

Die gemischte Schenkung bei Sachvermögen zur Optimierung der erbschaftsteuerlichen Belastung und zur Schaffung von Liquidität

von Dipl.-Kfm. Manfred Speidel, StB, Bankkaufmann, München
und Rechtsanwalt Prof. Dr. Hartmut H. Kunstmann, München (of Counsel Steuerkanzlei Speidel)

Sofern keine ausreichenden finanziellen Mittel für die anfallende Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) beim Übergang von Immobilien bzw. anderem Sachvermögen vorhanden sind, kann der Liquiditätsbedarf für die Steuer nur durch (Teil-)Verkauf oder Kreditaufnahme erfüllt werden. Beide Alternativen sind regelmäßig unerfreulich. So ist ein (Teil-)Verkauf unter Zugzwang oftmals mit Nachteilen verbunden. Auch sind Schuldzinsen für private Kredite (ErbSt) einkommensteuerlich nicht abzugsfähig. Als Lösungsmöglichkeit bietet sich die gemischte Schenkung an, eine Kombination aus unentgeltlichen und entgeltlichen Teilen, was nur bei lebzeitiger Schenkung möglich ist. Die Auswirkungen der gemischten Schenkung werden nachfolgend am Beispiel einer vermieteten Immobilie untersucht.

Wird Vermögen lebzeitig zum Teil entgeltlich und zum anderen Teil unentgeltlich übertragen, spricht man von einer gemischten Schenkung. Die gemischte Schenkung besteht also aus einem entgeltlichen und einem unentgeltlichen Bestandteil. Der entgeltliche Kaufpreis führt beim Erwerber zu Anschaffungskosten, welche er in Höhe des Entgelts steuerlich berücksichtigen (u. a. abschreiben) kann; auch sind hieraus bei einer vermieteten Immobilie resultierende Schuldzinsen einkommensteuerlich abzugsfähig (§§ 9 i. V. m. 21 EStG). Anders als bei einer Schenkung, bei welcher die (historischen) Anschaffungskosten des Schenkers fortzuführen sind, hat der Erwerber insoweit eigene Anschaffungskosten (Anschaffung ist grundsätzlich nur der entgeltliche Erwerb gemäß § 6 EStG) und damit eine höhere Abschreibungsbasis. Der unentgeltliche Teil unterliegt weiterhin der Schenkungssteuerpflicht. Ist nunmehr beim Schenker aus dem ihm zugeflossenen Kaufpreis ausreichende Liquidität vorhanden, kann dieser zulässigerweise auch die Schenkungssteuer übernehmen (gemäß § 10 Abs. 2 ErbStG sind dabei für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage die Schenkung sowie die hieraus errechnete Steuer zusammen zu addieren). Obwohl sich die Schenkung durch die Übernahme der Schenkungssteuer erhöht, fällt auf diese Erhöhung keine zusätzliche Schenkungssteuer an. Die Steuerübernahme durch den Schenker führt deswegen stets zu einer geringeren Gesamtsteuerbelastung. Im Ergebnis scheidet

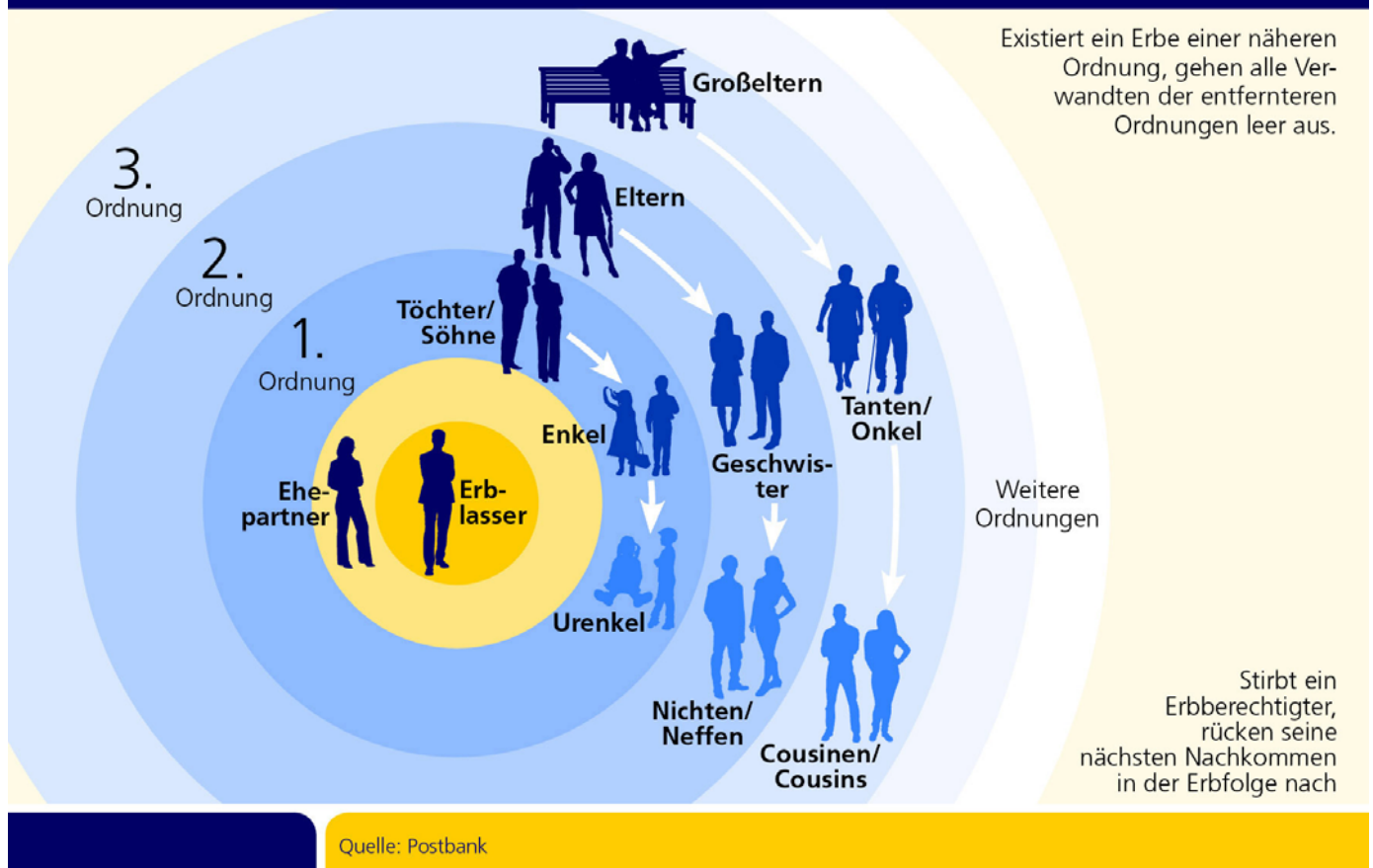
durch die gemischte Schenkung ein Zwangsverkauf unter Zeitdruck aus, etwaige Schuldzinsen aus Darlehensaufnahme zum Erwerb der Immobilie sind einkommensteuerlich absetzbar.

Im **Fallbeispiel (1)** beabsichtigt der alleinstehende Vater V eine seit mehr als 10 Jahren in seinem Privatvermögen befindliche vermietete Immobilie zum Verkehrswert von 5 Mio. € je zur Hälfte auf seinen Sohn S und seine Tochter T zu übertragen. Die Freibeträge in Steuerklasse I beim Übergang von Eltern auf Kinder von jeweils 400.000 € (§§ 15 und 16 ErbStG) seien bereits durch Vorschenkungen innerhalb der letzten 10 Jahre verbraucht (gemäß § 14 ErbStG „Berücksichtigung früherer Erwerbe“ können die Freibeträge in Abständen von 10 Jahren erneut in Anspruch genommen werden). Weder V noch S und T verfügen über liquide Mittel. Bei einem steuerpflichtigen Erwerb zwischen 600.000 € und 6 Mio. € fallen in Steuerklasse I 19% Erbschaftsteuer an (§ 19 ErbStG).

Ergebnis Fallbeispiel (1): Die Schenkungssteuer beträgt insgesamt 950.000 € (5 Mio. x 19%), anteilig für S und T jeweils 475.000 €.

Alternativ wird zur Reduzierung der Erbschaftsteuer / Schenkungssteuer nunmehr eine gemischte Schenkung vereinbart, also teilweise Schenkung und teilweise Kauf. Im **Fallbeispiel (2)** wird die vorgenannte Immobilie durch V an S und T zu einem Teilverkaufspreis von 2 Mio. € veräußert und in Form einer teilweisen Schenkung über 3 Mio. € unentgeltlich übertragen. Der Verkaufserlös einer Immobilie im Privatvermögen ist nach Ablauf von 10 Jahren einkommensteuerfrei (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 EStG). Grunderwerbsteuer fällt weder bei schenkweiser Übertragung einer Immobilie noch beim Verkauf von Eltern an Kinder an (§ 3 Nr. 6 GrEStG Erwerb durch eine mit dem Veräußerer in gerader Linie verwandte Person). Allerdings beginnt für S und T hinsichtlich der anteiligen Anschaffung die Zehnjahresfrist des § 23 EStG für private Veräußerungen vermieteter Immobilien (Spekulationsgewinne) anteilig neu. Damit kann hinsichtlich des entgeltlich erworbenen Anteils bei einer Weiterveräußerung durch S und T ein steuerpflichtiger Ertrag entstehen.

Erben per Gesetz: Wer hat Anspruch auf den Nachlass?



In Höhe des Kaufpreises von 2 Mio. € haben S und T Anschaffungskosten, welche die jeweilige steuerliche Abschreibungsbasis entsprechend erhöhen. Aufgrund der Vermietung sind zudem die Schuldzinsen für den (anteiligen) Immobilienerwerb steuerlich abzugsfähig. Der maximale Kaufpreisbestandteil der gemischten Schenkung sollte sich an der Schuldendienstfähigkeit der Immobilie, unter Berücksichtigung von Unterhaltskosten und Steuern, orientieren. Maßgabe ist also, dass Zins und Tilgung des aufzunehmenden Immobiliendarlehens für den Teilkaufpreis von 2 Mio. € aus dem laufenden frei verfügbaren Liquiditätszufluss bedient werden können und das Immobiliendarlehen damit ohne Eigenbelastung zurückgeführt werden kann.

Ergebnis Fallbeispiel (2): Die Schenkungsteuer bei gemischter Schenkung beträgt nunmehr insgesamt 570.000 € (3 Mio. x 19%), anteilig für S bzw. T jeweils 285.000 €.

Als Variante hierzu übernimmt der Vater V aus dem ihm von S und T zugeflossenen Teilverkaufserlös der Immobilie auch deren Schenkungsteuer. Das führt im nachstehenden **Fallbeispiel (2a)** dazu, dass sich die Schenkung von bisher 3 Mio. € um 570.000 € auf insgesamt 3.570.000 € erhöht. Die Schenkungsteuer von 19% daraus beträgt ca. 680.000 €. Nach Abzug vom Verkaufserlös von 2 Mio. € kann V noch über Finanzmittel in Höhe von 1.320.000 € verfügen.

Ergebnis Fallbeispiel (2a): Die Schenkungsteuer bei gemischter Schenkung mit Übernahme der Schenkungsteuer durch V beträgt nunmehr insgesamt 680.000 €, anteilig für S und T jeweils 340.000 €.

Für den Fall einer späteren weiteren Schenkung oder beim Erbanfall soll vereinfachend davon ausgegangen werden, dass das Geldvermögen des V entsprechend Fallbeispiel (2a) unverändert mit 1.320.000 € anzusetzen ist. Hierbei wird nachfolgend unterschieden, ob die weitere Schenkung bzw. der Erbanfall innerhalb oder außerhalb der Zehnjahresfrist ab dem Zeitpunkt des Verbrauchs der Freibeträge bei S und T sowie zugleich des Zehnjahreszeitraums ab gemischter Schenkung erfolgt (gemäß § 14 ErbStG werden mehrere Erwerbe innerhalb von 10 Jahren zusammengerechnet).

Im **Fallbeispiel (3)** seien weder die Zehnjahresfrist für die Freibeträge noch der Zehnjahreszeitraum seit Schenkung abgelaufen: Die nunmehrige Schenkung bzw. der Erbanfall von 1.320.000 € führt deswegen zu einer Erbschaftsteuer mit dem unveränderten Steuersatz von 19%, entsprechend ca. 250.000 €. Die Erben können die anfallende Erbschaftsteuer problemlos aus den liquiden Mitteln begleichen. Ein Liquiditätsproblem aus dem Übergang der Immobilie besteht nicht mehr.

Ergebnis Fallbeispiel (3): Die gesamte Erbschaftsteuer aus gemischter Schenkung sowie bei späterem Übergang des Geldvermögens beträgt ins-

gesamt 930.000 €, anteilig für S und T jeweils 465.000 €. Damit ergibt sich gegenüber der Schenkung im Fallbeispiel (1) eine um insgesamt 20.000 € verminderte Erbschaftsteuerbelastung.

Im weiteren **Fallbeispiel (3a)** seien sowohl die Zehnjahresfristen ab dem vormaligen Zeitpunkt des Verbrauchs der Freibeträge bei S und T als auch ab dem Zeitpunkt der gemischten Schenkung vorbei. Aufgrund des Ablaufs beider Fristen sind nunmehr sowohl die erbschaftsteuerlichen Freibeträge von jeweils 400.000 € für S und T, als auch geringere Steuersätze auf das verbliebene Erbe von 1.320.000 € anzuwenden. Durch die Freibeträge von insgesamt 800.000 € reduziert sich der steuerpflichtige Teil nunmehr auf 520.000 €, der Steuersatz auf 11%. Die Erbschaftsteuer beträgt nunmehr weniger als 58.000 €.

Ergebnis Fallbeispiel (3a): Die gesamte Erbschaftsteuer aus gemischter Schenkung sowie späterem Übergang des Geldvermögens beträgt nach Ablauf beider Zehnjahresfristen insgesamt 628.000 €, anteilig für S und T jeweils 314.000 €. Damit ergibt sich im Vergleich zum unentgeltlichen Übergang des Immobilienvermögens gemäß Fallbeispiel (1), eine um 322.000 € verminderte Erbschaftsteuerbelastung, entsprechend einer Reduzierung von über 33%.

Abschließend darf ein weiterer Vorteil nicht unerwähnt bleiben. Im Vergleich zum Nießbrauch ist die gemischte Schenkung einfach umzusetzen. Zugleich werden

die Nachteile des Nießbrauchs hinsichtlich Veräußerungschancen und Beleihbarkeit vermieden, da sich die Belastung eines lebzeitigen Nießbrauchrechts mit unbekanntem Enddatum negativ auf Verkehrswert, Veräußerbarkeit und Beleihbarkeit durch Banken auswirkt. Zudem werden potentielle einkommensteuerliche Nachteile des Nießbrauchs vermieden. Die gemischte Schenkung führt damit auch unter diesen Gesichtspunkten zu einer Win-win-Situation beim Schenker wie beim Beschenkten. Dies insbesondere auch, da künftiger Wertzuwachs der Immobilie nicht mehr steuererhöhend in die erbschaftsteuerliche Bemessungsgrundlage eingeht.

Die lebzeitige gemischte Schenkung löst bei der Übertragung von Sachvermögen das mögliche Problem des Auftretens einer „Liquiditätsfalle“. Sie kann außerdem zu einer erheblichen Reduzierung der insgesamt anfallenden Erbschaftsteuer führen. Durch den Kaufpreisanteil wird sich regelmäßig die einkommensteuerliche Abschreibungsbasis bei vermieteten Immobilien erhöhen. Die gemischte Schenkung ist einfach umzusetzen und selbst dann von Vorteil, wenn der Erbfall kurzfristig zu erwarten ist. Des Weiteren besteht – im Gegensatz zum Nießbrauch – kein nachteiliger Einfluss auf Veräußerungschancen und Beleihbarkeit. Einziger Nachteil ist die anteilige Besteuerung künftigen Wertzuwachses bei Weiterveräußerung der Immobilie innerhalb von zehn Jahren.

Krankenversicherungsbeiträge auf Renten der betrieblichen Altersversorgung

von Michael Jander

Seit 2004 müssen Rentner auf Auszahlungen der betrieblichen Altersversorgung Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung leisten, wenn die Freigrenze von 155,75 € überschritten wird. Bei Überschreiten der Grenze unterliegt dann die gesamte Leistung der vollen Beitragspflicht. Der Beitrag ist in voller Höhe vom Rentner zu zahlen.

Beispiel zur bisherigen Berechnung:

Von einer monatlichen Rente aus einer Direktversicherung von 550 €, einem Beitragssatz und einem Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenversicherung von 15,5% und einem Pflegeversicherungsbeitrag von 3,3%, mussten monatlich 103,40 € an die gesetzliche Krankenversicherung gezahlt werden.

Nach einem aktuellen Gesetzentwurf soll nun diese Freigrenze zum 1. Januar 2020 auf 159,25 € erhöht werden und künftig nur der übersteigende Betrag der Beitrags-

pfligt unterliegen. Bei der Pflegeversicherung soll die bisherige Freigrenze unverändert bleiben.

Beispiel zur künftigen Berechnung:

Von einer monatlichen Rente aus einer Direktversicherung von 550 €, einem Beitragssatz und einem Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenversicherung von 15,5%, einem Pflegeversicherungsbeitrag von 3,3% und einem Freibetrag von 159,25 €, sollen künftig monatlich 73,58 € an die gesetzliche Krankenversicherung gezahlt werden müssen.

Für privat Krankenversicherte ändert sich nichts, da der monatliche Beitrag von der Höhe der Einnahmen im Rentenalter unabhängig ist.

Die Autoren

Versicherungsberater Michael Jander

Am Markt 7
93077 Bad Abbach

Telefon 09405/955 10 20
Telefax 09405/955 10 21

E-Mail info@jander-vb.de
Web www.jander-vb.de



Michael Jander ist seit 2006 als Versicherungsberater selbständig. Zu seinen Auftraggebern gehören Unternehmer, Freiberufler und Privatpersonen. Ein Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt in der Durchsetzung von Rentenanträgen in der privaten Berufsunfähigkeitsversicherung.

Rentenberater Ralf Liebl

FINEON GmbH

Am Heilholz 46
83075 Bad Feilnbach

Telefon 08066/4 29 98 61
Telefax 08066/4 29 98 63

E-Mail rentenberater@fineon.de
Web www.fineon.de



Ralf Liebl ist registrierter Rentenberater und Geschäftsführer der FINEON Unternehmensberatung für Versorgungseinrichtungen, Riskmanagement und Finanzberatung GmbH.

FINEON ist eine rechtlich wie wirtschaftlich unabhängige Gesellschaft, die ausschließlich berät und betriebswirtschaftliche Dienstleistungen erbringt.

Als behördlich registrierte Renten- und Versicherungsberater leisten sie auf den Gebieten des Betriebsrentenrechts und des Versicherungsrechts Rechtsberatung.

HR Verwaltung & Vorsorge OHG

Am Markt 7
93077 Bad Abbach

Telefon 09405/955 10 25
Telefax 09405/955 10 26

E-Mail verwaltung@hr-vv.com
Web www.hr-vv.com

HR-VV

Die HR Verwaltung & Vorsorge OHG ist ein spezialisierter Dienstleister für die Personalwirtschaft. Die Dienstleistung umfasst den gesamten Abwicklungs- und Beratungsprozess in der betrieblichen Altersversorgung.

Rechtsanwalt Dr. Christian Meisl

Dr. Groda & Partner mbB

Galgenbergstraße 2c
D-93053 Regensburg

Telefon 0941/9 20 16-0
Telefax 0941/9 20 16-17

E-Mail info@groda-partner.de
Web www.groda-partner.de



Rechtsanwalt Dr. Christian Meisl ist seit 2008 Fachanwalt für Versicherungs- und Verkehrsrecht. Er ist Partner der Kanzlei Dr. Groda & Partner mbB.

Er konzentriert sich auf die Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber Versicherungsgesellschaften.

Dipl.-Kfm. Manfred Speidel

Steuerberater – Bankkaufmann

Palais am Lenbachplatz,
Eingang Ottostraße 8
80333 München

Telefon 089 242156-0
Telefax 089 242156-24

E-Mail kanzlei@manfredspeidel.de
Web www.manfredspeidel.de



Manfred Speidel ist Steuerberater mit praktischen Erfahrungen u. a. im Bereich Bank und Altersvorsorge, auch als ehemaliger Dozent der EBS European Business School und der DATEV.

Schwerpunkte der Beratung sind legale Optimierungen von Einkommensteuer sowie Erbschaftsteuer in ganzheitlicher Sicht. Beispiele sind die Optimierung von Abfindungen, Betriebsaufgaben, Nachfolgegestaltungen sowie vorgezogene erbschaftsteuerliche (schenkungsteuerliche) Gestaltungen, Familienstiftungen.