

Informationen zur steuergünstigen Vermögensübertragung auf die nächste Generation

Schenkungsteuer und Einkommensteuer

Datum: 08.06.2019

Schenkungen von Grundvermögen unter lebenslangem Nießbrauchsvorbehalt zugunsten des Schenkers und/oder Wertpapieren an Kinder und/oder Enkel sind vermehrt zu beobachten. Wir wollen einige Hinweise geben ohne zu ausführlich, zu kompliziert und unverständlich zu werden.

Postanschrift:
Geigersbergstraße 37
D-76227 Karlsruhe
Telefon 07 21 / 4 26 25
Telefax 07 21 / 40 43 85

matthias.delcker@delcker.de
www.delcker.de

BW-Bank Stuttgart
Konto 405 00 32
BLZ 600 501 01
IBAN DE09 6005 0101 0004 0500 32
BIC: SOLADEST600

USt-ID: DE143515051
Steuernummer : 34 135 / 42702

Kanzleianschrift:
Fehrbelliner Straße 48
10119 Berlin

1. Freibeträge

Kinder	400 T €
Kindeskinder	200 T €
Kindeskinder verstorbener Eltern	400 T €

2. Bewertung des übertragenen Vermögens

Bedarfsbewertung auf den Stichtag (§ 12 Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz)

2.1. Grundvermögen

- unbebautes Grundstück: Bodenrichtwert ./ 20 % des Wertes
- bebautes Grundstück vermietet: abhängig von Mietertrag und Alter des Grundstücks

2.2. bebaute Grundstücke selbstgenutzt

Vergleichsmiete ./ Wertminderung durch Alter

(Post nur an Postanschrift)

2.3.

Vorbehalt des lebenslangen Nießbrauchs des/der Schenker bis zum Tode des Längerlebenden richtet sich nach dem Kapitalwert und ist vom Steuerwert der Schenkung abzuziehen. Der Wert des Nießbrauches richtet sich u. a. nach der deutschen Sterbetafel, die immer höhere Lebensdauer ausweist. Der Nießbrauchswert vermindert den Schenkungswert.

Beispiel zur Übertragung unter Nießbrauchsvorbehalt:

Vater schenkt ein vermietetes Mehrfamilienhaus seinem Sohn im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Das Objekt wirft einen jährlichen Überschuss von 56.000 € ab. Er möchte auf diese Einnahmen bis zu seinem Tod nicht verzichten. Zum Zeitpunkt der vorgesehenen Übertragung ist er 56 Jahre alt. Der Verkehrswert des Objekts beträgt 1.150.000 €.

		mit Nießbrauch	ohne Nießbrauch
Verkehrswert des Grundstücks abzgl. Abschlag 10 % (§ 13 c ErbStG)		1.150.000 €	<u>1.150.000 €</u>
		<u>./.</u> 115.000 €	<u>./.</u> 115.000 €
		1.035.000 €	1.035.000 €
Ermittlung Nießbrauchswert			
Kapitalwert im Jahresbetrag von 1 EUR (Schenker 56 Jahre)	13,508		
durchschnittlicher Jahreswert	56.000 €		
maximaler Jahreswert (18,6tel von 1.150.000 € (§ 16 BewG))	61.828		
tatsächlicher Wert des Nießbrauchs	756.448 €	<u>./.</u> 756.448 €	
<u>./.</u> Persönlicher Freibetrag (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG)		<u>./.</u> 400000 €	<u>./.</u> 400000 €
steuerpflichtiger Erwerb		0,00 €	635.000 €
Schenkungssteuer 19 % (§ 19 Abs. 1 ErbStG)		0,00 €	120.650 €

2.4. Wertpapiere

Nominalwert zum Stichtag (Börsenkurs). Vorbehalt des lebenslangen Nießbrauches zu kompliziert und steuerlich unklar und umstritten. Von Übertragung unter Nießbrauchsvorbehalt wird daher abgeraten.

3. Einkommensteuerliche Auswirkungen

3.1 Der Nießbraucher des geschenkten Grundvermögens versteuert wie bisher die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Er trägt sämtliche Aufwendungen an Dach und Fach. Er trägt die Grundsteuer und legt diese ggfls., so vermietet und nicht eigengenutzt, auf die Mieter um.

3.2 Hinsichtlich des geschenkten Wertpapiervermögens versteuert das Kind oder Kindeskind nach Abzug des Sparerfreibetrages (in Höhe von 801 €) nur Einkommen, das den Betrag von 9.168,00 € (2019) oder 9.408,00 € (2020) übersteigt. Es muss freilich eine jährliche Einkommensteuererklärung für das Kind oder Kindeskind von ihm (dem Kind) oder dessen familienrechtlich Befugten (vgl. nachfolgend) abgegeben werden. Diese bei der Inanspruchnahme eines Steuerberaters gebührenpflichtige Verpflichtung kann durch die Beantragung und Erteilung einer Nichtveranlagungsbescheinigung durch das zuständige Finanzamt und Vorlage der Bescheinigung gegenüber dem die Zahlungen vornehmenden Kreditinstitut vermieden werden.

3.3 Zu beachten sind:

- Erfordernis der tatsächlichen Durchführung entsprechend der Vereinbarung (Schenkung / Übertragung)
- Verwaltung des Vermögens von Minderjährigen nur in deren Interesse

Einzelheiten ergeben sich aus dem Familienrecht des BGB. Dieses muss zur steuerlichen Anerkennung beachtet werden:

- Ist eine Vertretung der Kinder durch (beide) Elternteile erforderlich?
- Muss ein sog. Ergänzungspfleger bestellt werden?
- Ist eine Genehmigung des Familiengerichtes einzuholen?

4. Transaktionskosten

Es entstehen Kosten für die notarielle Beurkundung des Schenkungsvertrages bei Grundvermögen, Gebühr für die Eintragung im Grundbuch, wenn das Finanzamt darauf besteht, auch Kosten für die Erstellung einer Schenkungssteuererklärung. Die Transaktionskosten betragen im allgemeinen wesentlich weniger als die vermiedene Erbschaftsteuer und die Grundbuchkosten, die im Erbfall entstehen würden..

5. Haftungsvorbehalt

Diese Information ist als ein bewusst kurz und übersichtlich gestalteter Überblick konzipiert worden, aus dem für den konkreten Einzelfall keine Haftung für den Verfasser hergeleitet werden kann.

gez.
Delcker
(Dr. Matthias Delcker)
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Steuerrecht