €
Eltern/ Großeltern.	100.000 €

Klasse II und III

Alle anderen, auch Eltern und Großeltern im Falle der Schenkung	20.000€
---	---------

Zu diesem persönlichem Freibetrag addiert sich für Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner noch ein Versorgungsfreibetrag von 256.000 €, für Kinder gestaffelt wesentlich geringere Beträge.

Die Tarifstufen und Steuersätze wurden wie in nachfolgender Tabelle geregelt.

Steuerpfl. Erwerb	St.Klasse I	II u. III
75.000 €	7 %	30 %
300.000 €	11 %	30 %
600.000 €	15 %	30 %
6.000.000 €	19 %	30 %
13.000.000 €	23 %	50 %
26.000.000 €	27 %	50 %
mehr	30 %	50 %

Bewertung von Immobilienvermögen

Bei der Bewertung von Immobilien gilt nicht mehr der frühere Einheitswert, sondern jetzt auch der Verkehrswert, also ein evtl. zu erzielender Verkaufspreis. Je nach Art der Immobilie ist dieser nach unterschiedlichen Bewertungsverfahren zu ermitteln.

Unbebaute Grundstücke, § 179 Bewertungsgesetz:

Maßgeblich ist der Wert nach der aktuellen Bodenrichtwertkarte der Gemeinde, evtl. wegen bes. Merkmale, gute unverbaubare Aussicht, schlechte Bebaubarkeit, etc., nach oben od. unten zu korrigieren.

1-2 Fam. Häuser und Wohneigentum, § 181 BewG:

sind nach dem Vergleichswertverfahren zu bewerten. D.h., bei gleichartigen Bauten ist der Preis, der für diese Bauten zu erzielt wird für die Steuerfestsetzung maßgeblich.

Mietwohngrdst., Geschäfts- und gemischt genutzte Grundstücke:

werden nach dem Ertragswertverfahren bewertet. Grundlage ist damit die erzielbare Rendite des Grundstücks. Gemäß § 16 der WertV nach folgendem Grundschemata:

- jährlich zu erzielende Einnahmen abzgl. Bewirtschaftungskosten, pauschaliert nach Anlage 23 des BewG
- abzgl. Liegenschaftszins = Reinertrag

- Kapitalisierung(Multiplikation) mit Vervielfältiger der Anlage 21 des BewG
- zuzüglich Bodenwert= Grundstückswert

Sonstige Grdst., Geschäftsgrdst. und 1-2 Familienhäuser ohne Vergleichsmöglichkeit:

unterliegen gem. § 182 BewG dem Sachwertverfahren. Der Wert des Bauwerks ist dabei getrennt vom Wert des Grundstücks zu ermitteln.

Wert des Bauwerks ist der Herstellungswert nach der Anlage 24 zum BewG. Diese Anlage listet nahezu alle denkbaren möglichen Bauwerke auf und gibt Herstellungskosten pro qm an. Dieser Wert muss mit der Grundfläche multipliziert werden. Von diesem Wert wird die Alterswertminderung gemäß der Tabelle der Anlage 22 zum BewG noch abgezogen. Der so gefundene Gebäudesachwert zuzüglich dem Bodenwert, gemäß Bodenrichtwertkarte, ergibt dann den für die Steuer maßgeblichen Wert der Immobilie.

Bewertung von Betriebsvermögen

Gemäß § 95 ff. iVm § 11 BewG ist zur Ermittlung primär der Verkaufserlös des Betriebes zugrunde zu legen, der weniger als ein Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt erfolgte. Wurde der Betrieb, nicht im letzten Jahr vor Anfall der Erbschaft verkauft, muss der Wert des Betriebes nach einer anerkannten Methode, z.B. dem Ertragswertverfahren, ermittelt werden. Zu ermitteln ist dabei immer, was würde ein Käufer für den Betrieb zahlen.

Nach der vereinfachten Ertragswertmethode, § 200 BewG, ermittelt sich dieser fiktive Kaufpreis wie folgt, wobei dieses Schema zur besseren Übersichtlichkeit stark vereinfacht ist , z.B. die Zuschläge und Abzüge des § 2002 BewG außer Acht lässt und daher nicht als endgültige Wertermittlung zur Steuerberechnung missverstanden werden darf.

Grundsätzlich rechnet man

Bereinigter durchschnittlicher Jahresertrag der letzten 3 Jahre abzgl. 30% Steuerpauschale

X

Kehrwert des Basiszinssatzes der Bundesbank
+4,5 % (=Kapitalisierungsfaktor gem. § 2003
BewG)

Der Wert wird nach unten durch den Substanzwert begrenzt, also die Summe des Wertes aller Wirtschaftsgüter des Betriebes abzgl. der bestehenden Schulden.

Verschonungsregelungen

Der Gesetzgeber hat trotz der Möglichkeit, zumindest im Immobilienbereich, kaum Gebrauch von Verschonungsregelungen, also der Steuerfreiheit bestimmter Vermögenswerte, gemacht.

Verschonungsregelungen im Immobilienbereich

Nach § 13c ErbStG wird auf zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke ein Abschlag von 10 % gewährt

Nach § 13 I Nr. 4b ErbStG wird das Familienwohnheim von der Steuer befreit, wenn die Erben Kinder, Enkel, Gatten oder eingetragene Lebenspartner sind und diese die Immobilie umgehend selbst zu Wohnzwecken für mind. 10 Jahre nutzen oder aus dringenden Gründen, die im Gesetz nicht näher definiert sind, an der eigenen Nutzung gehindert sind.

Verschonungsregelungen bei Betriebsvermögen

Grundsätzlich gilt die Regelverschonung nach § 13a ErbStG; d.h. es sind nur 15 % des Unternehmensvermögens zu versteuern, wenn 7 Jahre nach Anfall der Erbschaft die jährliche Lohnsumme nicht weniger als 650 % der Lohnsumme der letzten 5 Jahre vor dem Stichtag beträgt, außer der Betrieb hat ohnehin weniger als 10 Beschäftigte.

UND

das Verwaltungsvermögen unter 50 % des Betriebsvermögens liegt. Um Verwaltungsvermögen handelt es sich bei

- Grundstücke, die Dritten überlassen sind
- Kapitalgesellschaftsanteile soweit Beteiligung am Nennbetrag unter 25 % beträgt
- Wertpapiere und ähnliche Forderungen
- Kunstgegenstände und ähnliches, soweit der Handel damit nicht Hauptzweck des Betriebes ist

Zusätzlich zu diesem Verschonungsbetrag gibt es noch den Abzugsbetrag nach § 13a II ErbStG, der im Wesentlichen zur Steuerfreiheit bei der Vererbung oder Übergabe von Kleinunternehmen führen soll, bzw. kann.

Ist der nach Abzug von 85 % verbleibende Wert des Unternehmens kleiner als 150.000 €, bleibt der Übertragungsvorgang insgesamt steuerfrei, ist der verbleibende Wert größer als 150.000 €, halbiert sich die Freigrenze, es muss also nur noch die Hälfte des überschüssigen Unternehmenswertes versteuert werden, ist der verbleibende Wert größer als 450.000 €, entfällt der Abzugsbetrag.

Eine besondere Möglichkeit enthält § 13a VIII ErbStG. Eine völlige Verschonung ist möglich, wenn der Betrieb für mindestens 10 Jahre fortgeführt wird und die Lohnsumme dann 1.000 % entspricht. Will man jedoch von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, muss zu Beginn eine unwiderrufliche entsprechende Erklärung gegenüber dem Finanzamt abgegeben werden.

© Rechtsanwälte Treiber und Wehr, Juni 2009

Diese Informationsbroschüre stellt keine Rechtsberatung dar, durch das Verteilen und Lesen kommt kein Vertrag zustande. Die angesprochenen Themen werden aufgrund des begrenzten Umfangs nur oberflächlich angerissen und es ist daher sicher, dass die Broschüre nicht vollständig ist und keine fundierte Rechtsberatung ersetzen kann und will. Eine Haftung für den Inhalt und/oder die falsche Interpretation wird nicht übernommen.

Rechtsanwälte Treiber & Wehr

Erbschaftssteuerreform

Adlerstraße 14
90403 Nürnberg
www.treiber-wehr.de

Tel. 0911 28 500 30
Fax 0911 28 500 50
info@treiber-wehr.de