

Abgeltungsteuer 2009 – die Folgen

## Auswirkungen auf Beteiligungen an Private-Equity-Fonds prüfen

Johannes Nölke, Peter Reinold

**Private-Equity- und Venture-Capital-Fonds vermitteln ihren Anlegern derzeit noch zur Hälfte steuerfreie Dividenden und vorwiegend steuerfreie Veräußerungsgewinne. Durch die Einführung der Abgeltungsteuer sowie die Unternehmenssteuerreform verschlechtern sich die steuerlichen Rahmenbedingungen wesentlich. Die Autoren geben einen Überblick zur aktuellen Situation bei geschlossenen Fonds im Allgemeinen und zu Private-Equity-Fonds im Besonderen. Steuer- und Finanzberater sollten ihren Mandanten die Folgen bei ihrem Engagement in solchen Anlagen frühzeitig erläutern. (Red.)**

Da Private-Equity-Beteiligungen gerade in Zeiten schwieriger Kapitalmärkte besondere Bedeutung zukommt, sind steuerliche Änderungen besonders kritisch zu hinterfragen.

### Anlageaussichten

Eine Investition in Tanker und Containerschiffe, junge Unternehmen, Flugzeuge, Container, gebrauchte Kapitallebensversicherungen, Bürogebäude, Einkaufsparks, Videospiele, Infrastrukturbranchen, Solar-, Biogas- oder Windkraftanlagen diesseits und jenseits der Grenze ist im Rahmen einer Multi-Asset-Diversifikation grundsätzlich sinnvoll, wenn die Beteiligungsangebote über die Laufzeit eine ansehnliche Rendite nach Steuern erwirtschaften.

### Vorteile geschlossener Beteiligungen

Eine solche Vorgabe ist bei erfahrenen Initiatoren in der Regel zu erwarten, sodass geschlossene Fonds typischerweise für Anleger mit größeren Vermögen in Betracht kommen. Sie sorgen für einen stabilen Ausgleich zum Aktien- und Rentendepot und sind kaum ab-



Johannes Nölke und Peter Reinold,  
Steuerberater Partner,

optegra Wirtschaftsprüfer  
und Steuerberater, Köln

[www.optegra.de](http://www.optegra.de)

hängig vom Auf und Ab an den Börsen. Dabei bieten geschlossene Beteiligungen folgende weitere Vorteile:

- Regelmäßig Inflationsschutz durch die Anlage in Sachwerte.
- Zugang zu Investments, die Privatanlegern auf direktem Weg versperrt oder nur schwer zugänglich sind.
- Initiatoren bieten innovative Ideen, indem sie auf wirtschaftlich neue Trends wie Alternativenergie, Infrastruktur oder den Wachstumsmarkt Asien setzen.
- Die kalkulierten Renditen über die Laufzeit sind höher als die Nachsteuererträge vieler anderer Kapitalmarktprodukte.
- Beitritt und Verwaltung sind für den Sparer einfach.
- Das Management geschlossener Fonds ist professionell und verfügt über ein spezialisiertes Investment-Know-how.
- Die Einführung von Steuerstundungsmodellen nach Paragraph 15 b EStG und der Zwang zur Aktivierung von Investitionskosten sorgten dafür, dass langfristig solide Renditen statt hoher und zum Teil unsinniger An-

fangsverluste im Vordergrund stehen.

- Geschlossene Fonds bieten eine Reihe von Steuervorteilen, die mit Ausnahme von Private-Equity-Fonds unter dem System der Abgeltungsteuer nahezu unverändert positiv bleiben.

### Einordnung geschlossener Fonds

Eine einheitliche oder offizielle Begriffsbestimmung gibt es nicht, es existiert keine Definition des Begriffs geschlossener Fonds im Steuerrecht. Geschlossene Fonds sind unternehmerische Beteiligungen, die das Kapital mehrerer Investoren bündeln, um ein oder mehrere Investitionsobjekte zu finanzieren, die ein einzelner Investor allein nicht finanzieren könnte. Es handelt sich um Personengesellschaften, an denen eine begrenzte Zahl von Anlegern unternehmerisch beteiligt ist.

Anders als bei Aktien- und Rentenfonds ist das zur Verfügung stehende Eigenkapital der Höhe nach begrenzt, Investitionsobjekt, Fondsvolumen und Laufzeit stehen in der Regel von vornherein fest. Die Finanzierung des Objekts setzt sich zusammen aus Eigenkapital, das bei den Anlegern eingeworben wird, und Fremdkapital, das Banken finanzieren. Sind alle Anteile verkauft, wird der Fonds geschlossen.

Allen geschlossenen Fonds eigen ist ihre grundsätzliche steuerliche Transparenz: Die im Fonds erwirtschafteten Ergebnisse werden steuerlich den am Fonds beteiligten Gesellschaftern quotal zugerechnet.

### Aktuelle Tendenzen berücksichtigen ...

Geschlossene Fonds sind unternehmerische Beteiligungen mit entsprechenden Chancen, aber auch Risiken, die bis zum Totalverlust der Einlage führen können. In Deutschland werden jährlich rund elf bis zwölf Milliarden Euro Eigenkapital in geschlossenen Fonds platziert, wobei im Jahr 2007 nach Zahlen des Verband Geschlossene Fonds e. V. Immobilien (36 Prozent), Schiffe (28 Prozent) und Private Equity (17 Prozent) mit zusammen gut 80 Prozent den größten Marktanteil darstellten.

Die Effekte der Abgeltungsteuer belasten ab 2009 insbesondere Aktien, Zertifikate und Investmentfonds. Als Alternative bietet sich künftig verstärkt die Beteiligungsbranche mit vergleichbaren Chancen und Risiken an. Geschlossene Fonds, die diesseits und jenseits der Grenze gewerblich oder vermögensverwaltend aktiv sind, sind kaum tangiert. Aktionäre als die großen Verlierer der Einführung der Abgeltungsteuer müssen durch den Wegfall von Halbeinkünfteverfahren, Spekulationsfrist, Werbungskostenabzug und Verlustverrechnung mit nennenswerten Renditeeinbußen rechnen.

Auch Besitzer von Aktienfonds sind stark betroffen, wenn sie mit ihren Anteilen langfristig fürs Alter vorsorgen wollen und ihren Bestand Ende 2008 noch nicht vollständig aufgebaut haben. Dann müssen die im Fonds aufgelaufenen Gewinne im Rentenalter in voller Höhe nachversteuert werden. Zudem verlieren Zertifikate bereits seit dem 15. März 2007 von ihrer Attraktivität, nämlich über Bonus-, Discount- oder Expresszertifikate auf Dauer steuerfreie Erträge bieten zu können.

### ... als Basis für einen Umstieg

Da könnte es nahe liegen, statt des bisher üblichen Indezertifikats auf Rohstoffe durchaus einen Solar- oder Biofond und statt Aktien zum Beispiel Schiffsbeteiligungen ins Auge zu fassen. Da erhöhte Risiken bei der Geldanlage künftig steuerlich nicht mehr belohnt werden und Hedgefonds auf Augenhöhe mit Festgeld und Anleihen stehen, liegt es nicht fern, sich nach vergleichbaren Angeboten mit unternehmerischen Aktivitäten umzusehen.

- Schiffsfonds zum Beispiel behalten ihre attraktive Tonnagesteuer nach Paragraph 5 a EStG.
- Immobilienfonds können weiter nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist ihren Bestand steuerfrei verwerten.
- Die Vermietung von beweglichen Wirtschaftsgütern wie Container, Flugzeuge oder Lokomotiven verlässt in der Regel nicht den Bereich der Vermögensverwaltung, sodass sonstige Einkünfte nach Paragraph 22

Nr. 3 EStG vorliegen und der spätere Verkauf nach Ablauf der Spekulationsfrist von einem oder zehn Jahren steuerfrei (Paragraph 23 Abs. 1 Nr. 2 EStG) ist.

- Bestimmte Auslandsinvestments sind über die DBA-Regeln im Inland steuerfrei.

### Vorausschauend disponieren

Zwar müssen Anleger Ende 2008 aufgrund der Übergangsregel nicht fluchtartig ihre Bankdepots aufräumen, um die Spekulationsfrist zu retten. Aber die nach und nach und bei vielen Zertifikaten schon im 1. Halbjahr 2009 frei werdenden Gelder suchen anschließend unter dem geänderten Steuersystem neue Einstiegschancen.

Die Übergangsregel erfreut auch Beteiligte an Privat-Equity-Fonds. Denn die bis Silvester 2008 erworbenen Unternehmen können weiterhin unter Ausnutzung von Paragraph 23 EStG abgestoßen oder an die Börse gebracht werden. Einen Zwang zur Reinvestition haben die Gesellschaften nicht, da sie die Verkaufserlöse zum Erhalt der vermögensverwaltenden Tätigkeit an die Beteiligten ausschütten müssen. Insofern muss die Rendite genauso wenig

nach unten angepasst werden. Der Bestandsschutz wird aber nur erreicht, wenn

- die Fondsgesellschaft Anteile an den Zielunternehmen in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft vor 2009 erwirbt und
- der Anleger dem Fonds spätestens an Silvester 2008 beitrifft.

Die Private-Equity-Fonds erzielen derzeit für die Anleger dem Halbeinkünfteverfahren unterliegende Dividenden nach Paragraph 20 Abs. 1 Nr. 1 EStG und steuerfreie Gewinne nach Paragraph 23 EStG aus dem Verkauf oder Börsengang der mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Beteiligungen. Da anfallende Aufwendungen mit steuerfreien Einnahmen in Zusammenhang stehen, sind sie über Paragraph 3c EStG nicht abzugsfähig. Daher spielte eine Fremdfinanzierung der Private-Equity-Fondsbeteiligung bislang in der Regel keine Rolle. Diese Rahmenbedingungen ändern sich ab 2009. Die Gewinnausschüttungen unterliegen dann in voller Höhe dem Abgeltungssteuersatz von 25 Prozent zuzüglich 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag (insgesamt 26,38 Prozent) genauso wie die realisierten Gewinne aus der Veräußerung von nach 2008 angeschafften Unter-

### Steuerbegünstigung – vom Halbeinkünfteverfahren zur Abgeltungsteuer

Die vermögensverwaltende Einstufung hat bislang den Vorteil, dass Anleger lediglich Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen, die Dividenden unterliegen bis Ende 2008 dem Halbeinkünfteverfahren. Hinzu kommen in manchen Fällen Einnahmen aus stillen Beteiligungen oder andere Zinserträge, die in vollem Umfang steuerpflichtig sind. Die wesentlichen Ertragsbestandteile aus der Veräußerung der Portfoliounternehmen sind jedoch bei den Investoren nach geltendem Recht steuerfrei, da

- die durchgerechnete Beteiligungsquote weniger als ein Prozent beträgt (keine Anwendung des Paragraphen 17 EStG), da für die Wesentlichkeitsgrenze nicht die Ebene der Gesellschaft, sondern der anteilige Besitz des einzelnen Anlegers maßgebend ist (BFH 9. Mai 2000, VIII R 41/99, BStBl II, 686) und
- die Spekulationsfrist von einem Jahr in der Regel überschritten wird (keine Anwendung des Paragraph 23 EStG).

Die Steuerfreiheit der innerhalb des Fonds realisierten Veräußerungserlöse (soweit die Beteiligungen vor 2009 erworben wurden) gilt sowohl für Unternehmensverkäufe durch den Fonds als auch für eine Fondsveräußerung durch den Anleger. Eine wesentliche Beteiligung gemäß Paragraph 17 EStG kommt regelmäßig nicht in Betracht, da für die Wesentlichkeitsgrenze nicht die Ebene der Gesellschaft, sondern der anteilige Besitz des einzelnen Anlegers maßgebend ist. Gewerbesteuer fällt mangels Gewerblichkeit nicht an.

nehmen. Damit mindern sich die Nettoerrenditen für künftig aufgelegte Fonds um gut ein Viertel.

### Typische Struktur von Private-Equity-Fonds

Private-Equity-Zielfonds investieren über Eigenkapitalbeteiligungen, (nachrangige und oft endfällige) Gesellschafterdarlehen und Bankfinanzierungen in Portfoliounternehmen. Diese Unternehmen werden dabei häufig über zwischengeschaltete Kapitalgesellschaften erworben. Die Teilhabe an solchen Investitionen ist für Anleger über Dachfonds möglich, die sich mit dem eingesammelten Kapital an Private-Equity-Zielfonds beteiligen. Über diese Konstruktion setzen Anleger indirekt auf die unternehmerischen Erfolge von zumeist mehr als 100 Gesellschaften.

Der Vorteil liegt in der Risikostreuung und in der Möglichkeit, in geringer Korrelation zu Aktien- und Rentenbörsen positive Renditen zu erzielen. Diese lagen auf Zielfondsebene bislang im langjährigen Durchschnitt bei deutlich über zehn Prozent vor Steuern. Oft weiß der Anleger bei Zeichnung nicht, welche Zielinvestments der Fonds eingehen wird, da es sich um sogenannte Blind Pools handelt. Die Zielfonds sind als in- oder ausländische Personengesellschaften organisiert, deren Investoren die Dachfonds sind. Die eigens gesetzlich geregelten Formen der Unternehmensbeteiligungsgesellschaft oder der Wagniskapitalbeteiligungsgesellschaft haben in der Praxis kaum Bedeutung.

Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus Veräußerungsgewinnen, die bezogen auf Portfoliounternehmen in der Regel nach einer Haltedauer von drei bis fünf Jahren erzielt werden. Dividenden aus Portfoliounternehmen und Zinserträge aus den Fonds spielen eine untergeordnete Rolle. Allerdings zehren die Gebühren – insbesondere im Retail-Bereich – an der Rendite, da sowohl Dach- als auch Zielfonds ihren Anteil verlangen.

### Wichtig – die steuerliche Einordnung

Die Dachfonds sind in der Regel vermögensverwaltend tätig, da sie die von der BFH-Rechtsprechung und Finanz-

verwaltung geforderten Voraussetzungen beachten. Die ergeben sich im Wesentlichen aus dem sogenannten Fondserlass (BMF 20. Oktober 2003, IV C 3 – S 2 253 a – 48/03, BStBl I 2003, 546) sowie dem Private-Equity-Erlass (BMF 16. Dezember 2003, IV A 6 – S 2 240 – 153/03, BStBl I 2004, 40):

- Kein Einsatz von Bankkrediten beziehungsweise keine Übernahme von Sicherheiten.
- Keine eigene Organisation.
- Keine Ausnutzung eines Marktes unter Einsatz beruflicher Erfahrungen.
- Kein Anbieten gegenüber breiter Öffentlichkeit/Handeln auf eigene Rechnung.
- Keine kurzfristige Beteiligung.
- Keine Reinvestition von Veräußerungserlösen.
- Kein unternehmerisches Tätigwerden in den Portfoliogesellschaften.
- Keine gewerbliche Prägung beziehungsweise gewerbliche Infektion.

Weitere Hinweise bieten Verwaltungserlasse der OFD Frankfurt (5. März 2008, S 2 241 A – 67 – St 210, StEK EStG Paragraf 15/410; 27. Juli 2007, S 2 241 A – 67 – St 210, StB 2007, 448 und 16. Februar 2007, S 2 241 A – 67 – St 220, GmbHR 2007, 671) sowie der OFD Rheinland (8. Januar 2007, S 2 241 – 1002 – St 222, DB 2007, 135).

### Gewerbliche Tätigkeit erkennen

Eine in vollem Umfang gewerbliche Tätigkeit des Fonds ist dagegen gegeben, wenn der Fonds mitunternehmerische Beteiligungen (Beteiligung an gewerblich tätigen oder gewerblich geprägten Personengesellschaften) im Portfolio hält (Paragraf 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG). Denn bei doppelstöckigen Personengesellschaften färbt eine etwaige gewerbliche Tätigkeit der Untergesellschaft auf die Obergesellschaft ab. Im Falle der Beteiligung an Portfolio-Gesellschaften in der Rechtsform einer Personengesellschaft kann die gewerb-

liche Infektion der Fondsgesellschaft durch die Zwischenschaltung einer Kapitalgesellschaft – sogenannte Blocker-GmbH – verhindert werden.

### Steuerliche Wendungen ...

Wie zuvor dargestellt, müssen Anleger derzeit die von steuerlich vermögensverwaltend konzipierten Private-Equity-Fonds erhaltenen Dividenden nur zur Hälfte und Veräußerungsgewinne in der Regel überhaupt nicht versteuern. Die zur Vermeidung einer potenziellen gewerblichen Infizierung der Dachfonds zwischengeschalteten Blocker-GmbHs transformieren Teile der Veräußerungsgewinne aus Portfoliounternehmen steuerlich in Dividenden. In der Praxis ist häufig zu beobachten, dass etwa die Hälfte der Investments in Zielfonds über Blocker-GmbHs gehalten werden und damit auch nur etwa die Hälfte der Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene steuerfrei ankommen und die andere Hälfte in Form von Dividenden nach dem Halbeinkünfteverfahren zu versteuern sind. Diese Quote kann sich je nach Art und Region der Investments anders darstellen.

### ... und besondere Zeitfenster

Ein alternativer Weg war die Auflage von Private Equity als Zertifikatvariante, was zur generellen Steuerfreiheit führen sollte. Dieser Weg wurde jedoch vorzeitig geschlossen, da nach dem 14. März 2007 erworbene Zertifikate vorzeitig in die Abgeltungsteuer rutschen.

Ab 2009 müssen die Initiatoren den Anlegern neue Konzepte bieten, sonst nimmt die Steuer einen Großteil der Rendite. Die Ausschüttungen werden zukünftig grundsätzlich der Abgeltungsteuer von 25 Prozent zuzüglich 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag (insgesamt 26,38 Prozent) unterliegen, gleichgültig, ob sie aus Veräußerungsgewinnen, Dividenden oder Zinsen stammen.

Hinsichtlich der in unwesentlichem Maß vorkommenden Zinserträge ergibt sich eine Verbesserung. Bislang wurden Zinserträge voll besteuert (Reichensteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag, insgesamt 47,48 Prozent). Zukünftig wird eine Abgeltungsteuer von insgesamt 26,38 Prozent einbehalten. Hinsichtlich der Dividenden bedeutet die Einfüh-

## Mögliche Lösungsansätze für die Optimierung des Besteuerungsmaßes

Das neue Besteuerungsmaß ist nicht einfach mit erfolgreichem Wirtschaften auszugleichen. Daher müssen andere Ideen durchdacht werden. Dabei sind für im Inland aufzulegende und für Privatanleger geeignete Dachfonds folgende Wege denkbar.

### 1. Private-Equity-Dachfonds ist Kapitalgesellschaft

Statt der bislang für Fonds üblichen Rechtsform der GmbH & Co. KG wird – ungeachtet der Frage, ob und wie sich Kapitalgesellschaften sinnvoll als Publikumsgesellschaften strukturieren lassen – der Fonds als Kapitalgesellschaft (zum Beispiel AG) organisiert oder auf börsennotiertes Private Equity zurückgegriffen.

Veräußerungsgewinne sind auf Ebene der Fondskapitalgesellschaft grundsätzlich im Ergebnis zu 95 Prozent steuerfrei. Dividenden aus den im Regelfall Minderheitsbeteiligungen sind zusätzlich gewerbsteuerpflichtig. Zinserträge sind in vollem Umfang steuerpflichtig. Die im Fonds anfallenden Kosten können – anders als bei vermögensverwaltenden Fonds – in voller Höhe als Betriebsausgaben angesetzt werden. Eine geringere steuerliche Belastung als in einer vermögensverwaltenden Struktur ergibt sich ab 2009, wenn

nicht ausschütten. Sie kann ihre Gewinne auch erst einmal nur erfolgreich investieren. Das führt in jedem Fall zu einem attraktiven Steuerstundungseffekt.

### 2. Private-Equity-Dachfonds ist gewerbliche Personengesellschaft

Wechselt der Fonds nicht die Gesellschaftsform, sondern lediglich die Einkunftsart, bieten sich ab 2009 neue Möglichkeiten. Bei der gewerblichen Fondsgesellschaft bleiben 40 Prozent der Dividenden und realisierten Gewinne steuerfrei und 60 Prozent der Kosten dürfen als Betriebsausgaben gegengerechnet werden. Eine geringere steuerliche Belastung als in einer vermögensverwaltenden Struktur ergibt sich ab 2009, wenn die kumulierten Kosten in dem Fonds (gegebenenfalls ergänzt um Fremdfinanzierungskosten des Anlegers) einen bestimmten Prozentsatz überschreiten.

Die Auswirkungen zeigen die beiden folgenden Beispiele:

**Ausgangslage:** Der Fonds erwirtschaftet dem Privatanleger 1 000 Euro Dividenden und 7 000 Euro Veräußerungsgewinne pro Jahr. Kosten fallen in Höhe von 3 000 Euro an. Der Steuersatz des Anlegers liegt für Einkommensteuer + Solidaritätszuschlag bei 47,48 Prozent.

Obwohl der Anleger mit seiner Progression deutlich über dem Abgeltungssatz von 25 Prozent liegt, bliebe ihm ab 2009 über die Investition in einen gewerblichen Fonds netto deutlich mehr.

Die Gewerbesteuer wurde bei dieser Berechnung nicht betrachtet, da sie im Idealfall in voller Höhe auf die Einkommensteuer angerechnet werden kann. Die Gewerbesteuer wirkt sich jedoch nachteilig auf

Vermögensverwaltung:		
Steuerjahr	bis 2008	ab 2009
Dividenden	1 000	1 000
Veräußerungsgewinne	7 000	7 000
– Werbungskosten	–	–
Steuerrelevante Einkünfte	1 000	8 000
Davon zu versteuern (halb/voll)	500	8 000
Steuer 47,48 Prozent/26,38 Prozent	237	2 110

Gewerbliche Zurechnung:		
Steuerjahr	bis 2008	ab 2009
Dividenden	1 000	1 000
Veräußerungsgewinne	7 000	7 000
Ansatz zu 50/60 Prozent	4 000	4 800
– Betriebsausgaben 50/60 Prozent	– 1 500	– 1 800
Steuerrelevante Einkünfte	2 500	3 000
Steuer 47,48 Prozent	1 187	1 424
Steuervorteil Gewerblichkeit	– 950	+ 686

die kumulierten Kosten in den Fonds einen bestimmten Prozentsatz überschreiten.

Ausschüttungen aus der Fondskapitalgesellschaft an den Anleger unterliegen dem Pauschalsatz von 25 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag. Die Option zum Teileinkünfteverfahren nach Paragraph 32 d Abs. 2 Nr. 3 EStG greift nicht, da der Beteiligte nicht beruflich für den Fonds tätig wird. Allerdings muss die Private-Equity-Fondskapitalgesellschaft

die Manager des Fonds aus. Sie erhalten in der Regel einen disquotalen höheren Gewinnanteil als die übrigen Gesellschafter.

Die Anrechnung der Gewerbesteuer nach Paragraph 35 EStG erfolgt jedoch anteilig nach der tatsächlichen Beteiligungsquote. Daher verbleibt bei den Managern eine durch die verminderte Gewerbesteueranrechnung verursachte Definitivbelastung.

rung der Abgeltungsteuer eine Verschlechterung. Dividendeneinkünfte werden bislang nach dem Halbeinkünfteverfahren bei Ansatz des Spitzensteuersatzes von 45 Prozent „Reichensteuer“ mit 23,74 Prozent inklusive Solidaritätszuschlag besteuert. Der zukünftige Besteuerungssatz beläuft sich auf 26,38 Prozent (+ 2,6 Prozent-Punkte), zusätzlich entfällt zukünftig der Werbungskostenabzug. Bezüglich der Veräußerungs-

gewinne bedeutet die Einführung der Abgeltungsteuer eine deutliche Verschlechterung, da insoweit bislang in der Regel Steuerfreiheit gegeben war (+ 26,38 Prozent).

Im Ergebnis (siehe Vergleichsrechnung auf Seite 37) sind Private-Equity-Fonds klare Verlierer der Einführung der Abgeltungsteuer. Eine Investition in Private-Equity-Dachfonds im Jahr 2008

gewährt über den Bestandsschutz noch die Teilhabe an der bisherigen, steuerlich günstigen Behandlung.

Auch Investitionen über den Zweitmarkt können in 2008 noch sinnvoll sein. Die steuerlichen Strukturen von Private-Equity-Fonds sind zu optimieren. Dabei sind intelligente Gestaltungen in Vorbereitung, die über die vorstehend genannten Wege hinausgehen. **V&S**

## Rheinische Notarkammer zu Immobiliendispositionen

### Grundsätzliche Empfehlungen im Vorfeld der Erbschaftsteuerreform – Kurzübersicht

*Der in der großen Koalition ausgehandelte Gesetzentwurf für die Reform der Erbschaftsteuer soll nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts noch bis zum Ende 2008 in Kraft treten. Eine eingehende Beratung beim Notar und beim Steuerberater schafft Sicherheit und zeigt, ob in den nächsten Monaten im Einzelfall Handlungsbedarf besteht. (Red.)*

#### **Empfehlung 1: Beratung fachkundig organisieren**

Vermeintliche „Gewinner“ und „Verlierer“ der Reform sind nicht leicht auszumachen. Nach dem neuen Recht werden Immobilien mit ihrem Verkehrswert bewertet. Bisher wurde ein Wert angesetzt, der meist weit unterhalb dieses Verkehrswertes lag. Vorteil bringt die Gesetzesänderung daher jedenfalls denjenigen, die kein Immobilien- oder Grundvermögen haben, soweit sie von der Erhöhung der Freibeträge profitieren. Nachteile bringt sie denjenigen, die werthaltigen Grundbesitz in guter Lage ihr Eigen nennen. Liegt der Verkehrswert so weit über dem derzeit für die Erbschaftsteuer maßgeblichen Wert, wird der Vorteil aus den höheren Freibeträgen „aufgezehrt“. Ob Handlungsbedarf besteht, hängt also stets vom konkreten Einzelfall ab. Unter Umständen kann auch mit der richtigen Testamentsgestaltung geholfen werden.

#### **Empfehlung 2: Beratung zeitnah fixieren**

Grund für die erwarteten Änderungen bei der Erbschaft- und Schenkung-

steuer ist eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, in der das Gericht die unterschiedliche Bewertung von Grundvermögen, Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Vermögen sowie Kapitalvermögen als verfassungswidrig eingestuft und dem Gesetzgeber den Auftrag erteilt hat, dies bis zum Ende des Jahres 2008 zu ändern. Wer also Immobilien zu den aktuellen Bedingungen auf die nächste Generation übertragen will, sollte bald handeln.

#### **Empfehlung 3: Schenkungen nicht nur steuerlich ausrichten**

Wer pauschal empfiehlt, Immobilien und Betriebsvermögen in jedem Fall bald zu übertragen, macht es sich zu einfach. Denn es sind nicht nur steuerliche Aspekte zu berücksichtigen. Fachkundige Beratung sollte daher die familiären und finanziellen Verhältnisse der Beteiligten berücksichtigen.

#### **Empfehlung 4: Beratungsziele offen darlegen**

Beratungsziele sollten stets offen dargelegt werden. Eine Übertragung von Immobilien auf Kinder oder Enkel hat nicht immer den gewünschten Effekt. Viele glauben, dass mit einer solchen Übertragung nach Ablauf von zehn Jahren seit der Schenkung die Immobilie für eventuelle Pflichtteilsansprüche ohne Bedeutung ist. Selbst nach Ablauf dieser Zehn-Jahres-Frist können Pflichtteilsberechtigte jedoch bei der Berechnung des Pflichtteils die Berücksichtigung des vollen Immobilienwerts verlangen, wenn der Schenker die Immobilie bis zu seinem Tod selber nutz-

te, zum Beispiel weil er sich bei der Übertragung ein Nießbrauchs- oder Wohnungsrecht vorbehalten hat. Wird ein Nießbrauch oder ein umfassendes Wohnungsrecht am gesamten Gebäude für den Schenker vereinbart, dann beginnt die Zehn-Jahres-Frist erst gar nicht zu laufen.

#### **Empfehlung 5: Regelung außerhalb von Immobilien positionieren**

Auch im Hinblick auf die Weitergabe von Barvermögen und Wertpapieren ist fachliche Beratung erforderlich. Und auch in solchen Fällen bietet sich eine Regelung in einer notariellen Urkunde an. So sollte etwa, wenn Geld an Kinder oder Enkel verschenkt wird, in der Urkunde klargestellt werden, dass die Empfänger sich das Geschenkte für den Fall anrechnen lassen müssen, falls nach dem Tod eines Elternteils Pflichtteilsansprüche gegen den länger lebenden Elternteil geltend gemacht werden. Nach geltendem Recht muss diese Anrechnung spätestens zum Zeitpunkt der Zuwendung vereinbart werden; eine nachträgliche Vereinbarung ist nicht mehr möglich. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit, durch die Schenkung von Bargeld unter der Bedingung, dass der Beschenkte damit eine bestimmte Immobilie kauft, die noch geltenden Bewertungsvorschriften für Immobilienvermögen zu nutzen.

*Dr. Guido Kordel, Notarassessor,  
stellvertretender Geschäftsführer  
Rheinische Notarkammer, Köln,*

*E-Mail: info@rhnotk.de*