

# Immobilien und Kapitalvermögen

Steueränderungen in 2006  
Ausblick und Handlungsalternativen

Veranstaltung bei der UBS Deutschland AG  
am 14.03.2006

**Dipl.-Kfm. Jörg Weidinger**  
**Wirtschaftsprüfer / Steuerberater**

Weidinger & Kollegen  
Theatinerstr. 8  
80333 München  
Tel.: 089/21 11 47 -0  
[www.weidinger-collegen.de](http://www.weidinger-collegen.de)

UBS Deutschland AG  
Niederlassung München  
Europaplatz 1  
81675 München

# Gliederung

- I. Aktuelle Situation**
- II. Was steht uns derzeit an Änderungen bevor?**
  1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?
  2. Ende der gewerblichen – Bond GbR's?
  3. Erbschaftsteuer-Reform 01.01.2007?
  4. Unternehmenssteuerreform 01.01.2008?
- III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?**
  1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung
    - a) Immobilienvermögen
    - b) Wertpapiere und andere Vermögensgegenstände
  2. Erbschaftsteuer-Reform: Vermögensübertragung durch Schenkung
  3. Steuergestaltung in der Zukunft
- IV. Spitzensteuer und Reichensteuer – ein elitärer Club?**

Den Mandanten  
vorausschauend  
betreuen

„In der Gegenwart  
aus der  
Vergangenheit für  
die Zukunft  
gestalten“

# I. Aktuelle Situation

## I. Aktuelle Situation

## II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

## III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

## IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

### Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

- Leere Staatskassen!
- Steuergesetze werden immer komplizierter und undurchschaubarer!
- Klärung von immer mehr Veranlagungsfragen auf dem Rechtsweg!
- Steuerrecht wird nicht nur durch den Gesetzgeber, sondern de facto auch durch die
  - Finanzverwaltung,
  - Rechtsprechung (FG, BFH, EuGH) und
  - Politikgestaltet!
- Missachtung von Vertrauens- und Rechtsschutz, sowie Rückwirkungsversteuerung bei gesetzlichen Neuregelungen führt immer häufiger zu Verfahren beim Bundesverfassungsgericht (vgl. Beispiele)!

# I. Aktuelle Situation

## Beispiel 1: Verfassungswidrigkeit Besteuerung privater Wertpapierveräußerungsgeschäfte

I. Aktuelle Situation

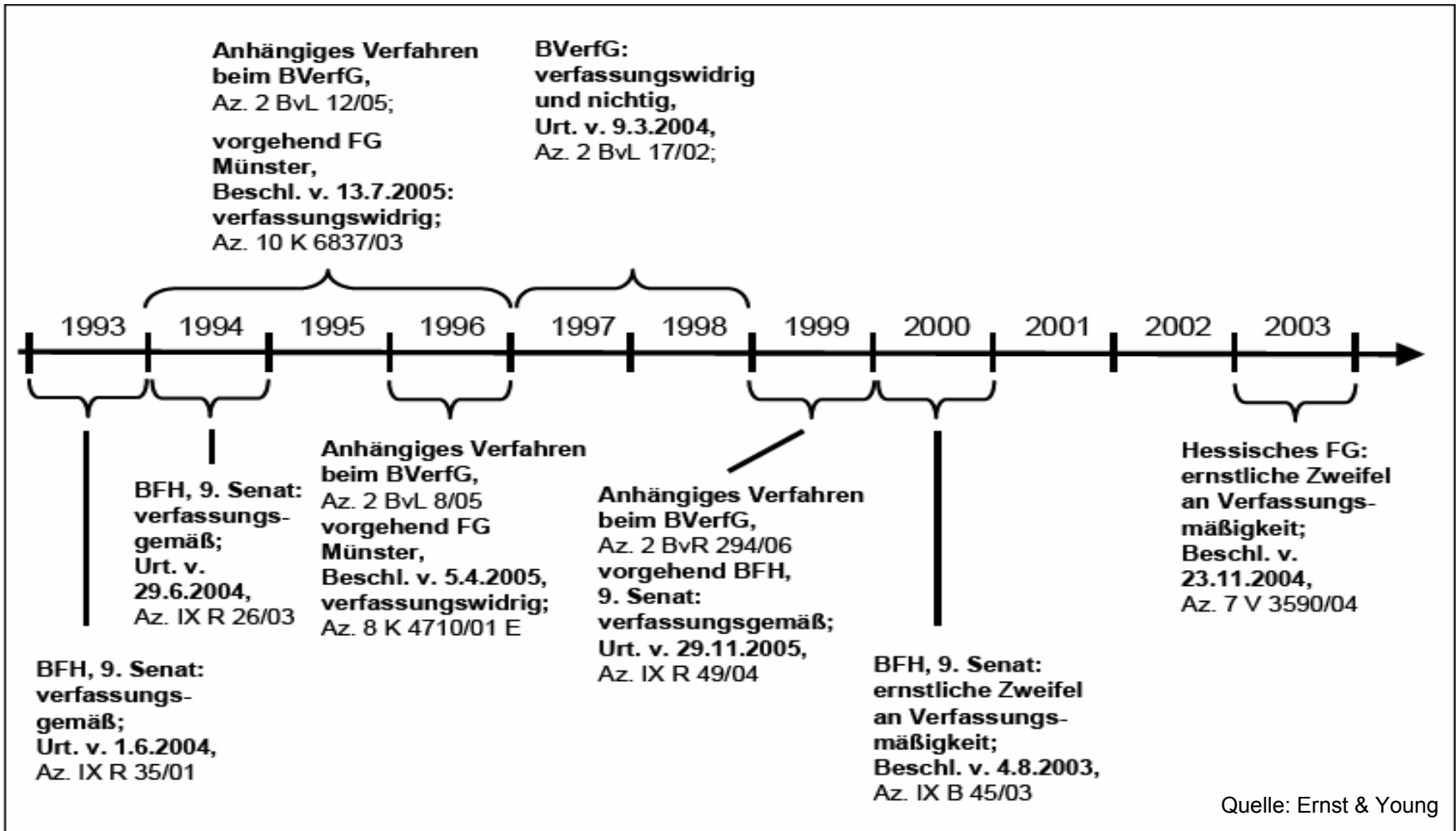
II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“



Quelle: Ernst & Young

# I. Aktuelle Situation

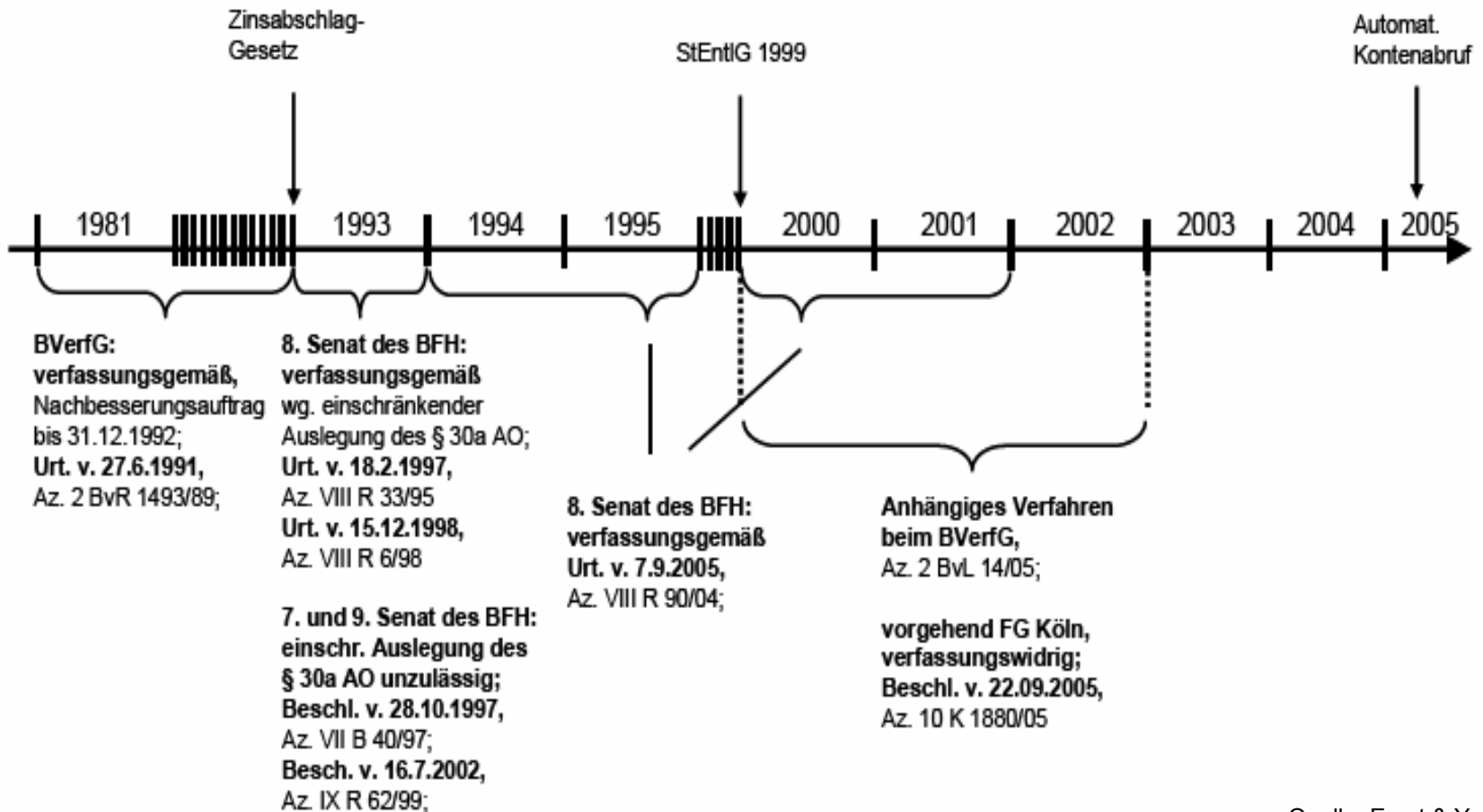
## Beispiel 2: Verfassungswidrigkeit Besteuerung von Zinseinkünften

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?



Quelle: Ernst & Young

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## II. Was steht uns derzeit an Änderungen bevor?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?
2. Ende der gewerblichen - Bond GbR's?
3. Erbschaftsteuer-Reform 01.01.2007?
4. Unternehmenssteuerreform 01.01.2008?

# 1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

Der Koalitionsvertrag vom 11. November 2005 enthält zur Frage der Besteuerung von Kapitalerträgen und privaten Veräußerungsgewinnen lediglich die lapidare Aussage:

**„In dieser Legislaturperiode werden wir eine Neuregelung der Besteuerung von Kapitalerträgen und privaten Veräußerungsgewinnen realisieren“.**

# 1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## ➤ Bisherige Rechtslage:

- Gewinne beim Verkauf von **Immobilien** sind **steuerfrei**, wenn seit der Anschaffung **mehr als 10 Jahre** vergangen sind.
- Gewinne beim Verkauf von **anderen Wirtschaftsgütern** (insb. Wertpapiere, Kunstgegenstände etc.) sind **steuerfrei**, wenn seit der Anschaffung **mehr als 1 Jahr** vergangen ist.

## ➤ Geplante Änderungen ab 2008

- Einführung einer allgemeinen „Capital Gains Tax“: **Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften** (Immobilien, Wertpapiere, Kunstgegenstände etc.) sind **grundsätzlich immer steuerpflichtig**.
- Genaue Umsetzung ist noch unklar, diskutiert werden drei verschiedene Modelle/Übergangsregelungen.

# 1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## ➤ **Besteuerungsmodell der Bundesregierung:**

- Besteuerung aller privaten Veräußerungsgewinne (Immobilien, Wertpapiere, Kunstgegenstände...) mit einem **pauschalen Steuersatz von 20%**
- Geplante Anwendung ursprünglich ab 01.01.2007, jedoch aktuell voraussichtlich **verschoben auf 01.01.2008.**

## ➤ **Diskutierte Übergangsregelungen:**

Erfasst werden **alle Veräußerungen nach dem 31.12.2007**

- mit Ausnahme der Wirtschaftsgüter, für die die Behaltefrist des § 23 EStG (1 bzw. 10 Jahre) bereits abgelaufen ist

**oder**

- unabhängig vom Anschaffungszeitpunkt; aber evtl. pauschale Steuer von 10% auf Veräußerungserlöse für vor dem 01.01.2008 erworbene Wirtschaftsgüter; Problem: verfassungsrechtliche Bedenken

**oder**

- jedoch nur Besteuerung des Wertzuwachses ab 01.01.2008; Problem: Ermittlung des Stichtagswertes zum 01.01.2008.

# 1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?

In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene Vorschläge zur Veräußerungsgewinnbesteuerung gemacht:

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## ➤ **Rot-Grüne Koalition 2002: Steuervergünstigungs Abbaugesetz**

- Besteuerung aller privaten Veräußerungsgewinne mit einem Pauschalsteuersatz von 15%.
- Für vor der Gesetzesreform erworbene Wirtschaftsgüter: Besteuerung von 10% des Veräußerungspreis als Gewinn (sofern kein niedrigerer Gewinn nachgewiesen werden kann).

## ➤ **Hessisches Finanzministerium 2005: Konzept Kapitalabgeltungssteuer**

- Alle Kapitalerträge inkl. private Veräußerungsgewinne aus Wertpapiergeschäften sollten einer anonymen Abgeltungssteuer unterliegen. Vorgeschlagener Abgeltungssteuersatz: 17%.

# 1. Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

**Merke:** Wie die Umsetzung der privaten Veräußerungsgewinn- besteuierung de facto aussehen wird, ist noch unklar.

**Aber:** Auf jeden Fall sind **bisher entstandene** noch nicht realisierte stille Reserven **steuergefährdet!!!**

## Beispiel

Stille Reserven in:	Immobilien	Wertpapiere
	4,0 Mio. €	500 T€
<b>Latente Steuerlast 20%?</b>	800 T€	100 T€

**Dies gilt es zu vermeiden!!!**

## 2. Ende der gewerblichen – Bond GbR´s?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

### ➤ **Derzeitige Gesetzeslage:**

- **Anschaffungskosten** für die Wertpapiere können im **Zeitpunkt der Anschaffung** in voller Höhe steuermindernd **als Werbungskosten** geltend gemacht werden.
- **Veräußerungserlös** wird erst im **Zeitpunkt des Zuflusses** als **Einnahme** erfasst.

→ **Vorteil:** gezielte Verlagerung von Einkünften in andere Veranlagungszeiträume möglich.

### ➤ **Derzeit im Gesetzgebungsverfahren**

- **Anschaffungskosten** für Wertpapiere und vergleichbare nicht verbrieft Forderungen können erst im **Zeitpunkt der Veräußerung bzw. Entnahme** berücksichtigt werden
- Erstmaliger Anwendungszeitpunkt unklar:
  - „Für Anschaffungen nach Verkündung des Gesetzes“?
  - „Für Anschaffungen nach dem 31.12.2005“?

→ **Zwangsrealisierung** der Gewinne in 2006 bzw. 2007!!!

### 3. Erbschaftsteuer-Reform 01.01.2007?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

➤ **Stichtag für die Reform: 1.01.2007**

➤ **Konzept:**

- Für **jedes Jahr der Unternehmensfortführung** soll die auf das übertragende Unternehmen entfallende Erbschaftsteuerschuld **reduziert** werden.
- Die Erbschaftsteuerschuld soll ganz entfallen, wenn der Nachfolger das Unternehmen **mind. 10 Jahre** fortgeführt hat
- Steuerbefreiung gilt jedoch **nur für „produktives Vermögen“**, d.h. nicht für Geld, Wertpapiere, Anteile an Kapitalgesellschaften < 25% und vermietete Immobilien

### 3. Erbschaftsteuer-Reform 01.01.2007?

#### „Nicht produktives Vermögen“

##### ➤ **Derzeitige Situation:**

- Durch Einschaltung einer **gewerblich geprägten Personengesellschaft** kann derzeit Privatvermögen in begünstigtes Betriebsvermögen umgewandelt werden.

##### ➤ **Gesetzesänderung geplant:**

- Diese Begünstigung wird im Rahmen der ErbStG-Reform durch Beschränkung der Steuerbefreiung auf „Produktivvermögen“ **ab 01.01.2007 entfallen.**

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

### 3. Erbschaftsteuer-Reform 01.01.2007?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

**Merke:** Die Übertragung von **produktivem Vermögen** wird nach den derzeitigen Reformplänen bei Beachtung der Haltefristen **günstiger**.

**Aber:** „**Nicht produktives**“ Vermögen (Geld, Wertpapiere, vermietete Immobilien, Kunstgegenstände) wird künftig einer **höheren Erbschaft-/Schenkungssteuer** unterliegen!!!

## 4. Unternehmenssteuerreform 01.01.2008?

- **2008** soll eine **umfassende Unternehmenssteuerreform** erfolgen
- Derzeit befassen sich diverse „Expertengruppen“ aus Politik, Wirtschaft und Lehre mit der Konzeption neuer Besteuerungsmodelle mit grundsätzlich verschiedenen Denkansätzen. Diskutiert wird u.a.
  - Absenkung Körperschaftsteuersatz auf 19%
  - Abschaffung der Gewerbesteuer, u.U. Ersatz durch Zuschlag auf Einkommensteuer
  - Wahlrecht für Personengesellschaften zur Besteuerung wie Kapitalgesellschaften
  - Einführung einer dualen Einkommensteuer, d.h., unterschiedliche Steuersätze für die verschiedenen Einkunftsarten

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“



**Die Unternehmenssteuerreform erschwert die Planungssicherheit**

## III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

### 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

a) Immobilienvermögen

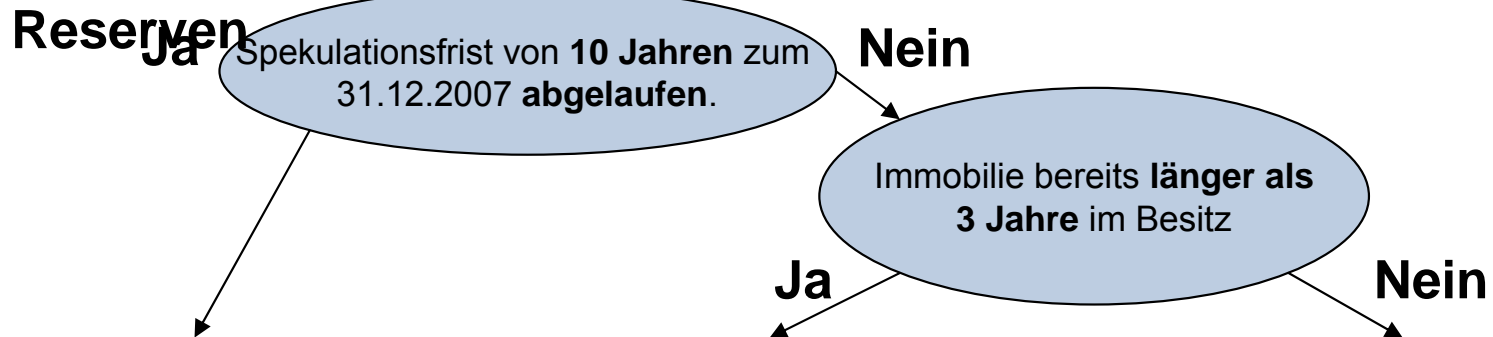
b) Wertpapiere und andere Vermögensgegenstände

### 2. Erbschaftsteuer-Reform: Vermögensübertragung durch Schenkung

### 3. Steuergestaltung in der Zukunft

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen - Ziel: Steuerfreie Realisierung der stillen



- **Handlungsbedarf**, falls stille Reserven vorhanden
- Möglichkeiten zur **Hebung** stiller Reserven
  - Verkauf
  - Offene Einlage in Betriebsvermögen gegen Gesellschaftsrechte

- **Handlungsbedarf**: verdeckte Einlage in Betriebsvermögen ohne Gewährung von Gesellschafterrechten
- Nachteil:**
  - Kein zusätzliches AfA-Volumen
  - Ungewissheit bzgl. Zukünftiger Übergangsregeln zu § 23 I S. 5 Nr. 1 EStG
- **Sonderfall**: bei positiven Urteil BVerfG zur Verlängerung Spekulationsfrist evtl. schon Steuerentstrickung eingetreten

- **Derzeit keine Handlungsmöglichkeit**, da
  - Veräußerung mit persönlichem Steuersatz steuerpflichtig wäre (§ 23 EStG)
  - durch Einlage keine stillen Reserven gehoben werden können, da Ansatz zu „Buchwert“.
- Aber Vorteil:**
  - Versteuerung mit zukünftigem Pauschalsteuersatz wohl günstiger als derzeitige Spekulationsbesteuerung

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

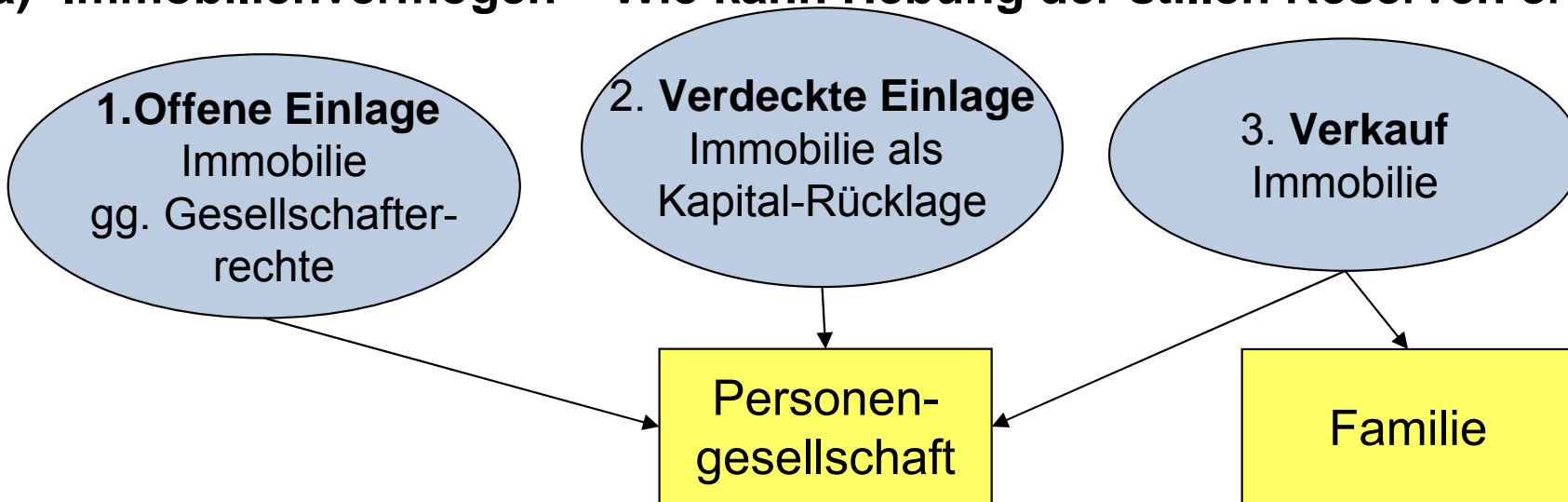
Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen – Wie kann Hebung der stillen Reserven erfolge

- I. Aktuelle Situation
  - II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?
  - III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?
  - IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?
- Den Mandanten vorausschauend betreuen**
- „In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“



	1. Offene Einlage	2. Verdeckte Einlage	3. Verkauf
Hebung stiller Reserven	Ja (Voll)	Ja (nur teilweise)	Ja (Voll)
Schaffung zusätzliches AfA-Volumen	Ja	Nein	Ja
Problematik § 23 EStG	Ja	Nein	Ja
Problematik § 15 EStG	Ja	Nein	Ja

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen - Hinweise zur Veräußerung

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

- Stille Reserven können in voller Höhe gehoben werden
- Schaffung von neuem AfA-Volumen in Höhe des auf das Gebäude entfallenden Kaufpreises
- Veräußerung führt grds. zu Grunderwerbsteuer;
  - Entfällt komplett bei Veräußerungen an Ehegatten oder an Verwandte in gerader Linie
  - Entfällt bei Verkauf an Personengesellschaft anteilig in Höhe des Beteiligungsbesitzes des Veräußerers an der Personengesellschaft
- Veräußerungen innerhalb der Behaltefrist (10 Jahre) sind steuerpflichtig
- Veräußerungen können u.U. zum steuerpflichtigen gewerblichen Grundstückshandel führen (§ 15 EStG)

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen - Hinweise zur offenen Einlage in Betriebsvermögen

- Offene Einlage = gg. Gewährung von Gesellschaftsrechten
- Stille Reserven werden voll gehoben, da Ansatz mit gemeinen Wert
- Bei einer offenen Einlage (= tauschähnlicher Vorgang, d.h. Veräußerung / Anschaffung) entsteht neues AfA-Volumen (i.H.d. auf das Gebäude entfallenden Wertanteils)
- Offene Einlagen aus dem Privatvermögen sind innerhalb der Behaltefrist (10 Jahre) steuerpflichtig
- Offene Einlagen können u.U. zum steuerpflichtigen gewerblichen Grundstückshandel (§ 15 EStG) führen
- Die offene Einlage in eine Kapitalgesellschaft ist Grunderwerbsteuerpflichtig (bei Einlage in eine Personengesellschaft anteilige Befreiung in Höhe des Anteils des Einbringenden am Gesellschaftsvermögen).

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen - Hinweise zur verdeckten Einlage

- Verdeckte Einlage = ohne Gewährung von Gesellschafterrechten (z.B. gg. gesamthänderisch gebundene Kapital-Rücklage)
- Stille Reserven werden grundsätzlich bis zum Teilwert gehoben (Ausnahme: Anschaffung erfolgte weniger als 3 Jahre vor Einlage, dann Ansatz maximal zum „Buchwert“ (=AK./AfA bis zum Einlagezeitpunkt)
- Keine Schaffung neuen AfA-Volumens (Bemessungsgrundlage für die AfA bleibt trotz Hebung der stillen Reserven weiter der „Buchwert“ (§ 7 I S. 5 EStG))
- Verdeckte Einlage in Personengesellschaft gilt nicht als Veräußerung im Sinne von § 23 EStG  
**Achtung:** Spekulationsfrist gilt auch nach Einlage in Betriebsvermögen fort, d.h., bei Veräußerung aus Betriebsvermögen innerhalb Spekulationsfrist entsteht rückwirkend Steuerpflicht für einlegende Person (§ 23 S. 5 EStG)

I

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## a) Immobilienvermögen - Hinweise zur verdeckten Einlage

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

- Verdeckte Einlage in Kapitalgesellschaft innerhalb der Behaltefrist führt zu steuerpflichtigem Spekulationsgeschäft (§ 23 I S. 5 Nr. 2 EStG)
- Grunderwerbsteuer: gleich Behandlung wie bei offener Einlage

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## b) Wertpapiere und andere Vermögensgegenstände Ziel: Steuerfreie Realisierung der stillen Reserven

➤ Grundsätzlich gelten die gleichen Überlegungen (Verkauf und Einlage) wie bei Immobilienvermögen

➤ Abweichungen:

- Die Behaltefrist beträgt für Wertpapiere anstatt 10 Jahre **nur 1 Jahr**

### Ausnahme:

- Wesentlichen Beteiligungen an KapG ( $\geq 1\%$ ):

Keine steuerfreie Realisation stiller Reserven möglich!!

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## b) Wertpapiere und andere Vermögensgegenstände Ziel: Steuerfreie Realisierung der stillen Reserven

➤ Zukünftige Gestaltungsmöglichkeit nach 01.01.2008:  
**Kapitalvermögensverwaltung im individualisierten  
Lebensversicherungsmantel** (Vermögensverwalter bleibt wie bisher die Bank)

- Einzahlung des Kapitalvermögens in Lebensversicherung
  - Einmalzahlungen jetzt unschädlich möglich
  - Erträge sind während Versicherungslaufzeit steuerfrei (Steuerstundungseffekt)
  - Rückfluss bei Fälligkeit unterliegt zur Hälfte der Steuer
    - Vertragslaufzeit > 12 Jahre (zum vertraglichen Auszahlungszeitpunkt)
- und**
- Versicherungsnehmer älter als 60 Jahre (beim vertragl. Auszahlungszpkt.)

© Weidner & Partner  
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

**Beachte:** nur sinnvoll, falls keine Abgeltungssteuer (von z.B. 20%) auf Kapitalerträge eingeführt wird

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 1. Private Veräußerungsgewinnbesteuerung

## b) Wertpapiere und andere Vermögensgegenstände Gemischtes Depot mit Kapitallebensversicherung vs. ohne Kapitallebensversicherung

Prämissen:

Einlage	2,0 Mio.
Laufzeit	20 Jahre
Rentenzins p.a.	3,50%
Aktien p.a.	6,00%
Verwaltung LV und Bankdepot p.a.	0,35%
ESt.-Satz	42,00%
Veräußerungsgewinnsteuer	20,00%
Vermögensverwaltungsgebühr jeweils identisch	

Renten-/ Aktien- anteil	Ertrag nach Steuer		Vorteil LV
	ohne LV	mit LV	
25% / 75%	2.473.736,00 €	2.617.154,00 €	143.418,00 €
50% / 50%	1.914.720,00 €	2.146.351,00 €	231.631,00 €
75% / 25%	1.422.485,00 €	1.726.005,00 €	303.520,00 €

→ Weitere Optimierung durch Verkauf LV vor Vertragsende?

- I. Aktuelle Situation
- II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?
- III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?
- IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## 2. Erbschaftsteuer-Reform: Vermögensübertragung durch Schenkung

I. Aktuelle Situation

- Für „**privilegiertes Vermögen**“ (=originär gewerbliches Vermögen) besteht **kein Handlungsbedarf**, da Übertragung nach 10 Jahren der Unternehmensfortführung zukünftig 100% steuerfrei sein soll.  
→ **Verbesserung im Vergleich zu bisher!**

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

- Für „**sonstiges Vermögen**“, also insbesondere Wertpapiere, Immobilien, Kunst etc. droht **Verschlechterung**:  
**Was ist zu tun?**

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

- Schenkung
- Verkauf von Immobilien im Rahmen der vorweggenommen Erbfolge innerhalb der Familie mit ertragsteuerlicher Hebung der stillen Reserven (vgl. Beispiel)
- Einbringung in gewerblich geprägte GmbH & Co. KG und anschließende Übertragung noch in 2006 (vgl. Beispiel)

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

### Beachte:

Risiko des rückwirkenden Wegfalls des § 13a ErbStG wegen Vorläufigkeitsmerk der Finanzverwaltung

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## 2. Erbschaftsteuer-Reform: Vermögensübertragung durch Schenkung

**Beispiel: Ertragsteuerliches Gestaltungspotential** durch die steuerfreie Hebung von stillen Reserven nach einem Verkauf innerhalb der Familie an die Kinder (vorweggenommene Erbfolge)

<u>Reserven</u>	<u>Buchwert</u>	<u>Stille</u>
Grund und Boden	EUR 1,0 Mio.	EUR 1,0 Mio.
Gebäude	EUR 0,00	
Fremdfinanzierung Neueigentümer	EUR 3,0 Mio.	EUR 5.00 Mio. (= Verkehrswert)

<b>Vermietung</b>	<b>Eltern</b>	<b>Kinder</b>
AfA (2%):	0,00	- 60.000,00
Zinsen (4%):	0,00	- 200.000,00
Summe:	0,00	- 260.000,00
<b>Steuereffekt (44,31%):</b>	<b>0,00</b>	<b>-115.206,00</b>

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

## 2. Erbschaftsteuer-Reform: Vermögensübertragung durch Schenkung

### Vergleich Schenkung von Wertpapierdepot oder Gesellschaftsanteil an Kind:

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

	Wertpapierdepot	KG-Anteil
Wertansatz	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €
Freibetrag § 13a Abs. 1 ErbStG	- €	225.000,00 €
	<u>3.000.000,00 €</u>	<u>2.775.000,00 €</u>
Wertabschlag § 13a Abs. 2 ErbStG	- €	971.250,00 €
	<u>3.000.000,00 €</u>	<u>1.803.750,00 €</u>
persönlicher Freibetrag § 16 ErbStG	205.000,00 €	205.000,00 €
Bemessungsgrundlage Schenkungsteuer	<u>2.795.000,00 €</u>	<u>1.598.750,00 €</u>
Steuersatz § 19 ErbStG	19%	19%
Schenkungssteuer	<u><u>531.050,00 €</u></u>	<u><u>303.762,50 €</u></u>

**Vorteil Schenkung Gesellschaftsanteil: 227.287,50 €**

**Beachten: Behaltensfristen und Entnahmegrenzen**

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

# 3. Steuergestaltung in der Zukunft

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

**Nach Einführung des § 15b EStG ist die Verlustnutzung aus standardisierten „Steuerstundungsfonds“ entfallen:**

**Daher gehört nicht modellhaften, sondern den vom eigenen Steuerberater individuell entwickelten Konzepten die Zukunft.**

## **Beispiele:**

- Modernisierung von Altbauten
- Fremdfinanzierte Rente
- Ansparabschreibung im Ausland
- Individuelle Fondskonzepte

I. Aktuelle  
Situation

II. Was steht uns  
derzeit noch an  
Änderungen  
bevor?

III. Wie können wir  
auf diese  
Veränderungen  
vorausschauend  
reagieren?

IV. Spitzensteuer u.  
Reichensteuer –  
ein elitärer Club?

**Den Mandanten  
vorausschauend  
betreuen**

„In der Gegenwart  
aus der  
Vergangenheit für  
die Zukunft  
gestalten“

# IV. Spitzensteuer und Reichensteuer – ein elitärer Club?

# Steuersätze von 1975 - 2006

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

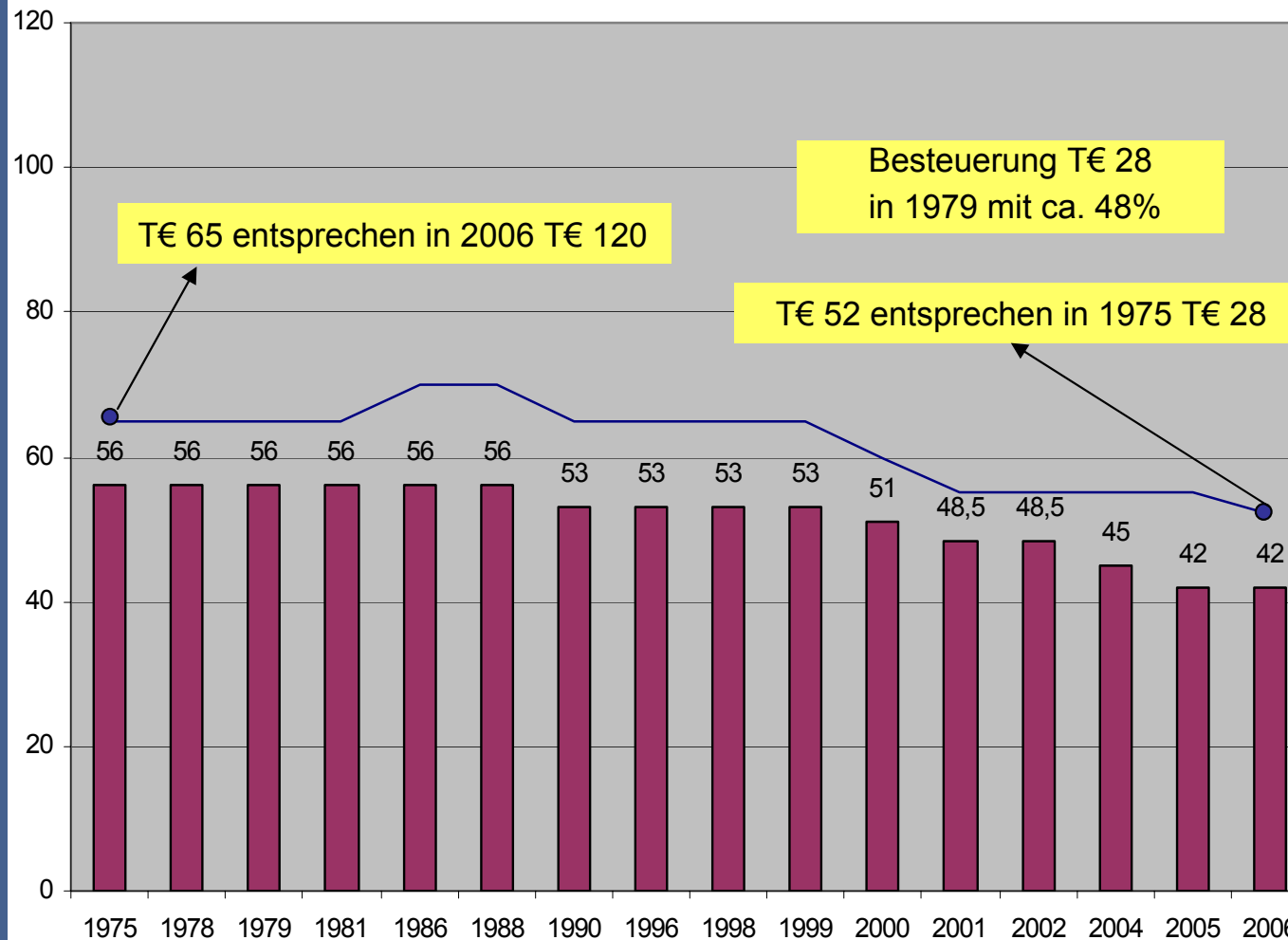
III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

**Den Mandanten vorausschauend betreuen**

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

T€%



Kalte Progression als enteignungsgleicher Eingriff  
**1975 – 2006 ca. 68.000 EUR**

- Steuersatz (%)
- Grenze Spitzensteuersatz (TEUR)
- Grenze Spitzensteuersatz Inflationbereinigt 2% p.a. (bezogen auf 1975 - 2006)

# „Reichensteuer“ – Auswirkungen bei

## Finanzierungsplanung

Zu		„Reichensteuer 3%“		
versteuerndes Einkommen	ESt derzeit	ESt geplant	Differenz €	Differenz %
50.000,00 €	13.096,00 €	13.096,00 €	0,00 €	0
100.000,00 €	34.086,00 €	34.086,00 €	0,00 €	0
150.000,00 €	55.086,00 €	55.086,00 €	0,00 €	0
250.000,00 €	97.086,00 €	97.086,00 €	0,00 €	0
300.000,00 €	118.086,00 €	119.586,00 €	1.500,00 €	1,27
350.000,00 €	139.086,00 €	142.086,00 €	3.000,00 €	2,16
400.000,00 €	160.086,00 €	164.586,00 €	4.500,00 €	2,81
450.000,00 €	181.086,00 €	187.086,00 €	6.000,00 €	3,31
500.000,00 €	202.086,00 €	209.586,00 €	7.500,00 €	3,71
600.000,00 €	244.086,00 €	254.586,00 €	10.500,00 €	4,30
800.000,00 €	328.086,00 €	344.586,00 €	16.500,00 €	5,03
1.000.000,00 €	412.086,00 €	434.586,00 €	22.500,00 €	5,46

I. Aktuelle Situation

II. Was steht uns derzeit noch an Änderungen bevor?

III. Wie können wir auf diese Veränderungen vorausschauend reagieren?

IV. Spitzensteuer u. Reichensteuer – ein elitärer Club?

Den Mandanten vorausschauend betreuen

„In der Gegenwart aus der Vergangenheit für die Zukunft gestalten“

**„Der Wandel ist das einzig  
Beständige, daher aktiv die  
Zukunft planen und dadurch  
Steuervorteile gestalten“**



**Den Mandanten  
vorausschauend  
betreuen**

„In der Gegenwart  
aus der  
Vergangenheit für  
die Zukunft  
gestalten“

## Kontakt:

### **Weidinger & Kollegen** **Steuerberater - Wirtschaftsprüfer**

Theatinerstr. 8

80333 München

Tel: 089/21 11 47-0

Fax: 089/21 11 47-44

E-mail: [info@weidinger-collegen.de](mailto:info@weidinger-collegen.de)

Homepage: [www.weidinger-collegen.de](http://www.weidinger-collegen.de)

Bei den angesprochenen Themen handelt es sich um allgemeine Gestaltungsempfehlungen, die keine Einzelberatung durch einen Steuerberater ersetzen können.

Haftungsausschluss:

Das Skript wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit übernommen werden.

Rechtsstand 14.03.2006.

**Den Mandanten  
vorausschauend  
betreuen**

„In der Gegenwart  
aus der  
Vergangenheit für  
die Zukunft  
gestalten“