

## **Mandanteninformation**

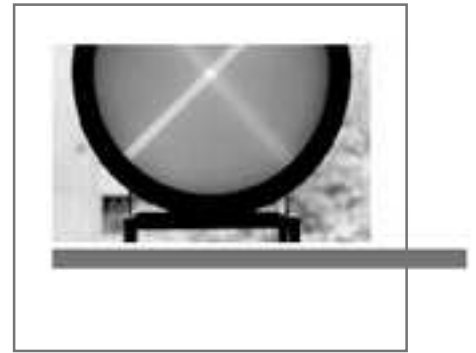
### **Das neue Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetz**

Am 5. Dezember 2008 hat der Bundesrat den Gesetzentwurf für die Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes gebilligt. Damit kann das neue Gesetz, vorbehaltlich der Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten, am 01.01.2009 in Kraft treten. In Erbfällen können die neuen Regelungen zur Begünstigung von Betriebsvermögen und Immobilien auf Antrag auch rückwirkend ab dem 01. Januar 2007 angewendet werden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen einen Überblick über das neue Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetz gegeben.

#### A. Tarife und Freibeträge

Die nachfolgende Tabelle gibt die neuen Steuertarife der unterschiedlichen Steuerklassen wieder. Gravierend ist, dass sich der Steuertarif in der Steuerklasse II drastisch erhöht hat und mit der Steuerklasse III identisch ist. Der Steuerklasse II gehören insbesondere Geschwister sowie Nichten und Neffen an, während der Steuerklasse III Personen zugeordnet sind, die mit dem Erblasser nicht in verwandtschaftlicher Beziehung stehen. Benachteiligt werden durch die Reform damit insbesondere Nichten und Neffen sowie Geschwister.



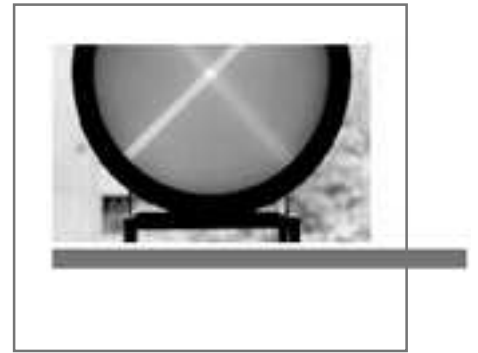
Wert des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 10) bis einschließlich ... EURO	Prozentsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
75 000	7	30	30
300 000	11	30	30
600 000	15	30	30
6 000 000	19	30	30
13 000 000	23	50	50
26 000 000	27	50	50
über 26 000 000	30	50	50

Die persönliche Freibeträge wurden angehoben auf:

Ehegatten	500.000 €
Kinder	400.000 €
Enkel	200.000 €
Sonstige Personen der Steuerklasse I	100.000 €
Personen in den Steuerklassen II und III	20.000 €
Eingetragene Lebenspartner (Steuerklasse III)	500.000 €

Die sachlichen Freibeträge betragen:

In Steuerklasse I für Hausrat etc.	41.000 €
In Steuerklasse II und III für Hausrat etc.	12.000 €
Für Betriebsvermögen nur noch Freigrenze mit Gleitzzone bis 300.000 €	150.000 €



## B. Die neuen Bewertungsregeln

Entsprechend der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts werden künftig aller Vermögenswerte mit dem gemeinen Wert bewertet.

### aa) Bewertung des Betriebsvermögens

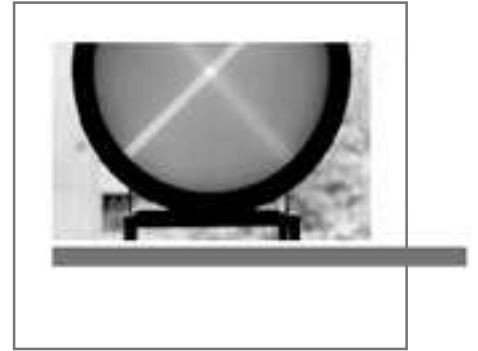
Betroffen sind Betriebsvermögen im ertragsteuerlichen Sinne (ohne land- und forstwirtschaftliches Vermögen) sowie Anteile an Kapitalgesellschaften. Der gemeine Wert dafür ist in erster Linie aus Verkäufen unter fremden Dritten abzuleiten, die weniger als ein Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt zurückliegen. Bei börsennotierten Kapitalgesellschaften ist der Börsenkurs anzusetzen. Fehlt es daran, ist der gemeine Wert unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten oder mit Hilfe einer anderen anerkannten Methode zu schätzen. Als Mindestwert wird die Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des Unternehmens abzüglich der Schulden festgelegt.

Zur Bewertung des Betriebsvermögens sieht das Gesetz ein vereinfachtes Ertragswertverfahren vor, sofern dieses nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt.

Im Gesetz wird auch der im vereinfachten Ertragswertverfahren anzuwendende Kapitalisierungszinssatz festgelegt. Ausgangswert ist der Basiszins aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen, der von der Deutschen Bundesbank auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird. Dieser Zinssatz ist dann für Bewertungen in diesem Jahr anzuwenden. Im Schnitt der letzten zehn Jahre betragen die Renditen für öffentliche Anleihen in etwa 4,5 %. Dieser Basiszins wird um einen angemessenen Risikozuschlag erhöht, der auf 4,5 % fixiert ist, so dass derzeit ein Kalkulationszinssatz von rd. 9 % zugrunde zu legen wäre.

Bei einem Kapitalisierungszinssatz von 9 % ist der Ertragswert der 11,11 fache erzielbare Zukunftsertrag. Bei Einzelunternehmen, Praxen und Personengesellschaften muss der angemessene Unternehmerlohn noch vom erzielbaren Zukunftsertrag abgesetzt werden. Bei Kapitalgesellschaften ist dieser in der Regel schon als Geschäftsführervergütung berücksichtigt.

*Hinweis: Gerade bei ertragstarken Personengesellschaften kann es somit zu einem wesentlich höheren Wert des Betriebs-*



*vermögens kommen als bisher. Hier sollte geprüft werden, ob eine Schenkung unter Geltung des bisherigen Erbschaftsteuerrechts noch in diesem Jahr sinnvoll sein kann.*

#### bb) Bewertung des Grundvermögens

Der Wert unbebauter Grundstücke ist entsprechend geltendem Recht nach der Fläche und den jeweils aktuellen Bodenrichtwerten zu ermitteln. Allerdings erfolgt kein Abschlag mehr.

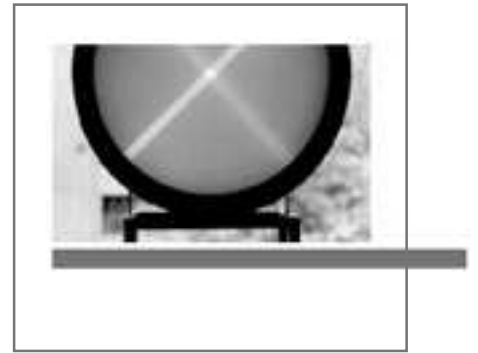
Der Wert der bebauten Grundstücke ist entweder nach dem Vergleichswertverfahren, dem Ertragswertverfahren oder dem Sachwertverfahren zu ermitteln. Die Wertermittlungsverfahren sind in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung geregelt.

Das Vergleichswertverfahren kommt bei der Ermittlung des gemeinen Werts nur bei solchen Grundstücken in Betracht, die mit weitgehend gleichartigen Gebäuden bebaut sind und bei denen sich der Grundstücksmarkt an Vergleichswerten orientiert. Dies wird regelmäßig für Wohnungseigentum, Teileigentum sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser in Betracht kommen. Beim Vergleichswertver-

fahren wird der Marktwert eines Grundstückes aus tatsächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Grundstücken abgeleitet, die in Lage, Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Zuschnitt und sonstiger Beschaffenheit hinreichend mit dem zu vergleichenden Grundstück übereinstimmen. Ist dies nicht möglich, erfolgt eine Bewertung mit dem Sachwert.

Das Ertragswertverfahren soll für bebauten Grundstücke gelten, bei denen der nachhaltig erzielbare Ertrag für die Werteinschätzung am Grundstücksmarkt im Vordergrund steht (typische Renditeobjekte). Das Ertragswertverfahren ist daher regelmäßig für Mietwohngrundstücke sowie Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt, anzuwenden. Beim Ertragswertverfahren wird der Wert von bebauten Grundstücken auf der Grundlage des für diese Grundstücke nachhaltig erzielbaren Ertrags ermittelt. Dabei sind der Bodenwert und der Gebäudewert nach der Maßgabe des Ertrags gesondert zu ermitteln.

Das Sachwertverfahren kommt folglich insbesondere bei bebauten Grundstücken in Betracht, bei denen es für die Werteinschätzung am Grundstücksmarkt



nicht in erster Linie auf den Ertrag ankommt, sondern die Herstellungskosten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wertbestimmend sind. Das Sachwertverfahren kommt somit immer dann zur Anwendung, wenn ein Vergleichswert nicht vorliegt oder sich keine übliche Miete ermitteln lässt.

#### cc) Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens

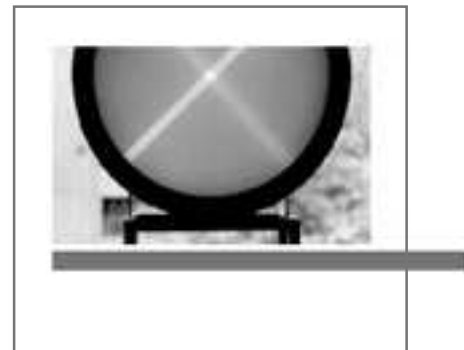
Da der gemeine Wert von land- und forstwirtschaftlichem Vermögen sich in der Regel nicht aus Verkäufen ableiten lässt, erfolgt die Ermittlung des gemeinen Werts nach dem Wirtschaftswert. Auszugehen ist von der nachhaltigen Ertragsfähigkeit des Betriebes, die sich aus dem bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gemeinhin und nachhaltig erzielbaren Reingewinn ergibt. Für die Wertermittlung ganzer Betriebe wird der auf den Reingewinn anzuwendende Kapitalisierungszinssatz gesetzlich mit 5,5 % festgelegt und der Kapitalisierungsfaktor beträgt 18,6. Als Mindestwert ist die übliche mit 5,5 % kapitalisierte Pacht für den Grund und Boden zuzüglich des Wertes der übrigen Wirtschaftsgüter anzusetzen.

#### dd) Bewertung des übrigen Vermögens

Für Wertpapiere und Anteile an Kapitalgesellschaften, die an der Börse notiert sind, ist der Kurswert maßgeblich. Andere Wertpapiere werden als Kapitalforderung mit dem Nennwert erfasst. Kapitalforderungen und Schulden sind regelmäßig mit dem Nennwert anzusetzen. Noch nicht fällige Lebensversicherungsansprüche sind künftig nicht mehr mit 2/3 der eingezahlten Prämien sondern mit dem Rückkaufswert zu bewerten. Bei wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen ist wie bisher der Kapitalwert zugrunde zu legen. Für die zum übrigen Vermögen rechnenden Gegenstände des Hausrats und andere bewegliche körperliche Gegenstände gilt der gemeine Wert.

#### C. Verschonungsregelungen für das Betriebsvermögen

Begünstigt von der vorgesehenen Verschonungsregelung werden wie bisher Einzelunternehmen, Unternehmen von Freiberuflern sowie Anteile an Personen- und Kapitalgesellschaften, jedoch nunmehr einschließlich ausländischem Betriebsvermögen.



Grundsätzlich soll das gesamte Betriebsvermögen unter die Verschonungsregelungen fallen, d.h. es erfolgt keine Aufteilung in produktives und unproduktives Vermögen.

Der Steuerpflichtige kann künftig zwischen zwei Verschonungsregelungen wählen. Zum einen kann er die Regelverschonung in Anspruch nehmen. Danach erfolgt unter bestimmten Voraussetzungen eine 85 %ige Freistellung des Betriebsvermögens. Der Steuerpflichtige kann aber auch durch unwiderrufliche Option die völlige Freistellung des Betriebsvermögens beantragen (Verschonungsoption).

Voraussetzung für die Anwendung der Regelverschonung ist, dass über sieben Jahre 650 % der Ausgangslohnsumme (durchschnittliche Lohnsumme der letzten fünf vor dem Erwerb endenden Wirtschaftsjahre) und bei der Verschonungsoption über zehn Jahre 1.000 % der Ausgangslohnsumme erreicht werden. Weiterhin dürfen bei der Regelverschonung über sieben und bei der Verschonungsoption über 10 Jahre keine Nachversteuerungstatbestände realisiert werden.

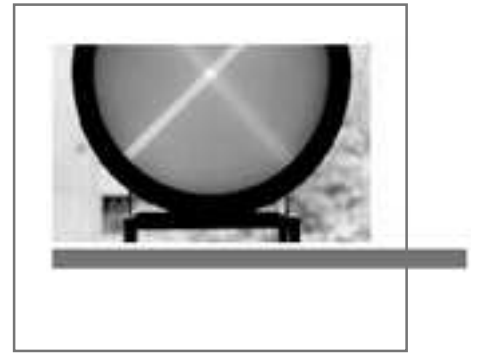
Nachversteuerungstatbestände sind Betriebsveräußerungen und –aufgaben oder Teilveräußerungen sowie Veräuße-

rung und Entnahme von wesentlichen Betriebsgrundlagen. Erfolgt innerhalb von 6 Monaten eine Reinvestition in diesem Umfang im Betrieb, ist die Behaltensregelung erfüllt. Überentnahmen führen in vollem Umfang zum Wegfall der Verschonung, wenn sie zum Ende der sieben- bzw. zehnjährigen Jahresfrist kumuliert mehr als 150.000 € betragen.

Wird innerhalb der maßgeblichen Zeiträume gegen die Voraussetzungen verstoßen, wird nicht rückwirkend die gesamte Begünstigung versagt, sondern es kommt nur zu einem anteilmäßigen Abschmelzen des Verschonungsabschlags. Anders allerdings bei Überentnahmen von mehr als 150.000 €, hier kommt es zum Wegfall des gesamten Verschonungsabschlags.

Zu beachten ist, dass der Steuerpflichtige bis zur Bestandskraft des Schenkungs- bzw. Erbschaftsteuerbescheides unwiderruflich erklären muß, welche Verschonungsregelung er in Anspruch nehmen will. Ein späterer Wechsel ist ausgeschlossen.

Für Kleinbetriebe ist eine Ausnahme vom Lohnsummentest vorgesehen. Betriebe mit höchstens zehn Arbeitnehmern unterliegen nicht dem Verschonungsparameter Lohnsumme, sondern sind nur



den allgemeinen Behaltensregelungen unterworfen.

Völlig von der Verschonungsregelung ausgenommen werden Betriebe, die sog. Verwaltungsvermögen besitzen. Bei der Regeloption darf der Anteil des Verwaltungsvermögens nicht mehr als 50 %, bei der Verschonungsoption nicht mehr als 10 % betragen.

Als steuerschädliches Verwaltungsvermögen werden Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke angesehen, Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Beteiligung am Nennkapital dieser Gesellschaften 25 % oder weniger beträgt, Beteiligungen an gewerblich geprägten Personengesellschaften, wenn bei diesen das Verwaltungsvermögen mehr als 50 % beträgt sowie Wertpapiere oder sonstige vergleichbare Forderungen und Kunstgegenstände.

Der Anteil des Verwaltungsvermögens am gemeinen Wert des Betriebsvermögens bestimmt sich nach dem Verhältnis der Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des Verwaltungsvermögens zum gemeinen Wert des Betriebs.

#### D. Verschonungsregelung für Grundvermögen

Bei zu Wohnzwecken vermieteten Immobilien wird ein Abschlag von 10 % der Bemessungsgrundlage gewährt werden.

Steuerfrei gestellt wird Wohnseigentum im Todesfall, sofern der Erblasser darin bis zu seinem Tod gewohnt hat und der Erwerber sein Ehegatte oder seine Kinder sind und diese das Wohneigentum mindestens zehn Jahre lang zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Der Erwerb durch Kinder ist nur steuerfrei, soweit die Wohnfläche der Wohnung 200 Quadratmeter nicht übersteigt.

**DR. NEUMANN · SCHMEER UND PARTNER**  
**Rechtsanwälte · Wirtschaftsprüfer · Steuerberater**



Wenn Sie zu dem neuen Erbschaftsteuergesetz Fragen haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Gerne besprechen wir mit Ihnen, wie sich das Gesetz auf Ihre persönliche Steuersituation auswirkt.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute für das Jahr 2009.

**DR. NEUMANN · SCHMEER UND PARTNER**  
**Rechtsanwälte · Wirtschaftsprüfer · Steuerberater**

Karmeliterstraße 6  
52064 Aachen  
Tel.: +49 (0)241-44 666-0  
Fax: +49 (0)241-44 666-99  
info@neumann-schmeer.de  
[www.neumann-schmeer.de](http://www.neumann-schmeer.de)

Diese Information enthält auszugsweise eine Auswahl von Gesetzen, Gerichtsentscheidungen und Anwendungsvorschriften der Finanzverwaltung. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Diese Information ersetzt nicht die Beratung im Einzelfall. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an unsere Berater.