

10 Minuten Erbschaftsteuerreform 2008

Was Sie über die Reform zur Erbschaftsteuer wissen sollten. Aufbereitet von PricewaterhouseCoopers.

Februar 2009

Erbschaftsteuerreform

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum bestehenden Erbschaftsteuerrecht bemüht sich der Gesetzgeber seit mehr als zwei Jahren um eine Reform der Erbschaftsteuer.

Die große Koalition hat sich Anfang Dezember 2008 in letzter Minute auf eine Reform der Erbschaftsteuer verständigt.

Mit der Unterschrift des Bundespräsidenten am 29. Dezember 2008 ist die Reform der Erbschaft- und Schenkungsteuer perfekt.

Die erstmalige Anwendung des neuen Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) ist für Schenkungen und Erbfälle ab dem 1. Januar 2009 vorgesehen.

Für Erbfälle, die nach dem 31. Dezember 2006 erfolgt sind, besteht grundsätzlich ein Wahlrecht zur Anwendung des neuen Rechts.

Welche Fragen sollten Sie schon jetzt stellen?

1. Inwieweit ändert sich die Bewertung von Immobilien und Unternehmen?
2. Welche Auswirkungen haben die neuen Bewertungsregeln auf die Nachfolgeplanung bei Immobilienvermögen und Familienunternehmen?
3. Welche Voraussetzungen müssen die Unternehmensnachfolger künftig erfüllen, um die Erbschaftsteuerbelastung möglichst gering zu halten?
4. In welchen Fällen ist es gegebenenfalls günstiger, noch vor Wirksamwerden des neuen Rechts Vermögen zu übertragen?

Inwieweit ändert sich die Bewertung von Immobilien und Unternehmen? Ein Überblick

Orientierung am gemeinen Wert des Vermögens

Entsprechend den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts hat der Gesetzgeber die Aufgabe, die Bewertung von Immobilien und Unternehmen am sogenannten gemeinen Wert (Verkehrswert) zu orientieren, um die bisherige Ungleichbehandlung zum Beispiel gegenüber Kapitalvermögen zu eliminieren.

Immobilienbewertung wie vom Gutachter

Nach bisherigem Recht erfolgte die Bewertung grundsätzlich nach einem formalisierten und stark vereinfachten Ertragswertverfahren: Der jährliche Nettomietenertrag wurde mit dem Faktor 12,5 multipliziert und von dem so ermittelten Wert wurde ein Altersabschlag von 0,5 Prozent per annum (maximal 25 Prozent) vorgenommen. Dies führte in aller Regel zu Werten, die unter dem Verkehrswert der Immobilie lagen. Die geplante Neuregelung schreibt vor, dass je nach Gebäudeart und -nutzung drei Verfahren zur Anwendung kommen können, die bisher auch von vereidigten Immobiliensachverständigen genutzt werden: das Ertragswertverfahren für Mehrfamilienhäuser und Geschäftsgrundstücke (soweit eine übliche Miete ermittelt werden kann), das Vergleichswertverfahren für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen (soweit Vergleichspreise vorliegen) sowie das Sachwertverfahren in allen anderen Fällen (z. B. bei individuell gestalteten Villen oder bei Fabrikgebäuden). Unbebaute Grundstücke werden mit den jährlich von den gemeindlichen

Gutachterausschüssen ermittelten Grundbesitzwerten erfasst.

Unternehmensbewertung

Abweichend zur bisherigen Bewertung nach den Steuerbilanzwerten (Personengesellschaften) und dem sogenannten Stuttgarter Verfahren (Kapitalgesellschaften) gewährt das Reformgesetz dem Steuerpflichtigen ein Wahlrecht. Er kann das betroffene Unternehmen unabhängig von seiner Rechtsform auf Basis einer betriebswirtschaftlich anerkannten Methode (z. B. dem Standard IDW S1 entsprechend) aus Erwerbersicht bewerten. Oder er kann alternativ auf ein sogenanntes vereinfachtes Ertragswertverfahren zurückgreifen, bei dem der Unternehmenswert allerdings – anders als bei einer betriebswirtschaftlich orientierten Bewertung – durch Anwendung eines einheitlichen Kapitalisierungsfaktors auf die durchschnittlichen Erträge der letzten drei Jahre vor dem Bewertungsstichtag ermittelt wird. In beiden Fällen jedoch ist als Mindestwert des Unternehmens der Substanzwert anzusetzen, d. h. die Differenz zwischen dem Verkehrswert der Summe der Vermögensgegenstände und den Schulden des Unternehmens.

„Nothing is certain, but death and taxes.“
Benjamin Franklin

Welche Auswirkungen haben die neuen Bewertungsregeln auf die Nachfolgeplanung bei Immobilienvermögen und Familienunternehmen? Eine kurze Analyse

Differenzierung bei Immobilien

Erste Beispielrechnungen zeigen, dass im Rahmen des Ertragswertverfahrens eher mit geringen Wertsteigerungen zu rechnen ist, da höhere Vervielfältiger auf die Mieterträge durch den pauschalen Abzug von Betriebs- und Bewirtschaftungskosten zumindest teilweise kompensiert werden. Bei Mehrfamilienhäusern kommt begünstigend ein Verschonungsabschlag von 10 Prozent auf den so ermittelten Wert hinzu. Anders sind die Auswirkungen im Anwendungsbereich des Vergleichswert- und des Sachwertverfahrens: Hier ist mit teils erheblich höheren Steuerwerten als bisher zu rechnen; bei unbebauten Grundstücken erhöht sich die Bemessungsgrundlage um 25 Prozent. Nur bei selbst genutzten Familienwohnheimen gibt es in gewissen Grenzen Entlastungen für Ehegatten und Kinder.

Unternehmensbewertung *de lege artis*

Gerade bei ertragsstarken gewerblichen Personengesellschaften, bei denen bisher die steuerlichen Buchwerte galten, wird die neue Unternehmensbewertung in aller Regel zu einer drastischen Erhöhung der Bemessungsgrundlage für Erbschaftsteuerzwecke führen. Bei Kapitalgesellschaften ist mit moderateren Erhöhungen zu rechnen.

Hoher Bewertungsaufwand

Die systemimmanenten Unsicherheiten in der Bewertung für Zwecke der Nachfolgeplanung werden vervielfacht. Der Unternehmer ist zukünftig

gezwungen, gleich drei verschiedene Bewertungsverfahren durchzuführen, um den voraussichtlichen erbschaftsteuerlichen Wert des zu übertragenden Unternehmens angemessen ermitteln zu können. Die gesetzlichen Verpflichtungen verursachen nicht nur erhebliche Kosten, die das Unternehmen unter Umständen wirtschaftlich erheblich belasten. Sie können darüber hinaus bei einer größeren Anzahl von Gesellschaftern mit unterschiedlichen Interessen auch ein erhebliches Streitpotenzial hervorrufen, wenn nicht rechtzeitig vorgesorgt wird und ausgleichende vertragliche Vereinbarungen zur Übernahme der Kosten getroffen werden. Besonders große Nachteile ergeben sich für mehrstufige Unternehmensgruppen, da jede einzelne Tochter- oder Enkelgesellschaft isoliert bewertet werden muss. Unternehmen mit einer größeren Anzahl von Gesellschaftern werden gezwungen sein, jährlich Unternehmenswerte zu ermitteln. Der Kostenaufwand hierfür lässt sich nur mit individuell auf das Unternehmen zugeschnittenen technischen Tools in Grenzen halten.

Seien Sie auf alle Eventualitäten vorbereitet – holen Sie sich rechtzeitig unsere Bewertungsexpertise ins Haus.

Welche Voraussetzungen müssen die Unternehmensnachfolger künftig erfüllen, um die Erbschaftsteuerbelastung möglichst gering zu halten? Zwei Optionen

Suchen Sie sich einen erfahrenen Scout, der Sie durch den gesetzlichen Dschungel führt.

Steuerliche Begünstigung des Betriebsvermögens

Bei der Besteuerung der Übertragung von Unternehmen im Wege der Schenkung oder Erbfolge hat der Gesetzgeber im Hinblick auf die erhöhte Sozialbindung unternehmerischen Vermögens Verschonungsregelungen vorgesehen. Diese können zu einer weitgehenden oder sogar völligen Entlastung von der Erbschaftsteuer führen, wenn die Nachfolger sich an bestimmte „Spielregeln“ halten. Außerdem werden entfernte Verwandte und Nichtverwandte den Verwandten in gerader Linie gleichgestellt.

Option 1: Der Spatz in der Hand

Die Bemessungsgrundlage für die Erbschaftsteuer reduziert sich um 85 Prozent unter den folgenden Bedingungen:

- Der Wert des sogenannten Verwaltungsvermögens (z. B. Wertpapiere, fremdvermietete Grundstücke) übersteigt im Zeitpunkt der Übertragung nicht 50 Prozent des Unternehmenswertes.
- Der Nachfolger führt das Unternehmen mindestens sieben Jahre fort.
- Die Summe aller Gehälter und Löhne im Unternehmen unterschreitet nach sieben Jahren nicht 650 Prozent der durchschnittlichen jährlichen Lohnsumme in den fünf Jahren vor der Übertragung.

Erfüllt der Erwerber die beiden letztgenannten Bedingungen nicht, so wird – im Falle der Verletzung

der Behaltensfrist zeitanteilig – eine rückwirkende Nachversteuerung ausgelöst.

Option 2: Die Taube auf dem Dach

Soll sich die Bemessungsgrundlage für die Erbschaftsteuer sogar um 100 Prozent reduzieren mit der Folge einer völligen Freistellung von der Erbschaftsteuer auf den Übergang betrieblichen Vermögens, sind die Anforderungen deutlich höher:

- Der Wert des Verwaltungsvermögens darf 10 Prozent nicht übersteigen.
- Das Unternehmen muss zehn Jahre fortgeführt werden.
- Die in der Zehnjahresfrist zu erreichende Lohnsumme beträgt 1.000 Prozent der Ausgangslohnsumme.

Diese Hürden sind nach ersten Erfahrungen – gerade im Hinblick auf den niedrigen Anteil des Verwaltungsvermögens und das Erfordernis, die Lohnsumme auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten nach zehn Jahren auf demselben Level zu halten – kaum zu nehmen. Hier ist äußerste Vorsicht geboten, denn ist die Option mit Abgabe der Steuererklärung erst einmal gewählt, gibt es kein Zurück.

In welchen Fällen ist es gegebenenfalls günstiger, noch vor Wirksamwerden des neuen Rechts Vermögen zu übertragen? Resümee

Wer jetzt nicht den Bleistift spitzt, der verschenkt Gestaltungsmöglichkeiten in der Übergangsphase.

Verlierer der Erbschaftsteuerreform

Die entfernt Verwandten oder Nichtverwandten sichern die Gegenfinanzierung der Begünstigung der anderen Erben und Beschenkten. Da in der Steuerklasse II und III die Steuersätze drastisch auf bis zu 50 Prozent steigen, sollten geplante Übertragungen von Privatvermögen auf Neffen, Nichten oder Lebensgefährten unbedingt vor Inkrafttreten der Reform vorgenommen werden.

Ambivalenz bei Immobilien

Im Falle der geplanten Übertragung von Immobilien im Privatvermögen muss man alte und neue Werte vergleichen. Kommen in Zukunft Sach- oder Vergleichswertverfahren zur Anwendung, so ist im Zweifelsfall eine Übertragung noch nach altem Recht vorzuziehen, sofern die Werterhöhung nicht durch die Erhöhung der persönlichen Freibeträge kompensiert wird.

Bei Unternehmen kommt es ganz darauf an

In vielen Fällen werden die Nachteile der Bewertung der Unternehmen zum Verkehrswert durch die beiden Verschonungsoptionen kompensiert, so dass für Unternehmensnachfolger das Warten auf die neue Rechtslage sogar vorteilhaft sein kann.

In den folgenden Fällen sollte jedoch erwogen werden, die Begünstigungen des noch geltenden Rechts zu nutzen:

- Der nach neuem Recht ermittelte Unternehmenswert übersteigt den Steuerwert nach altem Recht um mehr als 500 Prozent.
- Es ist zeitnah ein Verkauf des Unternehmens beabsichtigt oder zumindest nicht ganz ausgeschlossen.
- Das Unternehmen ist in einer sehr schwierigen wirtschaftlichen Lage.
- Das Unternehmen betreibt im Wesentlichen Vermögensverwaltung.
- Die Einhaltung der Lohnsummenklausel ist eher unwahrscheinlich.

Jetzt professionellen Rat suchen

Jeder Einzelfall ist anders zu beurteilen. In vielen Fällen muss sorgfältig gerechnet werden, um einen belastbaren Vergleich zwischen altem und neuem Recht anstellen zu können. Hier ist schnelles Handeln angezeigt.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Expertise in der Bewertung von Unternehmen und unserer Erfahrung in der Nachfolgeplanung und Erbschaftsteuer-optimierung.

Lassen Sie uns die Konsequenzen der Erbschaftsteuerreform für Ihr Unternehmen und Ihre Nachfolgeplanung gemeinsam analysieren, um so rechtzeitig erforderlichen Handlungsbedarf zu identifizieren:

Nachfolgeberatung

Sabine Gregier
Düsseldorf
Tel.: +49 211 981-7394
E-Mail: sabine.gregier@de.pwc.com

Lothar Siemers
Düsseldorf
Tel.: +49 211 981-2757
E-Mail: lothar.siemers@de.pwc.com

Unternehmensbewertung

Dr. Volker Fitzner
Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 9585-5602
E-Mail: volker.fitzner@de.pwc.com

Dr. Georg Teichmann
Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 9585-5517
E-Mail: georg.teichmann@de.pwc.com

Unser Angebot: Projekte zur Vorbereitung und Umsetzung der Vermögens- und Unternehmens- nachfolge

Unternehmensbewertung für Erbschaftsteuerzwecke

- Identifikation und Bewertung des Verwaltungsvermögens
- Vergleichsrechnungen zum Unternehmenswert auf Basis historischer Ergebnisse, auf Basis zukünftiger Erwartungen sowie auf Basis der Substanz
- Analyse und Aufbereitung der historischen Daten und Plausibilisierung der Planungen beziehungsweise deren Projektion zur Ableitung der Unternehmenswerte
- Prüfung des Vorliegens begünstigten Vermögens (Wertermittlung Verwaltungsvermögen)

Entwicklung Ihres individuellen Unternehmensbewertungstools

- direkter Abgleich zwischen betriebswirtschaftlicher Bewertung und vereinfachtem Ertragswertverfahren
- standardisierter Plausibilitätscheck zur Relevanz der Wertuntergrenze „Substanzwert“
- integrierte Prüfung des Vorliegens von begünstigtem Vermögen
- Zusammenführung der Bewertungen bei mehrstufigen Unternehmensgruppen
- Dokumentation der Lohnsummenentwicklung

Erbschaftsteueroptimierung

- Belastungsvergleiche nach altem und neuem Recht
- Gestaltungsvorschläge zur ganzheitlichen Nachfolgeplanung
- Gestaltung von Verträgen und deren Umsetzung
- Gestaltung von Testamenten und Eheverträgen
- Stiftungslösungen
- Deklaration und Follow-up
- Langfristenkontrolle

www.pwc.de/de/mittelstand_erbschaftsteuerreform