

Vermögensnachfolgeplanung des mittelständischen Unternehmers im Lichte der aktuellen Rechtsentwicklung

Mittelstandstag
Konferenzzentrum RLP Bank
Mainz

20. November 2008

Referent:

Dipl.-Kfm. Armin Pfirmann
Steuerberater
Geschäftsführender Gesellschafter
Dr. Dornbach und Partner GmbH

Referent:

Dipl.-Kfm. Christoph Hell
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater
Prokurist
Dr. Dornbach und Partner GmbH

DR. DORNBACH & PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Neikesstrasse 3
66111 Saarbrücken
E-Mail: wpg@dornbach.de
www.dornbach.de

Dipl.-Kfm. Armin Pfirmann

Steuerberater
Geschäftsführender Gesellschafter

Fon: +49(0)681 89197-12
Fax: +49(0)681 89197-17
Handy: 0172 6365118
E-Mail: apfirmann@dornbach.de



Nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre war Herr Pfirmann wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Betriebswirtschaftliche Steuerlehre von Prof. Dr. Dr. hc. mult. G. Wöhe an der Universität des Saarlandes.

Nach seinem Wechsel zu einer international tätigen Beratungsgesellschaft im Jahre 1993 wurde Herr Pfirmann Leiter der Steuerabteilung am Standort Saarbrücken. Seine Beratungsschwerpunkte sind insbesondere nationale und internationale Unternehmenstransaktionen, Unternehmensumstrukturierungen sowie die Vermögens- und Unternehmensnachfolge.

Herr Pfirmann ist seit dem 01.05.2002 geschäftsführender Gesellschafter und Leiter der Steuerabteilung bei der Dr. Dornbach & Partner GmbH in Koblenz und seit dem 01.01.2003 Leiter der Niederlassung in Saarbrücken.

Des Weiteren ist er Lehrbeauftragter am Lehrstuhl für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Betriebswirtschaftliche Steuerlehre (Prof. Dr. Heinz Kußmaul) und am Lehrstuhl für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Wirtschaftsprüfung (Prof. Dr. Karlheinz Küting) an der Universität des Saarlandes.

Sonstiges:

- Mitglied des Fachausschusses Steuerrecht der Steuerberaterkammer des Saarlandes
- stellvertretendes Mitglied des Prüfungsausschusses für Steuerberater der Steuerberaterkammer des Saarlandes
- Mitglied des Landessteuerausschuss der rheinland-pfälzischen Industrie- und Handelskammern
- Referent für verschiedene Institutionen u.a., das Institut der Wirtschaftsprüfer, EUROFORUM, die Steuerberaterkammer des Saarlandes, verschiedene Kreditinstitute und IHK's

DR. DORNBACH & PARTNER GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Neikesstrasse 3
66111 Saarbrücken
E-Mail: wpg@dornbach.de
www.dornbach.de

Dipl.-Kfm. Christoph Hell

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater
Prokurist

Fon: +49(0)681 89197-18
Fax: +49(0)681 89197-17
Handy: 0160/9014 89 93
E-Mail: chell@dornbach.de



Christoph Hell absolvierte das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität des Saarlandes in Saarbrücken mit den Schwerpunkten Betriebswirtschaftliche Steuerlehre (Prof. Dr. Kussmaul), Wirtschaftsprüfung (Prof. Dr. Küting) sowie Steuerrecht (Prof. Dr. Wendt).

Nach dem Studium war Herr Hell bei einer international tätigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft am Standort Saarbrücken beschäftigt. Es folgte ein Wechsel zu einer mittelständischen, ebenfalls international orientierten, Sozietät in München. Nach dem Steuerberaterexamen wechselte Herr Hell zurück zu seinem ersten Arbeitgeber an die Standorte Mannheim und Saarbrücken, wo er im Jahr 2003 sein Wirtschaftsprüferexamen ablegte.

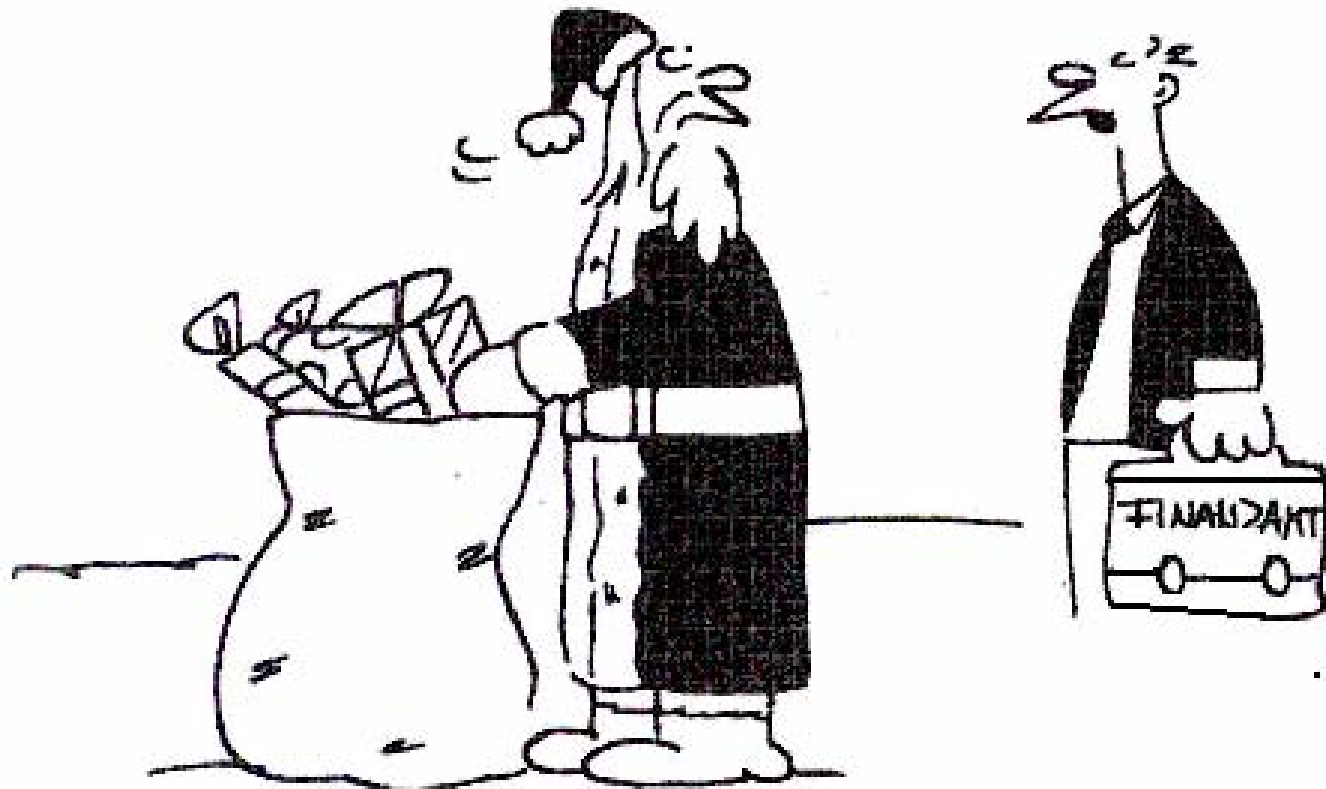
Von 2005 bis 2007 war er als Leiter der Abteilung Revision, Beteiligungsentwicklung und Konzernentwicklung in einem kommunalen Konzern aktiv. Seit 1. Oktober 2007 ist Herr Hell Prokurist der Dr. Dornbach & Partner GmbH.

Seine Tätigkeitsschwerpunkte liegen neben der Abschlussprüfung in der Transaktionsberatung, insbesondere in den Bereichen Due Diligence und Unternehmensbewertung sowie in der betriebswirtschaftlichen Beratung mittelständischer Mandanten. Spezialisiert ist Herr Hell insbesondere auf die Bereiche Energie und Verkehr sowie Unternehmen der öffentlichen Hand.

Basis des Vortrages

„Wer die Pflicht hat, Steuern zu zahlen, hat das Recht, Steuern zu sparen!“

Urteil des Bundesgerichtshofes von 1965



„Das macht dann zusammen 80 Milliarden Schenkungssteuer...“

Motto des Vortrages

„Niemand ist verpflichtet sein Vermögen so zu verwalten oder seine Ertragsquellen so zu bewirtschaften, dass dem Staat darauf hohe Steuern zufließen.“

Preußisches Oberverwaltungsgericht 1906

AGENDA

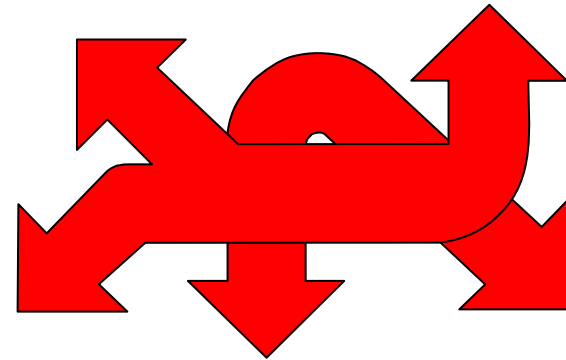
- I. Einleitung
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen
 - 2. Bewertung Grundvermögen
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen
 - 4. Verschonungsregelungen und sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

Ausgewählte steuerliche Risiken im Mittelstand



Gestaltungskomplex Unternehmensnachfolge

- ◆ Betriebswirtschaft
- ◆ Familienrecht
- ◆ Gesellschaftsrecht
- ◆ Erbrecht
- ◆ Steuerrecht



Ausgewählte Fragen der Vermögensnachfolge

Erbschaftsteuer

Haftungsfragen

Unternehmensbewertung

Familiennachfolge

**Unternehmens-
nachfolge**

Due Diligence

Käufersuche

Altersvorsorge des
Unternehmers

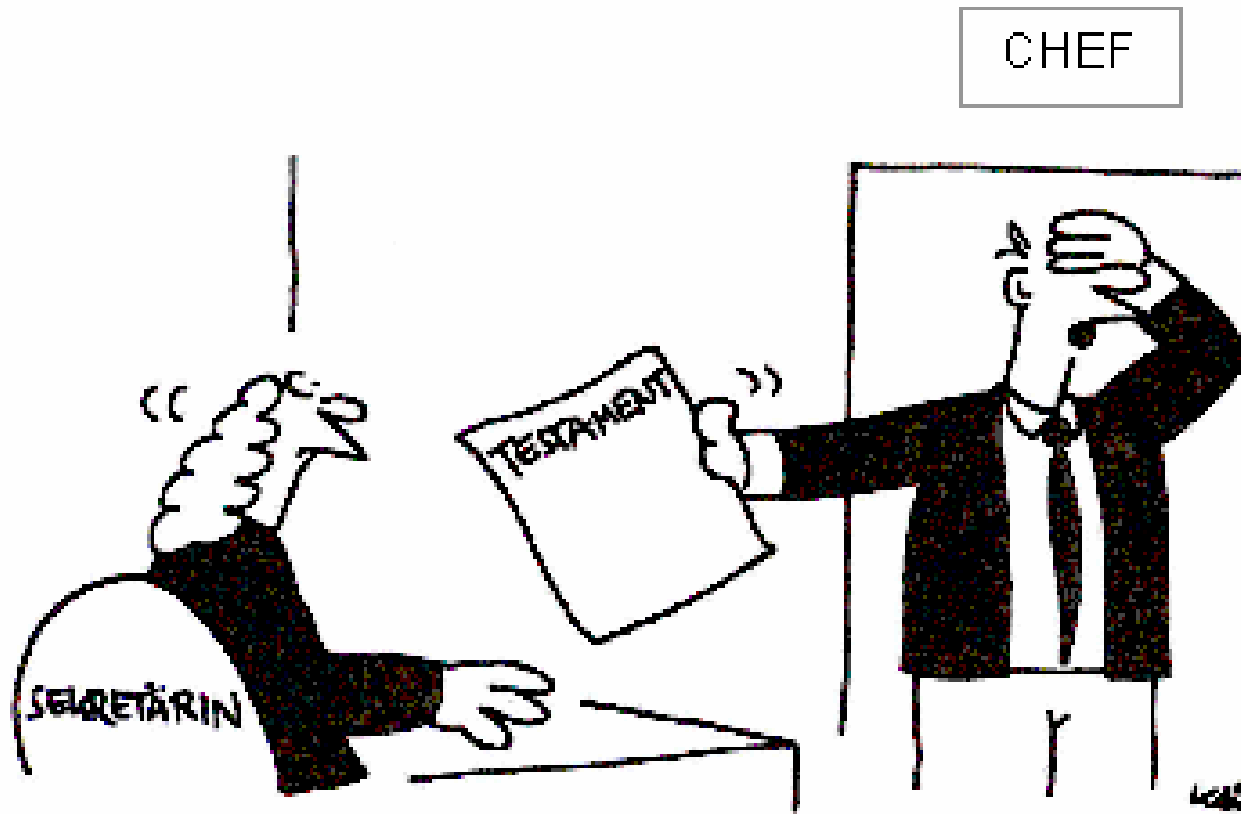
Emotionen

Gestaltungskomplex Unternehmensnachfolge

- ◆ Die Problematik der Gestaltung von Nachfolgeregelungen liegt insbesondere darin, dass
 - familiäre und zivilrechtliche Gesichtspunkte mit
 - erbschaftsteuerlichen Aspekten und
 - ertragsteuerlichen Gesichtspunkten einschließlich steuerlichen Sonderproblemen
- ◆ in Einklang zu bringen sind und entsprechend geregelt werden müssen.

Aspekte der Unternehmensnachfolge aus Sicht des bisherigen Unternehmers

- ◆ Vorweggenommene Erbfolge
- ◆ Vermögensdiversifikation
- ◆ Grundsatz des Unternehmenserhalts
- ◆ Grundsatz der Erbgerechtigkeit
- ◆ Versorgung des überlebenden Ehegatten
- ◆ Gesellschaftsrechtliche Gestaltungen
- ◆ Ersparnis / Vermeidung von unnötigen Steuern



„Wenn Sie das bitte für mich erledigen...“

Potentielle finanzielle Belastungen der Vermögensnachfolge

- ◆ Pflichtteilslasten
- ◆ Zugewinnausgleichszahlungen
- ◆ Vermächtnisschulden
- ◆ Gesellschaftsrechtliche Abfindungen
- ◆ Erbschaftsteuer- versus Schenkungsteuerbelastung
- ◆ Entstrickungssteuer (Ertragsteuern)



Grundsätzliche **Steuervorteile** durch vorweggenommene Erbfolge

- ◆ Reduzierung der Erbschaft- / Schenkungsteuerbelastung durch zeitliche Streckung
 - Mehrfachnutzung von Freibeträgen (10-Jahreszeitraum)
 - Steuersatzdegression durch Splittung des Vermögens in mehrere Teile
 - Wertsteigerungen im Vermögen, die sich zwischen der Übertragung zu Lebzeiten und dem Tod des Erblassers vollziehen, bleiben erbschaftsteuerlich unberücksichtigt

Ertragsteuerliche **Ziele** bei vorweggenommener Erbfolge

- ◆ Vermeidung der Gewinnrealisierung
- ◆ Optimierung der Ertragsteuerbelastung der Familie
 - Verminderung der Einkommensteuerprogression durch die Beteiligung von Kindern am Unternehmen
 - Sonderrechtsinstitut: Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen

Ertragsteuerliche Fallstricke

- ◆ Sonderbetriebsvermögen
- ◆ Ausgleichszahlungen
- ◆ Konflikt Gesellschaftsrecht versus Erbrecht

- ◆ Lösungsmöglichkeiten: z.B. rechtzeitige Unternehmensumstrukturierungen (Beachte: sorgfältige Gestaltung notwendig!)

Ausgewählte aktuelle Rechtsentwicklungen

- ▲ Vermögensübertragungen gegen Versorgungsleistungen
→ Änderungen durch Jahressteuergesetz 2008;
Begünstigung nur noch für betriebliche Einheiten
- ▲ Abgeltungsteuer
- ▲ Rechtsprechung EuGH zu EU / EWR Immobilienbesitz
- ▲ Keine Vererbung von Verlusten mehr (Beschluss großer Senat; Aktuelles BMF-Schreiben) →
Gestaltungsüberlegungen zur Verlustnutzung!
- ▲ Erbschaftsteuerreform

AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen
 - 2. Bewertung Grundvermögen
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen
 - 4. Verschonungsregelungen und sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

- Eine polithistorische Aufgabe -



Zeitplan Erbschaftsteuerreform

- ▲ 26.11.2008:
Abschlussberatungen im Finanzausschuss
- ▲ 27.11.2008:
2. und 3. Lesung im Bundestag
- ▲ 12.12.2008:
Verabschiedung durch Bundesrat im Rahmen einer
Sondersitzung

Zeitpunkt der Anwendung

- ▲ Ergebnis:
Reform kann voraussichtlich zum **1. Januar 2009** in Kraft treten. Die neuen Regelungen sind ab diesem Datum zwingend anzuwenden.
- ▲ Antragsgebundenes **Wahlrecht** zwischen alten und neuen Regelungen für den Erbfall – nicht für Schenkungen – für den Zeitraum 1.1.2007 bis 31.12.2008.

Hinweis: Das Wahlrecht gilt in erster Linie für die Bewertungsansätze, nicht für die – nach neuem Recht – höheren Freibeträge.

Ziele des Gesetzgebers

- ▲ Verfassungskonforme, realitätsgerechte Bewertung aller Vermögensarten
- ▲ Erleichterung der Unternehmensnachfolge bei Erbschaften und Schenkungen

Alternativen zur Neuregelung (Gesetzentwurf)

- ▲ Die verfassungsrechtliche Garantie des Erbrechts lässt es zu, dass der Steuergesetzgeber eine Erbschaftsteuer (vgl. Art. 106 Abs. 2 Nr. 2 GG) vorsieht, die den durch Erbfall beim Erben anfallenden Vermögenszuwachs und die dadurch vermittelte Leistungsfähigkeit belastet (vgl. BVerfGE 93, 165, 172)
- ▲ Ein Verzicht auf die Erbschaftsteuer ist aus Gerechtigkeitsgründen keine sinnvolle Alternative (Meinung des Gesetzgebers!)

M.E. zu prüfen: Möglichkeit der Integration in die Einkommensteuer

Kosten (Gesetzentwurf)

- ▲ Durch die Neuregelung der Bewertung und der Überwachungsfristen wird sich der Vollzugsaufwand geringfügig erhöhen
- ▲ Über die gesondert ausgewiesenen Bürokratiekosten (geschätzt rd. 3,5 Mio € pro Jahr) werden keine zusätzlichen Kosten für die Wirtschaft, einschließlich der mittelständischen Unternehmen eingeschätzt

M.E. sind die Erhebungskosten
(Finanzverwaltung und Unternehmen)
erheblich zu niedrig geschätzt!

Lösung des Gesetzgebers

- ▲ Bewertung und Besteuerung des Grundvermögens, des Betriebsvermögens, des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens sowie von nicht notierten Anteilen an Kapitalgesellschaften nach Verkehrswerten
- ▲ Anhebung der im Rahmen der Erbschaftsteuer vorgesehenen Freibeträge für Ehegatten, Kinder und Enkel; Verbesserungen für Lebenspartner
- ▲ Steuerbegünstigter Unternehmensübergang bei langfristiger Sicherung von Arbeitsplätzen und Fortführung des Betriebs

Determinanten der Erbschaftsteuerbelastung

- ▲ Steuersatz
- ▲ Verschonungsregelungen
- ▲ Bemessungsgrundlage

Zuständigkeit der Bundesländer
für einzelne Determinanten?
(Föderale Erbschaftsteuer?)

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Wesentliche Eckpunkte:

- Änderung des **erbschaftsteuerlichen Bewertungsrechts**
- Verschonung bei der Vererbung des **betrieblichen bzw. des Grundvermögens**
- **Erhöhung der Freibeträge** naher Verwandter und des Lebenspartners

AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen ✓
 - 2. Bewertung Grundvermögen
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen
 - 4. Verschonungsregelungen und sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

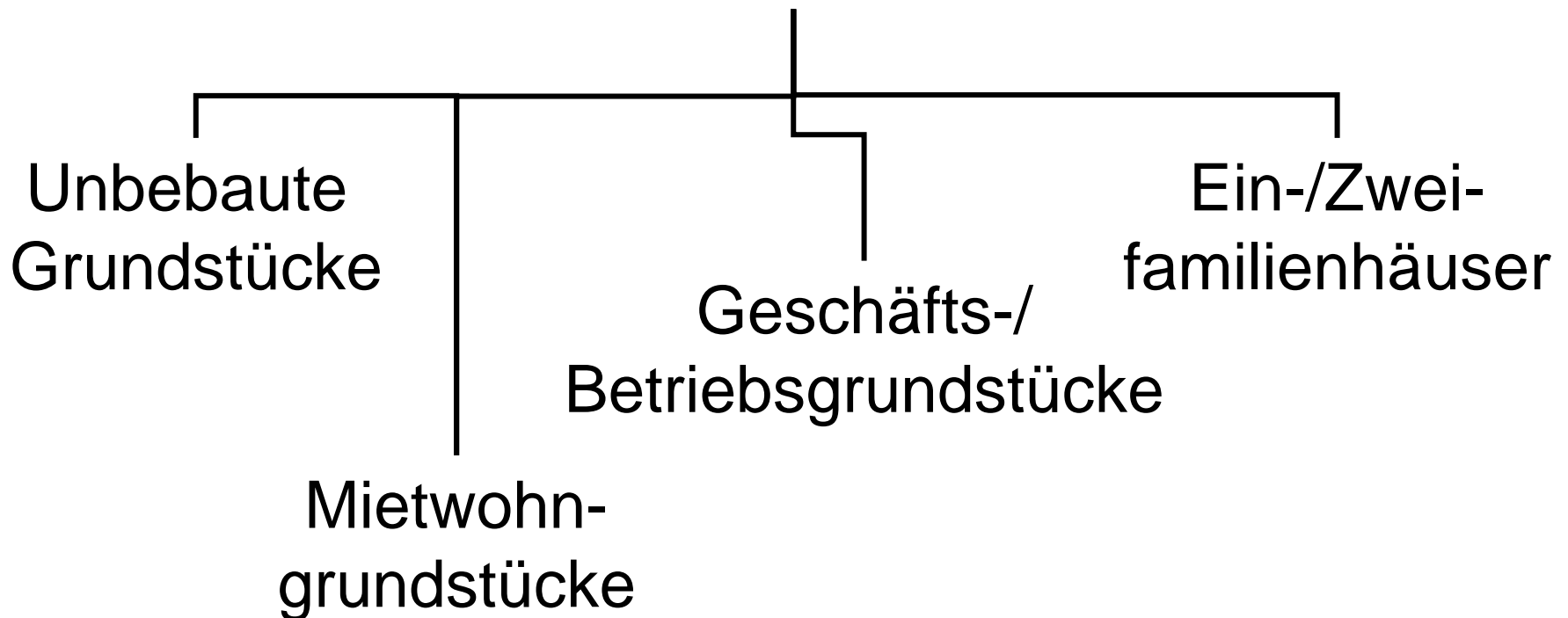
Bewertung Grundvermögen

Bisherige Bewertungsregelungen bei Immobilien



Derzeitige Bewertung Grundvermögen

Unterschiedliche Bewertungsverfahren



Derzeitige Bewertung Grundvermögen

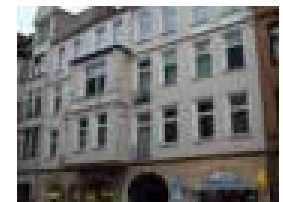


▲ Unbebaute Grundstücke

- 80% des Bodenrichtwerts der Gutachterausschüsse der Gemeinden
- Nachweis niedriger Verkehrswert ist möglich (Gutachter oder Sachverständiger oder Kaufpreis, der binnen eines Jahres vor oder nach dem Erbfall bzw. der Schenkung erzielt wurde)

▲ Mietwohngrundstücke

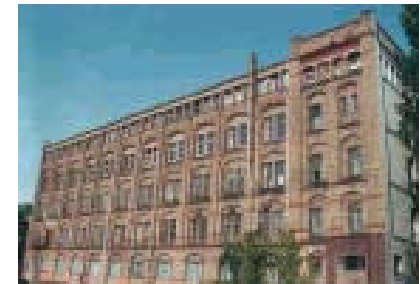
- Vereinfachtes Ertragswertverfahren, mindestens 80% des Bodenrichtwerts/qm
- Nachweis niedriger Verkehrswert möglich



Derzeitige Bewertung Grundvermögen

▲ Geschäfts- / Betriebsgrundstücke

- Vereinfachtes Ertragswertverfahren
- hilfsweise Wertsumme des Steuerbilanzwertes des Gebäudes zzgl. Grund und Boden x 70% des Bodenrichtwertes
- Nachweis niedriger Verkehrswert für gesamtes Grundstück nicht möglich



Derzeitige Bewertung Grundvermögen

- ▲ Ein- / Zweifamilienhäuser
 - Vereinfachtes Ertragswertverfahren
 - Zusätzlich: 20% Zuschlag
 - Mindestwert: Grund und Boden x 80% des Bodenrichtwerts/qm
 - Nachweis niedriger Verkehrswert möglich



Künftige Bewertung Grundvermögen

- ▲ **Definition und Abgrenzung** der Vermögensart
„Grundvermögen“ erfolgt entsprechend den geltenden Regelungen in §§ 68, 69 BewG (§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 138 Abs. 3 BewG-E)
- ▲ Bewertungsmaßstab ist **der gemeine Wert** (§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 177 BewG-E)
- ▲ **Unterschieden werden**
 - Unbebaute Grundstücke (§§ 178 bis 179 BewG-E)
 - Bebaute Grundstücke (§§ 180 bis 182 BewG-E)
 - Sonderfälle (§§ 183 bis 186 BewG-E)

Künftige Bewertung Grundvermögen

Drei verschiedene Verfahren:

- ▲ Aus Verkäufen vergleichbarer Immobilien abgeleiteter Verkehrswert bzw. durch Gutachterausschüsse ermittelte Vergleichsfaktoren (Vergleichswertverfahren)
- ▲ Ertragswertverfahren
- ▲ Sachwertverfahren

Künftige Bewertung Grundvermögen

Grundstücksart	Bewertungsverfahren	Rechtsgrundlagen
Wohnungseigentum, Teileigentum, Einfamilienhäuser Zweifamilienhäuser	Vergleichs- wertverfahren	§ 182 Abs.2 BewG-E,
Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt	Ertragswert- verfahren	§ 182 Abs. 3 BewG-E,

Künftige Bewertung Grundvermögen

Grundstücksart	Bewertungs- verfahren	Rechtsgrundlagen
Wohnungseigentum, Teileigentum, Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, soweit ein Vergleichswert nicht vorliegt	Sachwert- verfahren	§ 182 Abs.4 BewG-E,
Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt keine übliche Miete ermitteln lässt	Sachwert- verfahren	§ 182 Abs.4 BewG-E,
Sonstige bebaute Grundstücke	Sachwert- verfahren	§ 182 Abs.4 BewG-E,

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Bewertung unbebauter Grundstücke:

- Der Wert ist nach der **Fläche** und den jeweils aktuellen **Bodenrichtwerten** zu ermitteln (§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 179 BewG-E)

▲ Bewertung bebauter Grundstücke:

- anzuwenden sind das **Vergleichswert-, das Ertragswert- oder das Sachwertverfahren** (§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 182 Abs. 1 BewG-E)

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Bewertung bebauter Grundstücke:

■ Vergleichswertverfahren

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 182 Abs. 1, 2 BewG-E): Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind Kaufpreise von Grundstücken heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen (Vergleichsgrundstücke).

Gilt nur bei weitgehend gleichartiger Bebauung und soweit sich der Grundstücksmarkt an Vergleichswerten orientiert (bspw. Wohnungseigentum, Ein- und Zweifamilienhäuser)

Künftige Bewertung Grundvermögen

- ▲ **Bewertung bebauter Grundstücke:**
 - **Vergleichswertverfahren (2 Verfahrenswege):**
 - Die Heranziehung von **Vergleichskaufpreisen** sowie
 - die Anwendung von **Vergleichsfaktoren**

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Bewertung bebauter Grundstücke:

■ Ertragswertverfahren

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 182 Abs. 1, 3 BewG-E):

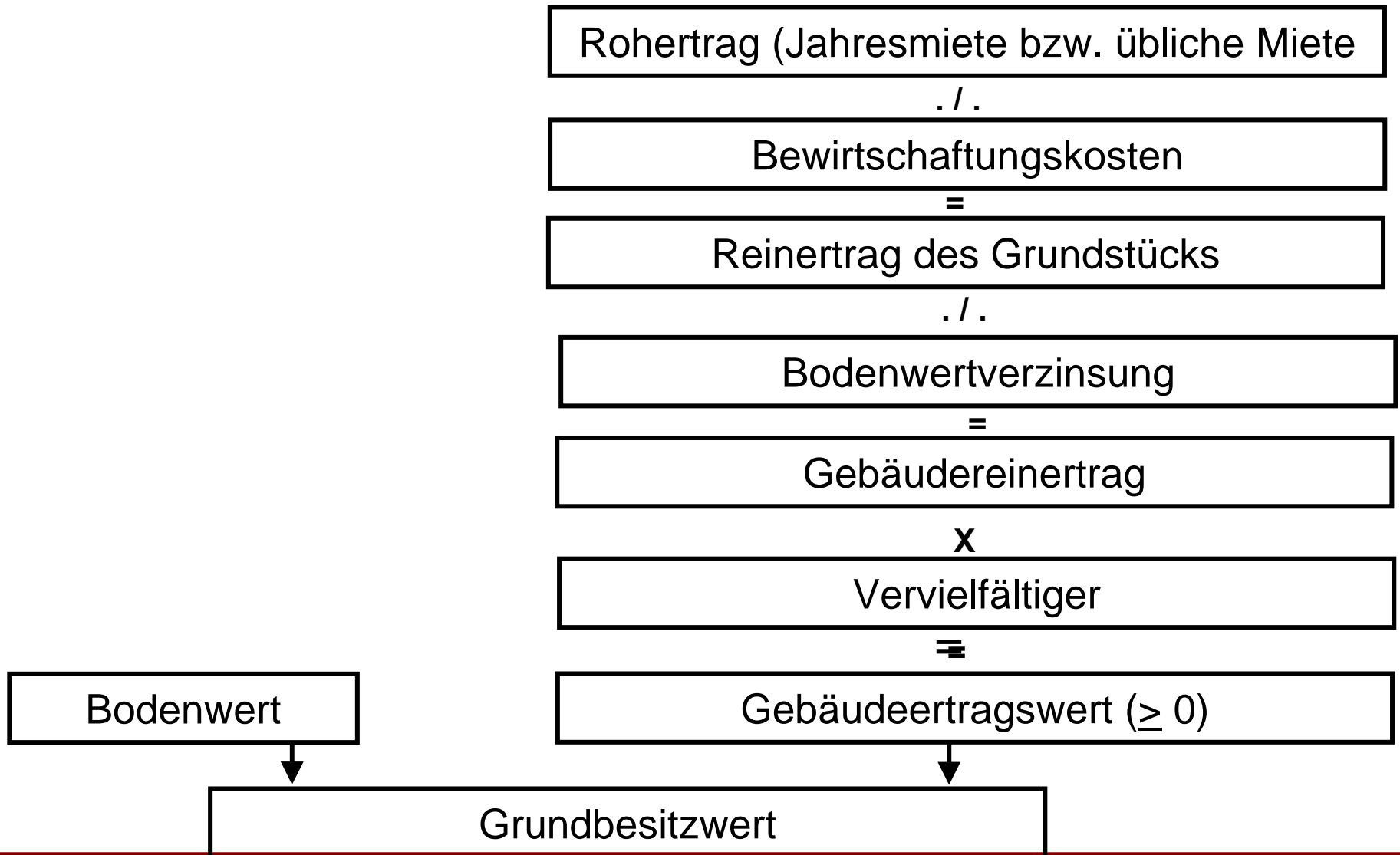
insb. wenn der nachhaltig erzielbare Ertrag für die Werteinschätzung am Grundstücksmarkt im Vordergrund steht (bspw. Mietwohn-/Geschäftsgrundstücke)

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Ertragswertverfahren:

- Wert der Gebäude (Gebäudeertragswert) ist getrennt vom Bodenwert zu ermitteln
- Gebäudeertragswert + Bodenwert = Ertragswert des Grundstücks
- Mindestwert: Bodenwert
- Ermittlung des Gebäudeertragswert
- Rohertrag des Grundstücks
- Bewirtschaftungskosten
- Liegenschaftszinssatz

Bewertung von Grundvermögen - Ertragswertverfahren



Künftige Bewertung Grundvermögen

- ▲ Reinertrag des Grundstücks = Rohertrag des Grundstücks \cdot Bewirtschaftungskosten
- ▲ Gebäudereinertrag = Reinertrag \cdot Angemessene Verzinsung (Grundlage: Liegenschaftszinssatz) des Bodenwerts
- ▲ Kapitalisierung des Gebäudereinertrages
 - Vervielfältiger wird bestimmt durch **Liegenschaftszinssatz** und **Restnutzungsdauer** des Gebäudes

Künftige Bewertung Grundvermögen

Bewirtschaftungskosten

- ▲ **Verwaltungskosten:** sind die Kosten der zur Verwaltung des Grundstücks erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht sowie die Kosten der gesetzlichen und freiwilligen Prüfungen der Geschäftsführung und des Jahresabschlusses
- ▲ **Betriebskosten**
- ▲ **Instandhaltungskosten**
- ▲ **Mietausfallwagnis**

Künftige Bewertung Grundvermögen

Gebäudereinertrag

- ▲ Reinertrag des Grundstücks
- ▲ Angemessene Bodenwertverzinsung: Soweit von den Gutachterausschüssen für das zu bewertende Grundstück keine geeigneten Liegenschaftszinssätze zur Verfügung gestellt werden, sollen die folgenden Zinssätze gelten:
 - 5 % für Mietwohngrundstücke
 - 5,5 % für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von bis zu 50 %, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche
 - 6 % für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerblichen Anteil von mehr als 50 %, berechnet nach der Wohn- und Nutzfläche
 - 6,5 % für Geschäftsgrundstücke

Künftige Bewertung Grundvermögen

Gebäudeertragswert

- ▲ Gebäudereinertrag
- ▲ Maßgeblicher Vervielfältiger gem. Anlage 21 BewG-E,
Bestimmungsfaktoren:
 - Liegenschaftszinssatz
 - Restnutzungsdauer

Künftige Bewertung Grundvermögen

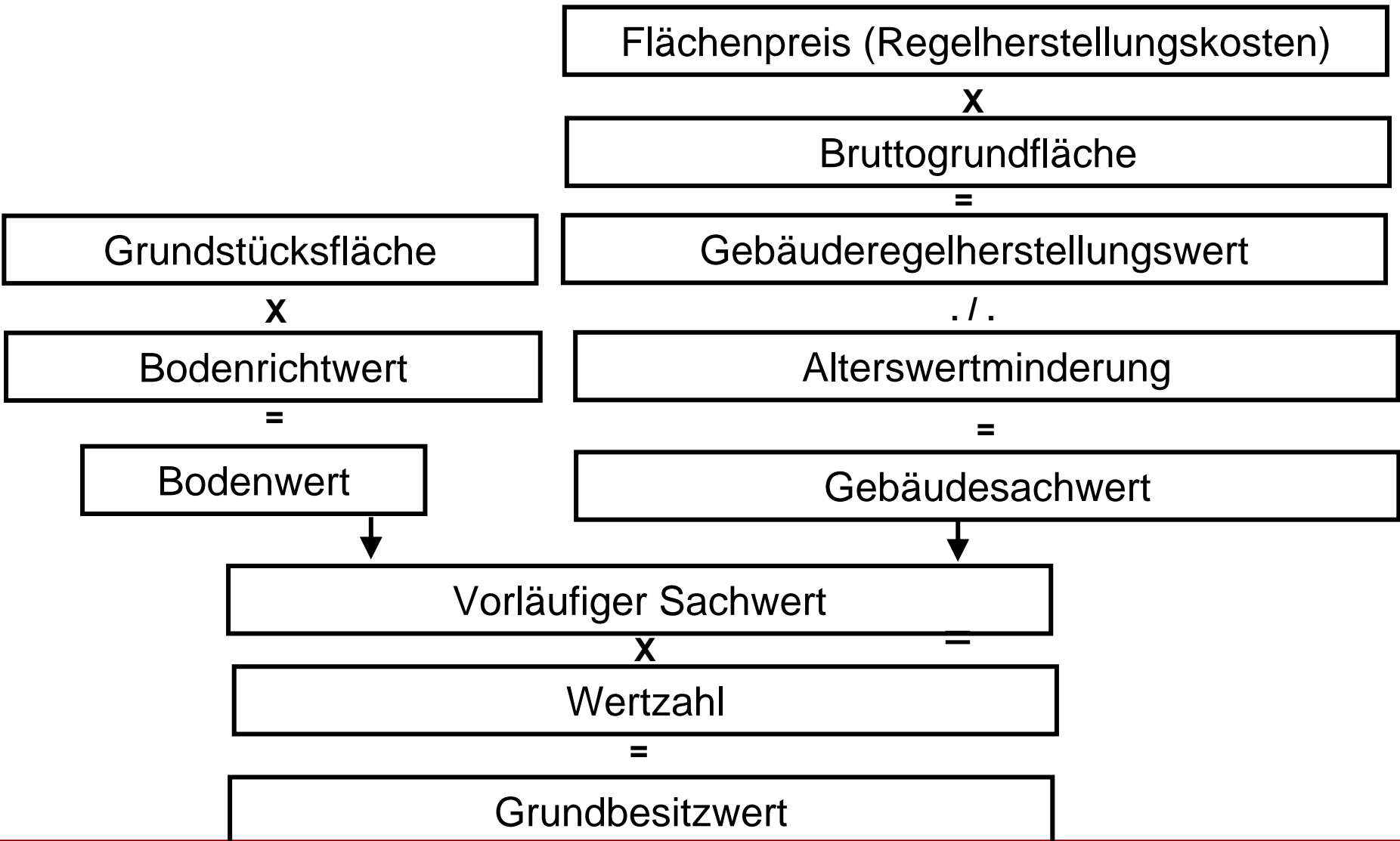
▲ Bewertung bebauter Grundstücke:

▪ Sachwertverfahren

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 182 Abs. 1, 4 BewG-E):

insb. wenn für die Werteinschätzung die Herstellungskosten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wertbestimmend sind (bspw. wenn ein Vergleichswert nicht vorliegt oder sich eine ortsübliche Miete nicht ermitteln lässt)

Bewertung von Grundvermögen - Sachwertverfahren



Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Sonderfälle:

- **Erbbaurecht**

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 192 BewG-E):

die Werte für die wirtschaftliche Einheit Erbbaurecht und für die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks sind gesondert zu ermitteln

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Sonderfälle:

- **Gebäude auf fremdem Grund und Boden**

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 195 BewG-E):

die Werte für die wirtschaftliche Einheit des Gebäudes auf fremdem Grund und Boden und die wirtschaftliche Einheit des belasteten Grundstücks sind gesondert zu ermitteln

Künftige Bewertung Grundvermögen

▲ Sonderfälle:

- **Grundstücke mit Gebäude im Zustand der Bebauung**

(§ 12 Abs. 3 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 157 Abs. 3, 196 BewG-E):

Gebäude(-teile) im Zustand der Bebauung sind mit den bereits im Besteuerungszeitpunkt entstandenen Herstellungskosten dem Wert des Grundstücks hinzuzurechnen

Vergleich Bewertung Grundvermögen

Beispiel: Bewertung Mietwohngrundstück

Sachverhalt:

Durchschnittliche übliche

Jahresrohmiete

EUR 100.000

Jahr der Bezugfertigkeit

2000

Grundstücksgröße

1.000 qm

Aktueller Bodenrichtwert

EUR 400/qm

Bewertungsstichtag

08.04.2008



Vergleich Bewertung Grundvermögen

Bisher

<u>Steuerlicher Bedarfswert:</u>		EUR
Durchschnittliche Jahresrohmiete		100.000
X Vervielfältiger	12,5	
= Zwischenwert		1.250.000
Abzgl. Alterswertabschlag	4,0 %	<u>- 50.000</u>
= Ertragswert		1.200.000

Vergleich Bewertung Grundvermögen

Bisher

Überprüfung Mindestwert

= Grundstücksgröße X Bodenrichtwert/qm X 80%

= 1.000 qm X EUR 400 /qm X 80%

= EUR 320.000

☞ Zum Ansatz kommt der höhere **Ertragswert** mit EUR 1.200.000.

☞ Nachweis niedrigerer Verkehrswert möglich.

Vergleich Bewertung Grundvermögen

Künftig

<u>Gemeiner Wert:</u>	EUR
Durchschnittliche Jahresrohmiete	100.000
./. Bewirtschaftungskosten	0
= Reinertrag des Grundstücks	100.000
./. Bodenwertverzinsung (5%)	./. 20.000
= Gebäudereinertrag	80.000
X Vervielfältiger 21,29	
Liegenschaftszins 5%; RestND 72 J	
= Gebäudeertragswert	1.703.200
+ Bodenwert	400.000
Grundbesitzwert	2.103.200

Vergleich Bewertung Grundvermögen

Vergleich

▲ Bisher:

Bedarfwert	1.200.000 EUR
./. Freibetrag	205.000 EUR
= Bemessungsgrundlage	995.000 EUR
X Steuersatz (Kl.I) 19 %	
= Steuerbelastung	189.050 EUR

▲ Künftig

Grundbesitzwert	2.103.000 EUR
./. Abschlag 10 %	210.300 EUR
./. Freibetrag	400.000 EUR
= Bemessungsgrundlage	1.492.700 EUR
x Steuersatz (Kl.I) 19 %	
= Steuerbelastung	283.613 EUR

Vergleich Bewertung Grundvermögen

Beispiel: Bewertung Mietwohngrundstück

▲ Steuerbelastung alt:	189.050 EUR
Steuerbelastung neu:	283.613 EUR
▲ Mehrbelastung:	94.563 EUR
in %:	rd. 50,0 %

AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen ✓
 - 2. Bewertung Grundvermögen ✓
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen
 - 4. Verschonungsregelungen und Sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

Bewertung Betriebsvermögen

- ▲ Die Bewertung von Betriebsvermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer wird komplett neu geregelt
- ▲ Dabei sollen die in Zukunft anzuwendenden Bewertungsverfahren als Bewertungsziel den gemeinen Wert haben
- ▲ Bei der Ermittlung des gemeinen Wertes stehen die Ertragswertverfahren der Unternehmensbewertung im Vordergrund, aber alle „anerkannten Verfahren“ werden akzeptiert
- ▲ Die Anwendung eines vereinfachten Ertragswertverfahrens wird als Wahlrecht angeboten

Bewertung Betriebsvermögen

- ▲ Zu bewerten ist das nach ertragsteuerrechtlichen Grundsätzen abgegrenzte Betriebsvermögen von Gewerbebetrieben (Einzelunternehmen, Freiberuflerpraxen, Beteiligungen an Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften)
- ▲ Die Bewertung richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften des ersten Teils des BewG (§ 12 Abs. 1 ErbStG-E) → Bewertungsmaßstab ist damit grundsätzlich **der gemeine Wert** (§ 9 Abs. 1 BewG)

Bewertung Betriebsvermögen

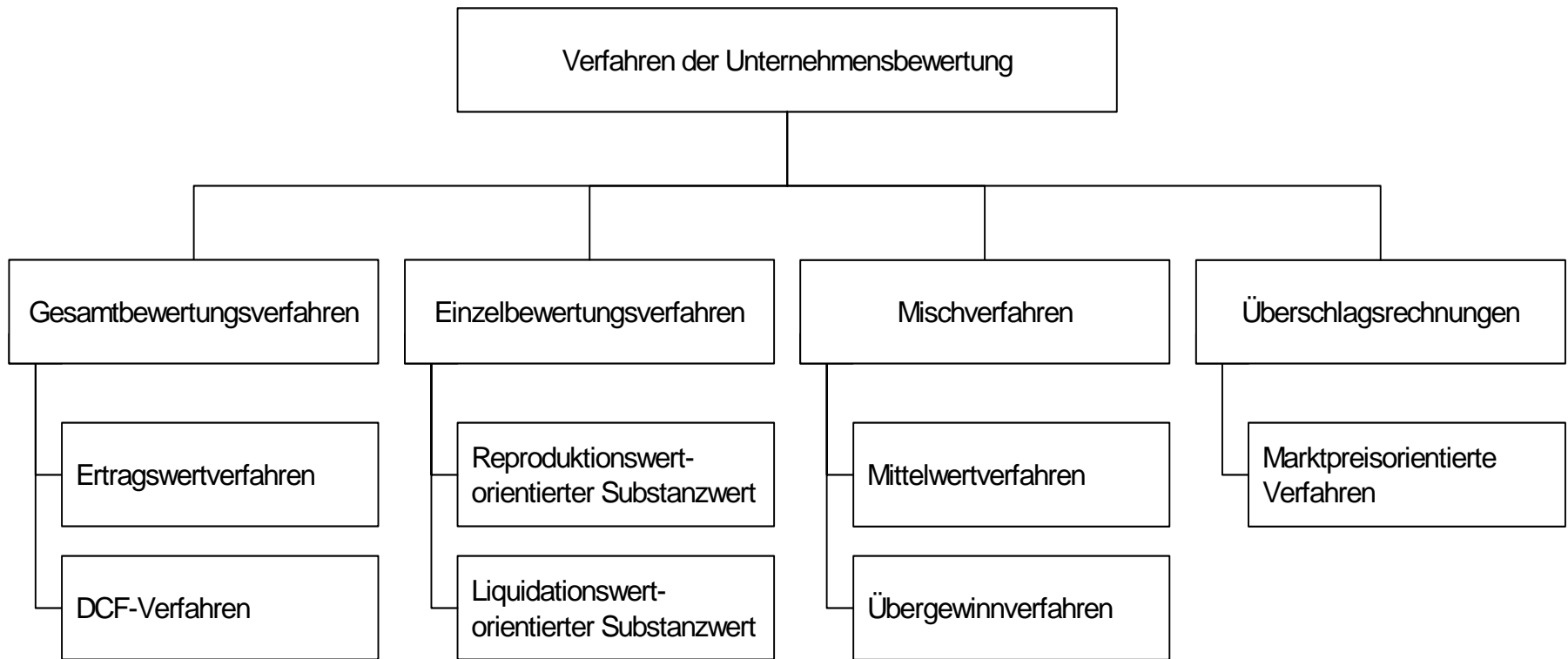
▲ Konkretisiert wird die Bewertung von Betriebsvermögen über § 12 Abs. 5 ErbStG-E i.V.m. §§ 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, 109, 11 Abs. 2 BewG-E:

- Der gemeine Wert ist primär aus **Verkäufen unter fremden Dritten** abzuleiten, die **weniger als ein Jahr** vor dem Besteuerungszeitpunkt liegen
- Fehlen derartige zeitnahe Verkäufe, ist der gemeine Wert unter Berücksichtigung der **Ertragsaussichten** oder einer anderen **anerkannten** - auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen - **Methode** zu schätzen (Ertragswertverfahren; Multiplikatorverfahren, Umsatzverfahren u.s.w.)
- **Mindestwert**: Substanzwert als die Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des Unternehmens abzüglich der Schulden und der sonstigen Abzüge

Bewertung Betriebsvermögen

- ▲ Einzelheiten sollen in §§ 199 ff. BewG-E geregelt werden, insb. soll
 - ein **vereinfachtes Ertragswertverfahren** (§§ 199 ff. BewG-E) **angeboten** und
 - der in diesem Verfahren anzuwendende **Kapitalisierungszinssatz** (§ 203 BewG-E) soll festgelegt werden (auf Basis der jeweils aktuellen Rendite für längerfristige öffentliche Anleihen zzgl. einem fixen Risikozuschlag i.H.v. 4,5 %)

Überblick anerkannte Bewertungsverfahren



Einzelbewertungsverfahren

- ▲ Wert der Summe der einzelnen Vermögensgegenstände ergibt unter Abzug der Schulden den Substanzwert
 - ▲ Liquidationswert: Wert der bei Einzelverkauf aller veräußerbaren Vermögensgegenstände zu erzielen wäre - i.d.R. Wertuntergrenze
 - ▲ Reproduktionswertorientierter Substanzwert ermittelt sich unter Ansatz des betriebsnotwendigen Vermögens mit den Wiederbeschaffungskosten und nicht betriebsnotwendigen Vermögens mit Liquidationswerten
 - ▲ Teilreproduktionswert – keine Einbeziehung von geschäftswertbildenden Faktoren
 - ▲ Vollreproduktionswert – zusätzliche Einbeziehung von Geschäfts- oder Firmenwert zum Substanzwert
- => Fehlender Zukunftsbezug

Gesamtbewertungsverfahren

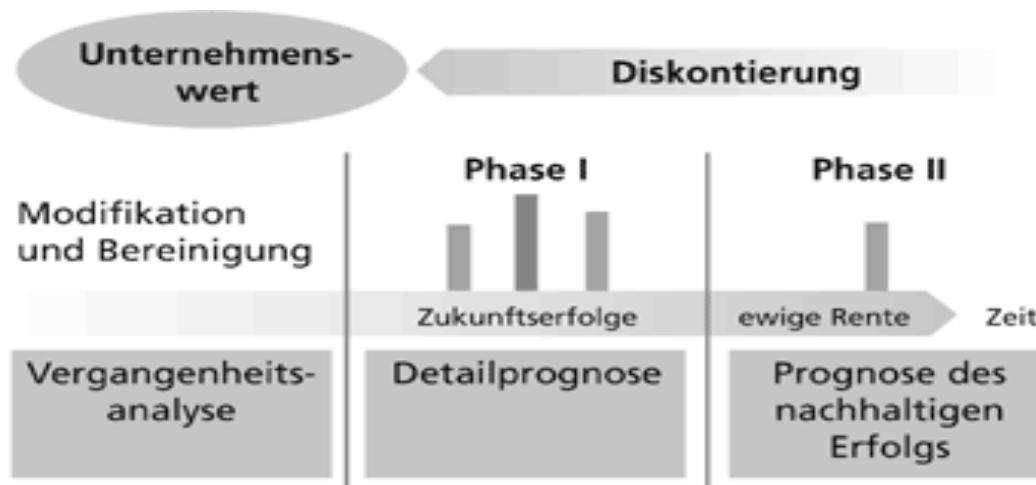
- ▲ **Es wird auf die zukünftigen Zahlungsüberschüsse des Unternehmens bzw. aus dem Vermögensgegenstand abgestellt**
- ▲ **Gesamtbetrachtung des Zusammenwirkens aller Werte, insbesondere auch der immateriellen Werte**
- ▲ **Ermittlung von objektiven und subjektiven Entscheidungswerten möglich**
- ▲ **Bewertungsobjekt umfasst betriebsnotwendiges und nicht betriebsnotwendiges Vermögen**
- ▲ **Die finanziellen Überschüsse werden rückwirkend auf den Bewertungsstichtag abgezinst (Barwertbetrachtung)**
- ▲ **DCF-Verfahren und Ertragswertverfahren führen bei identischen Bewertungsannahmen zum gleichen Ergebnis**

Bewertung in der Praxis

- ▲ **Praxisverfahren – vereinfachte Bewertungsverfahren**
 - ▲ **Vergleichsverfahren**
 - ▲ **Multiplikator-Methoden**
- ▲ **In betriebswirtschaftlicher Literatur und Praxis anerkannte Verfahren sind nahezu ausschließlich die Gesamtbewertungsverfahren**
- ▲ **Empfehlung durch IDW S1 i.d.F. 2008 (IDW-Fachnachrichten Heft 7)**
 - ▲ **Ertragswertverfahren**
 - ▲ **DCF-Verfahren (Discounted Cash Flow-Verfahren)**
 - ▲ **Brutto: Equity-Verfahren**
 - ▲ **Netto: Entity-Verfahren**

Ertragswertverfahren

- ▲ Der Ertragswert ergibt sich aus dem Barwert der künftigen Nettoerträge zum Bewertungsstichtag
- ▲ Überschüsse werden aus der Ertragsüberschussrechnung abgeleitet
- ▲ Unterteilung in drei Abschnitte



Discounted-Cash-Flow-Modell (DCF)

Bruttokapitalisierung – Entity-Methode

- ▲ **Zweitstufiges Vorgehen**
- ▲ **Im ersten Schritt Ermittlung des Gesamtunternehmenswert, d.h. vor Abzug verzinslichen Verbindlichkeiten**
 - ▲ Für Eigentümer und Gläubiger unter Fiktion eines unverschuldeten Unternehmens
 - ▲ Deshalb Berücksichtigung des kompletten Free Cashflow
 - ▲ Ergänzt um das nicht betriebsnotwendige Vermögen
- ▲ **Bestimmung des Marktwert des Eigenkapitals durch Abzug des Marktwert des Fremdkapitals vom Gesamtmarktwert der Unternehmung**
- ▲ **Gängigste Variante repräsentiert das WACC-Verfahren (Weighted Average Cost of Capital)**

Discounted-Cash-Flow-Modell (DCF)

WACC-Ansatz

- ▲ **Abzinsung des Free Cashflows mit den gewogenen Kapitalkosten**
- ▲ **Gewogene Kapitalkosten ermitteln sich aus der Summe der gewichteten Eigen- und Fremdkapitalkosten**
- ▲ **Eigenkapitalkosten (siehe auch: Berücksichtigung von Risiken) ergeben sich aus: quasi-risikolosem Basiszinssatz + Risikoprämie**
- ▲ **Fremdkapitalkosten: durchschnittlicher Kostensatz der langfristigen Verbindlichkeiten unter Berücksichtigung des Steuervorteils**
- ▲ **Problem der Zirkularität, da für die Gewichtung zwischen Eigenkapital und Fremdkapital der Eigenkapitalwert bekannt sein muss**
- ▲ **Lösung durch iterative Ermittlung des Verhältnis**

Discounted-Cash-Flow-Modell (DCF)

Nettokapitalisierung – Equity- Methode

- ▲ **Einstufiges Vorgehen**
- ▲ **Der Cashflow wird um Fremdkapitalzinsen, - aufnahmen und - tilgungen korrigiert**
- ▲ **Der den Eigentümern zustehende Cashflow wird mit den Eigenkapitalkosten abgezinst**
- ▲ **Nettoverfahren ist dem Ertragswertverfahren ähnlich**
- ▲ **Deshalb führen beide DCF-Verfahren und das Ertragswertverfahren bei gleichen Annahmen auch zum gleichen Bewertungsergebnis**

Berücksichtigung von Risiken

- ▲ Grundsätzlich Berücksichtigung im Zähler (zu diskontierende Ergebnisse) und Nenner (Kapitalisierungszinssatz) möglich
- ▲ In der Praxis Berücksichtigung im Nenner, d.h. nominale Planung der Ergebnisse ohne Risikoabschläge
- ▲ Funktion Kapitalisierungszinssatz
 - ▲ Vergleich mit Alternativinvestition
 - ▲ Abdeckung Marktrisiken
 - ▲ Abdeckung unternehmensindividuelle Risiken
 - ▲ Spiegelt Renditeforderung bzw. die interne Verzinsung des eingesetzten Kapitals wider

Kapitalisierungszinssatz

- ▲ Zur Abzinsung der künftigen Erfolge wird ein Kapitalisierungszinssatz benötigt (Eigenkapitalzinssatz)
- ▲ Dieser repräsentiert die Investition in eine dem Unternehmen bzw. dem Vermögensgegenstand entsprechende Alternativenanlage
- ▲ Zusammensetzung aus Basiszinssatz, Risikoprämie und Betafaktor

$$r^{\text{EK}} = i_c + (r_{\text{MP}} - i_c) * \beta$$

i_c = risikoloser Basiszinssatz

r_{MP} = erwartete Rendite des Marktportfolios

β = unternehmensindividueller Beta - Faktor

Risikoloser Basiszinssatz

- ▲ **Basiszinssatz spiegelt Alternativanlage zum quasi-sicheren Zins wider**
- ▲ **Funktion der risikolosen Alternativinvestition vergleichbar mit der Anlage in ein festverzinsliches Wertpapier mit bester Bonität**
- ▲ **Ansatz der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen**
- ▲ **Basiszinssatz schwankt aufgrund der zyklischen Entwicklung**
- ▲ **Ermittlung aus der Zinsstrukturkurve für Bundesanleihen die von der Bundesbank zur Verfügung gestellt werden (IDW)**
- ▲ **Entscheidend ist der Zinssatz am Bewertungsstichtag**
- ▲ **Aktueller Wert: ca. 4,75 %**

Marktrisikoprämie

- ▲ Investor ist zur Übernahme von unternehmerischen Risiken bereit, wenn die erwartete Rendite über der einer sicheren Anlage liegt
- ▲ Diese Risikoprämien werden mit dem CAPM (Capital Asset Pricing Model) abgebildet, welches auf empirischen Aktienrendite zurückgreift
- ▲ Das CAPM deckt Unternehmens- und Marktrisiken ab
- ▲ Marktrisikoprämie stellt die Differenz von Marktrendite abzüglich des risikolosen Basiszinssatzes dar => Bezug zum Markt
- ▲ Aktuell:
 - ▲ Marktrisikoprämie 5,0 % (Bandbreite 4,5-5,5%) vor und nach pers. ESt für Bewertungsstichtage bis 31.12.2008
 - ▲ Marktrisikoprämie 5,0 % (Bandbreite 4,5-5,5%) vor und 4,5 % (Bandbreite 4,0-5,0%) nach pers. ESt für Bewertungsstichtage ab 1.1.2009

Beta-Faktor

- ▲ Maß für die Risikoklasse eines Unternehmens
- ▲ Beta-Faktor beschreibt das Verhältnis der Kursschwankungen des zu bewertenden Unternehmens zu den Kursschwankungen des allgemeinen Aktienmarkts oder bestimmten Aktienindex
- ▲ Liegt kein börsennotiertes Unternehmen vor, werden Unternehmen mit vergleichbarer Chancen- und Risikostruktur (Peer Group) herangezogen
- ▲ Alternativ können Branchen-Betas von Finanzdienstleistern verwendet werden
- ▲ Bedeutung des Betafaktors:
 - ▲ $\beta = 1$ Risiko des Marktportfolios entspricht allgemeinen Risiko
 - ▲ $\beta < 1$ Alternativrendite besitzt niedrigeres Risiko als Marktportfolio
 - ▲ $\beta > 1$ Alternativrendite besitzt höheres Risiko als Marktportfolio

WACC

$$\text{WACC} = r^{\text{EK}} * \frac{\text{EK}_{\text{MW}}}{\text{GK}} + f * (1 - s) * \frac{\text{FK}_{\text{MW}}}{\text{GK}}$$

EK_{MW} = Marktwert des Eigenkapitals

FK_{MW} = Marktwert des Fremdkapitals

GK = Gesamtkapitalwert

f = gewogener Steuersatz

s = Steuersatz

- ▲ **Steuereinfluss durch Abziehbarkeit der Fremdfinanzierungszinsen (Tax Shield)**
- ▲ **Welche Kapitalstruktur sollte verwendet werden (Ist vs. Soll vs. Plan)?**

Ertragsteuern

- ▲ Ertragsteuern des Unternehmens bzw. auf den Vermögensgegenstand sind individuell zu erfassen
- ▲ Für Kapitalgesellschaften gilt das Trennungsprinzip, die Gesellschaft ist ein selbstständiges Steuersubjekt
- ▲ Der Steuersatz setzt sich bei Kapitalgesellschaften aus der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer zusammen
- ▲ Unabhängig von der Rechtsform des Unternehmen sind die Auswirkungen des Tax-Shield. Unter dem Tax-Shield versteht man die steuermindernde Auswirkung der Fremdkapitalzinsen
- ▲ Ertragsteuern des Unternehmens sind (annahmegemäß) im Kapitalisierungszinssatz bereits berücksichtigt

Beispiel (I)

Gewinn- und Verlustrechnung		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
Umsatzerlöse		115	117	128	135	137	142
Sonstige Erträge		13	16	14	12	11	10
Materialaufwand		-33	-34	-33	-33	-33	-33
Personalaufwand		-28	-27	-28	-28	-28	-28
Sonstiger Aufwand		-12	-13	-14	-15	-16	-17
EBITDA		55	59	67	71	71	74
Abschreibungen		-13	-13	-13	-13	-12	-12
EBIT		42	46	54	58	59	62
Finanzergebnis		-4	-4	-3	-5	-4	-4
EBT		38	42	51	53	55	58
Ertragsteuern		-11	-13	-15	-16	-16	-17
EAT (ohne a.o. Effekte)		26	29	35	37	38	41

Beispiel (II)

Bilanz	31.12.00	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
Aktiva							
Anlagevermögen 1. Januar		120	120	122	127	126	125
Investitionen		13	15	18	12	11	12
Abschreibungen		-13	-13	-13	-13	-12	-12
Anlagevermögen 31. Dezember	120	120	122	127	126	125	125
Vorräte	6	6	7	8	8	8	8
Forderungen	32	33	34	35	34	34	34
Sonstige Vermögensgegenstände	4	4	4	5	4	4	4
Liquide Mittel	0	0	0	0	0	0	0
	162	163	167	175	172	171	171
Passiva							
		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
Eigenkapital	35	35	35	35	35	35	35
Rückstellungen	16	22	34	21	26	29	29
Verzinsliche Verbindlichkeiten	76	71	63	84	76	72	72
Unverzinsliche Verbindlichkeiten	35	35	35	35	35	35	35
	162	163	167	175	172	171	171

Beispiel (IV)

DCF		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
EBIT		42,0	46,0	54,0	58,0	59,0	62,0
Ertragsteuern (auf EBIT)		-12,6	-13,8	-16,2	-17,4	-17,7	-18,6
		29,4	32,2	37,8	40,6	41,3	43,4
Steuervorteil (Tax Shield)		1,3	1,2	1,0	1,4	1,3	1,2
Investitionen		-13,0	-15,0	-18,0	-12,0	-11,0	-12,0
Abschreibungen		13,0	13,0	13,0	13,0	12,0	12,0
Veränderung Rückstellungen		6,0	12,0	-13,0	5,0	3,0	0,0
Veränderung Working Capital		-1,0	-2,0	-3,0	2,0	0,0	0,0
Free Cash Flow		35,7	41,4	17,8	50,0	46,6	44,6
Barwertfaktor		0,922	0,849	0,783	0,722	0,665	7,809
Barwert		32,9	35,1	14,0	36,1	31,0	348,2
Entity Value		497,2					
Marktwert Fremdkapital		-76,0					
Equity Value		421,2					

Beispiel (V)

Ermittlung WACC		Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
Eigenkapitalkosten		9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Fremdkapitalkostensatz		5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
Steuersatz Unternehmen s_U		30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Marktwert EK		421	433	442	447	449	451
Marktwert FK		76	63	84	76	72	72
EK-Quote		84,7%	87,3%	84,0%	85,5%	86,2%	86,2%
FK-Quote		15,3%	12,7%	16,0%	14,5%	13,8%	13,8%
EK-Kostenanteil ($9,0 \times \text{EK-Quote}$)		7,62	7,86	7,56	7,69	7,76	7,76
FK-Kostenanteil ($5,5 \times (1-s_U) \times \text{FK-Quote}$)		0,84	0,70	0,88	0,80	0,76	0,76
WACC		8,47	8,56	8,44	8,49	8,52	8,52

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

- ▲ Vereinfachte Darstellung der neuen Bewertung von Betriebsvermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften (vereinfachtes Ertragswertverfahren)

$$\begin{array}{l} \text{Nachhaltiger} \\ \text{Jahresertrag} \\ \text{(als Mittel der} \\ \text{Vergangenheit)} \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{l} \text{Kapitalisierungsfaktor} \\ \text{(gesetzlich geregelt !?;} \\ \text{derzeit: } 1 / (\text{Basiszinssatz} + \\ \text{4,5}) \Rightarrow \mathbf{11,11} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{l} \text{Steuerlicher} \\ \text{Unternehmenswert} \end{array}$$

- ▲ Nicht betriebsnotwendiges Vermögen werden zusätzlich mit dem gemeinen Wert angesetzt
- ▲ Beteiligungen sind mit einem eigens ermittelten Ertragswert zu bewerten

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

▲ Ermittlung nachhaltiger Jahresertrag

- „Beurteilungsgrundlage“ sind die Vergangenheitsergebnisse
- Regelmäßig aus den Erträgen der letzten 3 Wirtschaftsjahre als Durchschnitt zu ermitteln
- Bei Veränderung des „Charakters“ des Unternehmens Verkürzung des Zeitraums
- Ausgangspunkt ist das Betriebsergebnis
- Ermittelter Wert ist pauschal um 30 % Unternehmenssteuern zu kürzen

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

- ▲ Ausgangspunkt für das Betriebsergebnis ist der nach § 4 Abs. 1 S. 1 EStG ermittelte Gewinn ohne Ergebnisse aus Sonder- und Ergänzungsbilanzen. Hinzuzurechnen sind
 - Investitionsabzugsbeträge, Sonderabschreibungen oder erhöhte Absetzungen, Bewertungsabschläge, Zuführungen zu steuerfreien Rücklagen sowie Teilwertabschreibungen
 - Absetzungen auf den Geschäfts- oder Firmenwert oder auf firmenwertähnliche Wirtschaftsgüter;
 - Einmalige Veräußerungsverluste sowie außerordentliche Aufwendungen;
 - Im Gewinn nicht enthaltene Investitionszulagen, soweit in Zukunft mit weiteren zulagebegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann;
 - Der Ertragsteueraufwand (Körperschaftsteuer, Zuschlagsteuern und Gewerbesteuer);
 - Aufwendungen, die im Zusammenhang stehen mit Vermögen im Sinne des § 200 Abs. 2 und 4, und übernommene Verluste aus Beteiligungen im Sinne des § 200 Abs. 2 bis 4 (gesondert zu bewertende Beteiligungen)

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

▲ Abzuziehen sind:

- Gewinnerhöhende Auflösungsbeträge steuerfreier Rücklagen sowie Gewinne aus der Anwendung des § 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 und Nr. 2 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes;
- Einmalige Veräußerungsgewinne sowie außerordentliche Erträge;
- Im Gewinn enthaltene Investitionszulagen, soweit in Zukunft nicht mit weiteren zulagebegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann;
- Ein angemessener Unternehmerlohn, soweit in der bisherigen Ergebnisrechnung kein solcher berücksichtigt worden ist. Die Höhe des Unternehmerlohns wird nach der Vergütung bestimmt, die eine nicht beteiligte Geschäftsführung erhalten würde. Neben dem Unternehmerlohn kann auch fiktiver Lohnaufwand für bislang unentgeltlich tätige Familienangehörige des Eigentümers berücksichtigt werden;
- Erträge aus der Erstattung von Ertragsteuern (Körperschaftsteuer, Zuschlagsteuern und Gewerbesteuer);
- Erträge, die im Zusammenhang stehen mit Vermögen im Sinne des § 200 Abs. 2 bis 4 (gesondert zu bewertende Beteiligungen)

„Normales“ Ertragswertverfahren

- ▲ Vereinfachte Darstellung der neuen Bewertung von Betriebsvermögen und Anteilen an Kapitalgesellschaften (Ertragswertverfahren analog IDW S1)

$$\begin{array}{l} \text{Nachhaltiger} \\ \text{Jahresertrag} \\ \text{(als} \\ \text{Zukunftserfolg)} \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{l} \text{Kapitalisierungsfaktor } 1 / \\ \text{(Basiszinssatz + MRP) } \Rightarrow \\ \mathbf{7,0 - 14,0} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{l} \text{Steuerlicher} \\ \text{Unternehmenswert} \end{array}$$

Justierungsmöglichkeiten

- ▲ Vergleich der Ergebnisse unterschiedlicher „anerkannter“ Verfahren
- ▲ Auswahl der Peer Group bei Multiplikatorverfahren
- ▲ Justierungen im Zähler (Ertrag, Cash-Flow)
 - Erlösplanung
 - Margenplanung
 - Annahmen zur Finanzierung
 - Ausschüttungsverhalten
 - Investitionsplanung
 - Steuerplanung

Justierungsmöglichkeiten

- ▲ Justierungen im Nenner (Zinssatz)
 - Basiszins (Verfahren, Betrachtungszeitraum)
 - Marktrisikoprämie
 - Beta-Faktor (Peer-Group)
 - Annahmen zur Verschuldung
 - Wachstumsabschlag

- ▲ Einbeziehung persönlicher Ertragsteuern?

Beispiel altes vs. neues Recht

Bisher:			
PersG			
Steuerbilanzwerte der Aktiva - Schulden			35,0
KapG			
Stuttgarter Verfahren			
Vermögenswert			100,0%
Ertragswert			130,3%
Wert			511,0%
Wert			178,8

Beispiel altes vs. neues Recht

Vereinfachtes Verfahren

Durchschnittliches EBT	40,0
Pauschalierte Ertragsteuer (30 %)	<u>-12,0</u>
Durchschnittsertrag	28,0
Kapitalisierungsfaktor	11,1
Wert	310,8

Normalverfahren (Beta = 0,5, Wachstumsabschlag 1 %)

	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
EAT	37	38	41
Kapitalisierungszinssatz			
Basiszins	4,50		
MRP	4,50		
Beta	<u>0,5</u>		
	6,75		
Kapitalisierungsfaktor	0,9368	0,8775	15,2615
Barwert	35,0	33,7	620,0
Wert	688,7		

Normalverfahren (Beta = 2,0, Wachstumsabschlag 0 %)

	Jahr 4	Jahr 5	nachhaltig
EAT	37	38	41
Kapitalisierungszinssatz			
Basiszins	4,50		
MRP	4,50		
Beta	<u>2,0</u>		
	13,50		
Kapitalisierungsfaktor	0,8811	0,7763	5,7501
Barwert	32,9	29,8	233,6
Wert	296,3		

AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen ✓
 - 2. Bewertung Grundvermögen ✓
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen ✓
 - 4. Verschonungsregelungen und Sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

Einigungspunkte der Koalitionspartner

Volker Kauder (CDU):

„Die großen politischen Fragen sind geklärt.“

Aber: Detailfragen müssen noch besprochen werden.

Einigungspunkte:

- ▲ Keine Anpassung der **Sätze** in den Steuerklassen II und III. Tarife in beiden Stufen von 30 % bis 50 %.
- ▲ **Betriebsvermögen** wird nach wie vor mit dem Verkehrswert angesetzt. Die bisher geplante Steuerbefreiung von 85 % war an eine Betriebsfortführung von 15 Jahren geknüpft.
Neu: Steuerbefreiung von 85 % bei Haltefrist von 7 Jahren oder Steuerbefreiung von 100 % bei Haltefrist von 10 Jahren (Koppelung an Lohnsumme).

Einigungspunkte der Koalitionspartner

- ▲ Erleichterungen bei der Definition des schädlichen „Verwaltungsvermögens“.
- ▲ Das **selbst bewohnte Haus** bleibt auch im Erbfall – nicht nur wie bisher schon im Schenkungsfall – unabhängig vom Wert – steuerfrei, beim Übergang auf den **Ehegatten** oder den eingetragenen Lebenspartner.
- ▲ Ein steuerfreier Übergang ist bis zu 200 m² „Wohnfläche“ auch auf **Kinder** möglich.
- ▲ Voraussetzung bei Ehegatten und Kindern: Der Nachfolger muss nach dem Übergang noch mindestens 10 Jahre in dem Haus wohnen.

Einigungspunkte der Koalitionspartner

- ▲ Verringerung der Doppelbelastung mit ErbSt und ESt bei Erbfällen durch **§ 35b EStG nF**.
- ▲ Bei Mietimmobilien sowie Eigennutzung besteht Möglichkeit der **zinslosen Steuerstundung**.
- ▲ Die **Bewertungsvorschriften** für Grundbesitz, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Betriebsvermögen werden unmittelbar ins BewG aufgenommen. Geplant waren bisher eigenständige Rechtsverordnungen.

Freibeträge

- **Persönliche Freibeträge** (§ 16 ErbStG-E):
 - Personen der Steuerklasse I:
 - Ehegatten/Lebenspartner: 500.000 € (bisher: 307.000 €)
 - Kinder: 400.000 € (bisher: 205.000 €)
 - Enkel: 200.000 € (bisher: 51.200 €)
 - Sonstige Personen der Steuerklasse I: 100.000 € (bisher: 51.200 €)
 - Personen der Steuerklassen II und III
 - 20.000 € (bisher: 10.300 € bzw. 5.200 €)

Freibeträge

- **Sachliche Freibeträge** (§ 13 ErbStG-E):
 - Hausrat in Steuerklasse I: 41.000 € (bisher: 41.000 €)
 - andere bewegliche körperliche Gegenstände in Steuerklasse I: 12.000 € (bisher: 10.300 €)
 - Hausrat und andere bewegliche körperliche Gegenstände in Steuerklasse II oder III: 12.000 € (bisher: 10.300 €)
- Der bisherige Freibetrag i.H.v. 225.000 € sowie der Bewertungsabschlag i.H.v. 35 % für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie Anteile an Kapitalgesellschaften (§ 13a ErbStG a.F.) **entfallen**

Persönliche Freibeträge

		Freibetrag neu	Freibetrag alt	Differenz
Steuer- klasse I	Ehegatte	500.000 €	307.000 €	193.000 €
	Kinder u. Stiefkinder	400.000 €	205.000 €	195.000 €
	Enkel, Urenkel	200.000 €	51.200 €	148.800 €
	Sons. Personen der Steuerklasse I, z.B. Eltern u. Großeltern (Erbfall)	100.000 €	51.200 €	48.800 €
Steuer- klasse II	Eltern u. Großeltern	20.000 €	10.300 €	9.700 €
	Geschwister			
	Nichten u. Neffen			
	Stiefeltern			
	Schwiegersohn, -Tochter			
	Schwiegereltern			
Steuer- klasse III	Sonstige	20.000 €	5.200 €	14.800 €
	Eingetragenen Lebenspartner	500.000 €	5.200 €	494.800 €

Sachliche Freibeträge

Steuerfrei bleiben	Sachlicher Freibetrag neu	Sachlicher Freibetrag alt
Hausrat, Steuerklasse I	41.000 €	41.000 €
Andere bewegliche körperl. Gegenstände, Steuerklasse I	12.000 €	10.300 €
Steuerklassen II und III	12.000 €	10.300 €

Steuersätze

- Die **Steuersätze** werden neu gefasst (§ 19 ErbStG-E) :

Vermögen bis (in Klammern: bisher)	Steuersatz in Prozent (in Klammern: bisher)		
	Steuerklasse 1	Steuerklasse 2	Steuerklasse 3
75.000 (52.000)	7 (7)	30 (12)	30 (17)
300.000 (256.000)	11 (11)	30 (17)	30 (23)
600.000 (512.000)	15 (15)	30 (22)	30 (29)
6.000.000 (5113.000)	19 (19)	30 (27)	30 (35)
13.000.000 (12.783.000)	23 (23)	50 (32)	50 (41)
26.000.000 (25.565.000)	27 (27)	50 (37)	50 (47)
über 26.000.000 (25.565.000)	30 (30)	50 (40)	50 (50)

Steuersätze und Freibeträge

Hinweis:

- ▲ Auch **unverheiratete, nicht eingetragene Lebenspartner**, müssen künftig deutliche höhere Steuern zahlen.
- ▲ Für eingetragene Lebenspartner gilt zwar auch Steuerklasse III, aber neuer persönlicher Freibetrag von 500.000 EUR (und Neuregelungen selbst genutztes Haus).

Selbst genutzte Wohnung

- ▲ Bereits bisher kann das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienwohnheim unabhängig vom Wert zu Lebzeiten steuerfrei auf den Ehepartner übertragen werden.
- ▲ Als begünstigtes Familienwohnheim gelten Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen, die den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellen.

Selbst genutzte Wohnung

Neuregelung Ehepartner und eingetragene Lebenspartner:

- ▲ Künftig kann die selbst genutzte Wohnung auch im Erbfall steuerfrei auf den Ehepartner – und den eingetragenen Lebenspartner – übergehen.
- ▲ Der Erblasser muss darin bis zum Tod gewohnt haben.
- ▲ Der Wert und die Größe der Wohnung spielen keine Rolle.
- ▲ Die Neuregelung entspricht grundsätzlich der bisherigen Regelung für das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienwohnheim.
- ▲ Der überlebende Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner muss die Wohnung auch zu eigenen Wohnzwecken nutzen.

Selbst genutzte Wohnung

- ▲ Sofern diese Voraussetzung innerhalb von zehn Jahren nach Übergang wegfällt, **entfällt die Steuerbefreiung** rückwirkend.

Beispiele:

Verkauf, Vermietung, Verwendung als Zweitwohnsitz.

- ▲ **Ausnahmen** bei zwingenden Gründen:
Todesfall, Umzug in Pflegeheim.

Selbst genutzte Wohnung

Neuregelung Kinder

- ▲ Eine Steuerfreistellung im **Erbfall** ist auch für Kinder und Enkel vorgesehen.
- ▲ Grundsätzlich gleiche Voraussetzungen wie bei Ehepartnern.
- ▲ Die Steuerfreiheit ist allerdings auf eine Wohnfläche von 200 m² begrenzt. Darüber hinaus erfolgt eine **anteilige** Besteuerung.
- ▲ **Hinweis:** BVerfG forderte im ersten Schritt eine Bewertung aller Vermögensarten zu Verkehrswerten. Im zweiten Schritt wären Privilegierungen grundsätzlich erlaubt.

Frage: Handelt es sich bei den Neuregelungen um eine zulässige Privilegierung?

Zinslose Steuerstundung bei Immobilien

- ▲ Die Wertansätze für Immobilien sollen künftig den **Verkehrswerten** entsprechen.
- ▲ Problem: Oftmals wird eine Veräußerung der Immobilie erforderlich sein, um die ErbSt zu begleichen.
- ▲ Künftig wird in bestimmten Fällen bei Immobilien ein **Anspruch** auf zinslose Stundung der ErbSt bestehen.
- ▲ Stundungsanspruch besteht beispielsweise, wenn Eltern oder Verwandte der Steuerklassen II oder III – insb. Geschwister – bereits in der erworbenen Wohnung wohnen oder nach dem Erwerb selbst nutzen werden.
- ▲ Kein Anspruch auf Stundung insb. wenn ErbSt aus weiterem erworbenem Vermögen entrichtet werden kann.

Betriebsvermögen

Bisher:

- ▲ 15 Jahre Fortführung, Lohnsumme darf 10 Jahre lang pro Jahr nicht unter 70% des Durchschnittswerts der letzten fünf Jahre vor Übergabe sinken.
- ▲ Bei einem Verstoß muss die gesamte Steuer entrichtet werden (Fallbeileffekt).

Betriebsvermögen

Neu:

- ▲ Keine Anteils- und Betriebsvermögensverwertungsverordnung, sondern Bewertungsvorschriften unmittelbar in BewG.
- ▲ Künftig besteht eine Wahlmöglichkeit zwischen einem branchenüblichen Verfahren mit den jeweils üblichen Zinssätzen und einem „vereinfachten Ertragswertverfahren“ mit festen Sätzen.
- ▲ Für die „Verschonung“ des Betriebsvermögens gibt es zwei Optionsmöglichkeiten.

Wichtig: Die Wahl ist bindend und kann nicht nachträglich revidiert werden.

Betriebsvermögen

1. 7-Jahresfrist = grundsätzliche Regelung.
 - ▲ 85 % des begünstigten Betriebsvermögens bleiben steuerfrei, wenn das Unternehmen sieben Jahre fortgeführt wird.
 - ▲ 15 % des Betriebsvermögens werden als nicht produktiv und damit als nicht begünstigt eingestuft. Die Steuer auf dieses Vermögen muss sofort gezahlt werden.
 - ▲ Die Lohnsumme darf am Ende des Betrachtungszeitraums nicht unter 650 % der Ausgangssumme gesunken sein.

Betriebsvermögen

- ▲ Das Verwaltungsvermögen darf maximal 50 % betragen.
- ▲ Pro Jahr kommt es zu einem Verschonungswegfall von 14,28 %
= Wegfall des Fallbeileffekts.
- ▲ Zusätzliche Begünstigung: Gleitende Freigrenze in Höhe von 150.000 € (sog. Abzugsbetrag)
- ▲ Im Ergebnis Betriebsvermögen unter bestimmten Voraussetzungen bis zu einem Unternehmenswert von rd. 1 Mio € steuerfrei!

Betriebsvermögen

2. 10-Jahresfrist = antragsgebundene Regelung.
 - ▲ 100 % des begünstigten Betriebsvermögens bleibt steuerfrei.
 - ▲ Fortführungszeitraum = 10 Jahre.
 - ▲ Die Lohnsumme darf am Ende des Betrachtungszeitraums nicht unter 1000 % der Ausgangssumme gesunken sein.
 - ▲ Das Verwaltungsvermögen darf maximal 10 % betragen.
 - ▲ Pro Jahr kommt es zu einem Verschonungswegfall von 10 %.

Betriebsvermögen

- ▲ Hinweis: Es ist möglich, innerhalb des jeweiligen Betrachtungszeitraums Arbeitnehmer zu entlassen. Das temporäre Sinken der Lohnsumme muss durch spätere Einstellungen wieder ausgeglichen werden.
 - ▲ Wegfall des Fallbeileffekts auch bei Nichterreichen der geforderten Lohnsumme.
 - ▲ Beispiel: Lohnsumme beträgt am Ende des 7-Jahreszeitraums nur 520 % der geforderten Lohnsumme von 650 % = Unterschreitung um $\frac{2}{10}$.
- Der Verschonungsabschlag verringert sich um $\frac{2}{10}$ von 85 % auf 68 %.

Betriebsvermögen

- ▲ Ein Verkauf des Unternehmens, eine Betriebsaufgabe sowie die Veräußerung von wesentlichen Betriebsgrundlagen führen im entsprechenden Umfang zum Wegfall der Verschonung.
- ▲ Bei einem Verkauf besteht eine Reinvestitionsmöglichkeit innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten.

Vereinfachte Darstellung Bewertung – Neues Recht

	Verschonungsregelungen greifen	keine Verschonung
Nachhaltiger Ertrag	100.000.000,00	100.000.000,00
Kapitalisierungsfaktor	11,11 (Basiszins + 4,5 Risikozuschlag)	11,11
steuerlicher Unternehmenswert	1.111.000.000,00	1.111.000.000,00
anteiliger Ertrag 1 %	1.000.000,00	1.000.000,00
Anteiliger Unternehmenswert 1 %	11.110.000,00	11.110.000,00
Verschonungsabschlag 85 %	-9.443.500,00	0,00
Steuerpflichtiger Wert	1.666.500,00	11.110.000,00
Freibetrag	0,00	0,00
Steuerklasse I	0,19	0,23
Zu zahlende Steuer	316.635,00	2.555.300,00

Berücksichtigung Doppelbelastung ErbSt und ESt

- ▲ § 35b nF verringert bei Erbfällen eine Doppelbelastung mit ErbSt und ESt.
- ▲ Betrifft Fälle, in denen beim Erben Einkünfte mit ESt belastet werden, die zuvor als Vermögen oder Vermögensbestandteil bereits der ErbSt unterlagen.
- ▲ Regelung entspricht inhaltlich § 35 EStG in der bis VZ 1998 geltenden Fassung: Die ESt wird um einen bestimmten Prozentsatz ermäßigt.

Berücksichtigung Doppelbelastung ErbSt und ESt

- ▲ Möglicher Anwendungsfall: Erwerber veräußert den geerbten Gewerbebetrieb und muss die stillen Reserven steuerpflichtig realisieren.
- ▲ Die stillen Reserven sind aber aufgrund der neuen Bewertungsvorschriften bereits in der Bemessungsgrundlage für die ErbSt enthalten.

Berücksichtigung Doppelbelastung ErbSt und ESt

- ▲ § 35b nF verringert bei Erbfällen eine Doppelbelastung mit ErbSt und ESt.
- ▲ Betrifft Fälle, in denen beim Erben Einkünfte mit ESt belastet werden, die zuvor als Vermögen oder Vermögensbestandteil bereits der ErbSt unterlagen.
- ▲ Regelung entspricht inhaltlich § 35 EStG in der bis VZ 1998 geltenden Fassung: Die ESt wird um einen bestimmten Prozentsatz ermäßigt.

Berücksichtigung Doppelbelastung ErbSt und ESt

- ▲ Möglicher Anwendungsfall: Erwerber veräußert den geerbten Gewerbebetrieb und muss die stillen Reserven steuerpflichtig realisieren.
- ▲ Die stillen Reserven sind aber aufgrund der neuen Bewertungsvorschriften bereits in der Bemessungsgrundlage für die ErbSt enthalten.

AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer
 - 1. Vorbemerkungen ✓
 - 2. Bewertung Grundvermögen ✓
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen ✓
 - 4. Verschonungsregelungen und Sonstiges ✓
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen
- IV. Fazit

Handlungsempfehlung / Praxistipps



Grundsätzlich gilt

- ▲ Geplante Übertragungen wohlüberlegt vorbereiten und durchdenken!!
- ▲ Wichtigste Regel: Keine Übertragung nur aus steuerlichen Gründen!!

Handlungsempfehlung / Praxistipps

Übertragung von Betriebsvermögen

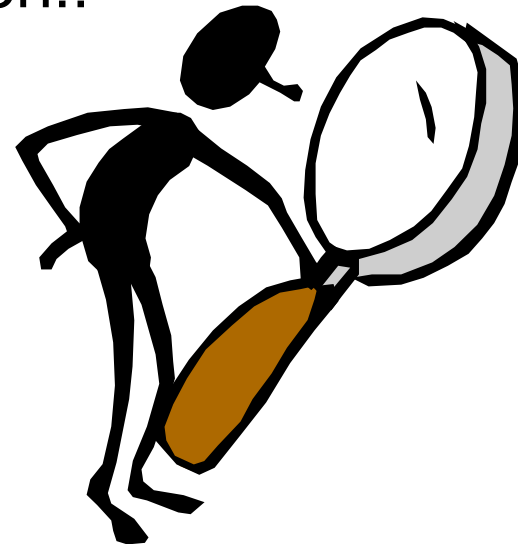
Entscheidungsrelevante Faktoren:

- Höhe des begünstigten Vermögens
- Höhe des nicht begünstigten Vermögens (Verwaltungsvermögen)
- Höhe der betrieblichen Schulden
- Höhe der sofort fälligen Steuer
- Inanspruchnahme des persönlichen Freibetrags
- Risiko der Veräußerung/Aufgabe bzw. Nicht-Einhaltung der Fortführungsklausel bzw. der Lohnsummenregelung

Handlungsempfehlung / Praxistipps

Wichtig:

In allen Fällen vor Übertragung
Belastungsvergleich durchführen!!



Ausgewählte aktuell zu prüfende Gestaltungen bzw. Themen

- **Steuroptimierung in der Familie**
 - Familienwohnheim
 - Kettenschenkung
 - Lebensversicherung
 - Güterstandsregelung
 - „Berliner Testament“
 - Vorweggenommene Erbfolge mit Versorgungsleistungen



Ausgewählte aktuell zu prüfende Gestaltungen bzw. Themen

- **Steuroptimierung mit Immobilien**
 - Mittelbare Grundstücksschenkung
 - Immobilien KG
 - Nießbrauch (geplante Änderung § 25 ErbStG)
 - Gestaltungsüberlegung Grundstücksvermächtnis
 - Zeitpunkt einer Grundstücksschenkung
 - Auslandsimmobilie



AGENDA

- I. Einleitung ✓
- II. Änderungen im Bereich Erbschaftsteuer ✓
 - 1. Vorbemerkungen
 - 2. Bewertung Grundvermögen
 - 3. Bewertung Betriebsvermögen
 - 4. Verschonungsregelungen und Sonstiges
- III. Praxistipps und Handlungsempfehlungen ✓
- IV. Fazit

Fazit / Ausblick



Gewinner und Verlierer der Erbschaftsteuerreform (1)

▲ Gewinner

- Mittelgroße und große Unternehmensnachfolger, die die Lohnsummenregelungen einhalten
- Mittelgroße und große Unternehmensnachfolger, die nicht innerhalb der Behaltensfristen veräußern oder aufgeben
- Verwandte ersten Grades
- Eingetragene Lebenspartner

▲ Verlierer

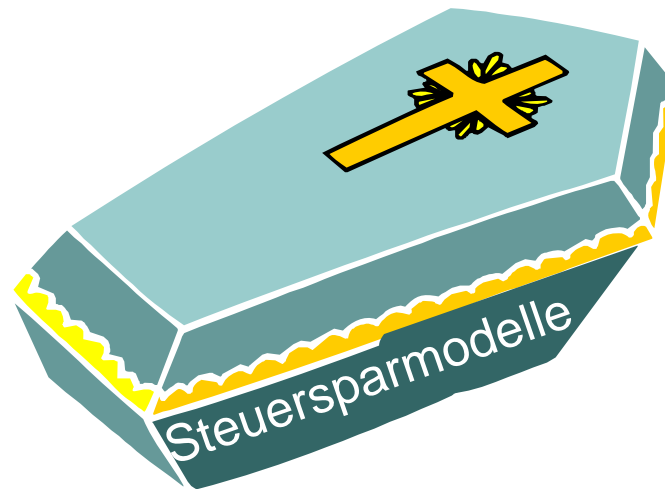
- Grundsätzlich privater Immobilienbesitz
- Ertragstarke Unternehmen (insbesondere Personenunternehmen!)

Gewinner und Verlierer der Erbschaftsteuerreform (2)

▲ Verlierer





- Mittelgroße und große Unternehmensnachfolger, die die Lohnsummenregelungen nicht einhalten können
- Mittelgroße und große Unternehmensnachfolger, die innerhalb Behaltensfristen veräußern oder aufgeben müssen
- Unternehmen mit einem Verwaltungsvermögen von mehr als 50%
- Ansprüche aus Lebens-, Kapital- und Rentenversicherungen
- Weiter entfernte Verwandte
- Nichtverwandte

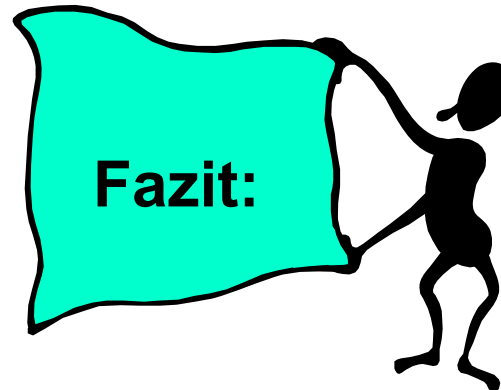
Bedeutet die aktuell diskutierten Änderungen das Aus für Erbschaft- bzw. Schenkungsteuersparende Gestaltungen ?



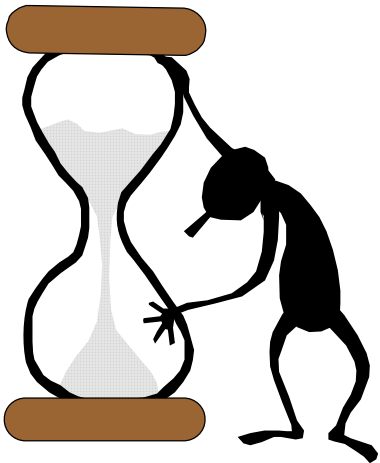
U.E. Nein! Es wird auch künftig bei sorgfältiger und fachkundiger Beratung eine steueroptimierte Vermögensnachfolge geben, wenn auch das Steuersparpotenzial tendenziell etwas niedriger sein dürfte als heute!

Fazit / Ausblick

-  Die Regelung der Vermögensnachfolge ist und bleibt ein komplexes Thema!
-  Bei sorgfältiger Gestaltung besteht u.E. weiterhin erhebliches Steueroptimierungspotenzial!
-  Es besteht derzeit dringender Handlungsbedarf, die Vermögensnachfolge – nicht nur aus steuerlicher Sicht – individuell und zielführend zu regeln!
-  Unabhängig von aktuellem Handlungsbedarf ist sorgfältige Planung stets notwendig.



- 👉 Steuern sparen ist sinnvoll, darf aber nicht zum Selbstzweck werden!
- 👉 Die Sicherstellung der Versorgung des Übergebers ist wichtig!
- 👉 Eine frühzeitige und planvolle Regelung der Vermögensnachfolge ist unabdingbar!
- 👉 Eine Patentlösung für alle Situationen gibt es nicht!
- 👉 Kompetente Beratung ist unerlässlich!



Wegzug als Ausweg!?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

STEUERBERATUNG

RECHTSBERATUNG

CORPORATE FINANCE



Dienstleistungen
für den Mittelstand
aus einer Hand