

## **Erbschaftsteuer, Verschenken statt Vererben**

Aus Gründen der Erbschaftsteuer ist es oftmals günstiger, Vermögenswerte bereits zu Lebzeiten auf die nächste Generation zu übertragen.

Kindern steht je Elternteil ein steuerlicher Freibetrag von 205.000,00 € zu, der alle 10 Jahre erneut in Anspruch genommen werden kann.

Dabei wird zurzeit noch bei Immobilien nur der Ertragswert zugrunde gelegt, der dazu führt, dass nur zwischen 55 % und 75 % des tatsächlichen Verkehrswertes als Grundlage für die Berechnung der Steuerlast angesetzt werden. Ähnliche Abschläge vom Verkehrswert finden sich bei anderen Vermögensarten. Betriebsvermögen wird z.B. nur nach dem Steuerbilanzwert versteuert.

Das Bundesverfassungsgericht hat jetzt entschieden, dass die Erbschaftsteuer in ihrer derzeitigen Form verfassungswidrig ist und grundlegend überarbeitet werden muss. Hierzu ist dem Gesetzgeber eine Frist bis Ende 2008 eingeräumt worden (Az.: BvL 10/02).

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber aufgegeben, das Erbschaftsteuergesetz dahingehend zu ändern, dass sämtliche Vermögensarten von Immobilien über Betriebsvermögen bis hin zur Land- und Forstwirtschaft ausnahmslos nach dem Verkehrswert bewertet werden.

Damit ist jedoch nicht gesagt, dass nicht auch künftig bestimmte Vermögensarten steuerlich begünstigt werden können, wenn dafür ausreichende Gründe des Gemeinwohls vorliegen. Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind die verschiedenen Vermögensarten nur in der ersten Stufe bei der Wertfeststellung gleich zu behandeln, indem der Verkehrswert maßgeblich ist, während in der zweiten Stufe der steuerlichen Veranlagung eine unterschiedliche Behandlung erfolgen darf, wenn dieses aus Gründen des Gemeinwohls geboten erscheint. Im Ergebnis ist allerdings davon auszugehen, dass die zu erwartende neue gesetzliche Regelung jedenfalls nicht günstiger für die steuerliche Behandlung von Immobilienvermögen sein wird, sondern eher zu einer Verschlechterung führt. Zudem muss der Gesetzgeber keineswegs mit einer Neuregelung bis Ende 2008 warten.

**Daraus kann aktueller Handlungsbedarf resultieren. Es kann unter diesen Umständen geboten sein, möglichst kurzfristig Grundbesitz ganz oder teilweise auf die nächste Generation zu übertragen.**

Je nach Konstellation, ob nämlich z.B. beide Elternteile Miteigentümer sind (dann kann bei der Übertragung der doppelte Freibetrag ausgenutzt werden), kann bei höherwertigen Objekten auch zunächst ein Miteigentumsanteil übertragen werden, wobei die Größe dieses Anteils so gewählt werden kann, dass die Freibeträge nicht überschritten werden. Nach Ablauf von 10 Jahren kann dann unter erneuter Ausschöpfung der dann gültigen Freibeträge weiteres Vermögen übertragen werden.

Ist ein Ehegatte Alleineigentümer, kann es auch zweckmäßig sein, zunächst einen Bruchteil auf den anderen Ehegatten zu übertragen (Freibetrag 307.000,00 €), so dass dann später beide Eheleute auf die Kinder übertragen. Nur darf nicht von Anfang an eine sogenannte Kettenschenkung beabsichtigt sein.

Wichtig ist jedoch, dass sich der Übertragende nicht völlig rechtlos seines Vermögens begibt. Deshalb sollten durch eine geeignete Vertragsgestaltung Sicherungen zugunsten des Übertragenden vorgesehen werden.

Unter Umständen braucht der Übertragende zu seiner eigenen Alterssicherung noch ein unentgeltliches Wohnrecht an der Immobilie oder aber etwaige Mieteinnahmen aus diesem Objekt. Hier können ein Wohnungsrecht, ein Nießbrauchsrecht oder ein Rentenrecht vereinbart und durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert werden. Solche vorbehaltenen Rechte mindern zudem den steuerlich zu berücksichtigenden Wert der Schenkung.

Unter Umständen möchte der Übertragende generell ein Widerrufsrecht haben, wenn sich seine oder die Verhältnisse in der übrigen Familie nicht so entwickeln, wie dieses bei der Übertragung erwartet wurde. Vielleicht will er das Eigentum auch nur in bestimmten Fällen zurückverlangen, z.B. wenn das beschenkte Kind vor dem Übertragsgeber oder dessen Ehegatten verstirbt oder Vollstreckungsmaßnahmen irgendwelcher Gläubiger in das übertragene Vermögen erfolgen. Für diese Fälle kann ein Rücktrittsrecht des Schenkers vereinbart werden.

Denkbar ist auch, dass der Übertragende in jedem Fall zunächst gefragt werden will, wenn der Erwerber den ihm übertragenen Grundbesitz veräußert, belastet oder vermietet. Die Einhaltung solcher Auflagen kann dadurch abgesichert werden, dass sich der Übertragende auch für den Fall der Nichteinhaltung ein Rücktrittsrecht einräumen lässt.

Sämtliche Rücktrittsrechte wiederum lassen sich durch eine sogenannte Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch absichern. Das Rücktrittsrecht kann, muss aber nicht ausgeübt werden. Gemeinsam sind der Übertragende und der Erwerber immer handlungsfähig.

Wichtig kann eine Regelung sein, wonach der Beschenkte sich den Wert der Zuwendung auf künftige Erb- und Pflichtteilsansprüche nach dem Übertragenden und ggf. dessen Ehegatten anrechnen lassen muss. Eventuell soll der Beschenkte aber auch noch weitergehend im Gegenzug für sich und seine Abkömmlinge auf Erbansprüche nach dem Übertragenden oder nach seinen Eltern verzichten.

Zu bedenken sind bei lebzeitigen Übertragungen auf einzelne Kinder auch Konsequenzen im Hinblick auf eventuelle weitere Kinder. Zum Beispiel können aus der Schenkung Pflichtteils-ergänzungsansprüche zu Lasten des beschenkten Kindes zugunsten seiner Geschwister resultieren. Solche Ansprüche entstehen aber erst mit dem Tod des Übertragenden und können eventuell entfallen, wenn zwischen der Übertragung und dem Tod des Schenkers mehr als zehn Jahre liegen. Hier kann es zweckmäßig sein, die weiteren Kinder bei der Übertragung einzubinden und eventuell Ausgleichsleistungen zu vereinbaren.

**Insgesamt ist eine individuelle und eingehende rechtliche Beratung unter Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse sowie Vorstellungen und Wünsche der Beteiligten erforderlich. Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsfolgen sind vielseitig.**