
Neuregelung des Erbschafts- und
Schenkungssteuerrechts
Grundvermögen versus Kapitalvermögen
Gewinner und Verlierer

37073 Göttingen • Wilhelm-Weber-Straße 4/6 • Telefon (05 51) 70 70 7 – 0
Sitz Göttingen • Registergericht HRB 718
Geschäftsführer: StB Dr. jur. Arne Kassner • WP/StB Harnald Henze
StB Katja Wirth-Reinbrecht • StB Bernward Biermann

Ziele der Erbschaftsteuerreform

- = Beseitigung der ungleichen Wertansätze
für Grundvermögen und Kapitalvermögen
- => Neue Ermittlungsvorschriften

Verfassungskonform?

Gewinner oder Verlierer

Persönlich

? = nahe Angehörige, Witwen, Witwer, Kinder, Enkel

? = Geschwister

Sachlich

? = Betriebsvermögen

? = Grundbesitz

? = Kapitalvermögen/Renten/Lebensversicherungen

Neuordnung der persönlichen und sachlichen Freibeträge

	seit 01.01.2009 EUR
Steuerklasse I	
Ehegatte / Eingetr. Lebenspartner	500.000
Kinder, Stiefkinder und Enkel, wenn Eltern verstorben sind	400.000
Enkel	200.000
Eltern und Voreltern im Erbfall	100.000
Steuerklasse II (Geschwister, Nichten, Eltern bei Schenkung)	20.000
Steuerklasse III (Rest)	20.000

Merke: Die Freibeträge werden alle 10 Jahre neu gewährt

Neufassung der Steuersätze

Vermögen bis EUR	Klasse I	Klasse II	Klasse III
neu	alt/neu	neu	neu
75.000	7	15	30
300.000	11	20	30
600.000	15	25	30
6.000.000	19	30	30
13.000.000	23	35	50
26.000.000	27	40	50
darüber hinaus	30	43	50

Bewertung des Erbfalls Selbstgenutztes Wohneigentum

- Erbschaft/Schenkung unter Ehepartnern
 - Unabhängig vom Wert der Immobilie ist keine Erbschaftsteuer zu zahlen.
 - Wohnimmobilie muss **mindestens 10 Jahre** selbst genutzt werden.
 - Bei Vermietung/Verkauf fällt Erbschaftsteuer an.

Bewertung des Erbfalls Selbstgenutztes Wohneigentum

- Erbschaft/Schenkung an **Kinder**
 - Immobilien bis zu einer Wohnfläche von 200 qm sind steuerfrei.
 - Wohnimmobilie muss **mindestens 10 Jahre** selbst genutzt werden.
 - Sofern Wohnfläche > 200 qm ist der Restbetrag zu versteuern.

Bewertung des Erbfalls

Grundstücksart	Bewertungsmethode
Ein- und Zweifamilienhäuser	Vergleichswertverfahren
Wohnungs- und Teileigentum	
Mietwohngrundstücke*	Ertragswertverfahren
Gemischt genutzte sowie Geschäftsgrundstücke <u>mit</u> feststellbarer ortsüblicher Miete	

* Für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke wird der ermittelte Wert zu 90% angesetzt.

Bewertung bebauter Grundstücke im Ertragswertverfahren/Beispiel

Gebäudewert Baujahr 1970

1. Schritt		Rohertrag des Grundstücks (Miete)	22.500,-- EUR
2. Schritt	./.	Bewirtschaftungskosten 23%	5.175,-- EUR
3. Schritt	=	Grundstücksreinertrag	17.325,-- EUR
4. Schritt	./.	Bodenwertverzinsung 5%	5.000,-- EUR
5. Schritt	=	Gebäudereinertrag	12.325,-- EUR
6. Schritt	x	Vervielfältiger hier	17,16
7. Schritt	=	Gebäudeertragswert	211.497,-- EUR

Bewertung bebauter Grundstücke im Ertragswertverfahren/Beispiel

Bodenwert

letzter ermittelter Bodenrichtwert (Gutachterausschusswert/ Vergleichswert) 200,-- EUR	x	Grundstücksgröße 500,-- EUR
=		Grundstückswert (= Mindestwert) 100.000,-- EUR
=		Ertragswert (= Summe: Bodenwert + Gebäudeertragswert) 311.000,-- EUR
		abzgl. 10% Abschlag 31.100,-- EUR 279.900,-- EUR

Beispiel: Erbe Ehegatte

	Wert		Frei- betrag	Alternativ	
	EUR	EUR		Wert EUR	Steuerpfl. Erwerb
Hausrat etc:	173.000	53.000	120.000	173.000	120.000
Wertpapiere	380.000		380.000	691.000	691.000
Wohnhaus	300.000		-	300.000	-
Mietgrundstücks- kosten	311.000	10% = 31.100	279.900	-	-
	<u>1.164.000</u>		<u>779.900</u>	<u>1.164.000</u>	<u>811.000</u>



	Steuerpfl. Erwerb	Alternativ Steuerpfl. Erwerb
Übertrag	779.900	811.000
./. Freibetrag	500.000	500.000
./. Versorgungsfreibetrag	256.000	
abzgl. Kapitalwert von Versorgungsbezügen	200.000	56.000
	<u>223.900</u>	<u>255.000</u>
 Steuer: 11%	 <u>24.629 EUR</u>	 <u>28.050 EUR</u>
Differenz = höhere Steuerbelastung		3.421 EUR

Handlungsalternativen (1)

- => Gewährung eines Nießbrauchs für Erblasser und Ehepartner
- => Änderung in den neuen Regelungen, nunmehr Kapitalwert des Nießbrauchs beim Erwerber abzugsfähig
- => Gewährung eines Nießbrauchs für Nachkommen
 - => Reduzierung der Einkommensteuerprogression



Handlungsalternativen (2)

- => Adoption als „Trick“
 - => Neffen und Nichten
 - Erhöhung des Freibetrages von 20 TEUR auf 400 TEUR
- => Heirat des Lebenspartners

Handlungsalternativen (3)

- => Testamentsvollstreckung
 - => Umsetzung des Willens des Erblassers auch nach dem Tod
 - => Sicherstellung der Versorgung der Hinterbliebenen
 - => Vermeidung von Streitigkeiten in der Familie
- => Gründung einer Stiftung
 - => Fortsetzung der Unterstützung bisheriger Interessen

Gewinner oder Verlierer

Persönlich

☺ = nahe Angehörige, Witwen, Witwer, Kinder, Enkel

☹ = Geschwister

Sachlich

☺ = Betriebsvermögen

☹ = Grundbesitz

☹ = Kapitalvermögen/Renten/Lebensversicherungen

Wenn Sie Fragen haben, wir helfen Ihnen gerne.

Geschäftsführer:

StB Dr. jur. Arne Kassner • WP/StB Harnald Henze

StB Katja Wirth-Reinbrecht • StB Bernward Biermann

37073 Göttingen • Wilhelm-Weber-Straße 4/6 • Telefon (0551) 70 70 7 – 0