

„2020 - ein neues Jahrzehnt oder auch: Wir werden alle älter“

Zunächst wünschen wir unseren Leserinnen und Lesern ein glückliches, vor allem aber gesundes Neues Jahr 2020.

Es wird Sie wahrscheinlich nicht wundern: Wir werden älter. Jeder von uns wird natürlich in diesem Jahr wieder ein Jahr älter werden. Aber „Das Älterwerden“ der gesamten Bevölkerung wird auch wieder durch das Statistische Bundesamt bestätigt. So hat das Bundesministerium der Finanzen am 02.12.2019 die neuen Vervielfältiger gemäß **§ 14 Absatz 1 Satz 4 BewG** zur Berechnung des Kapitalwerts lebenslänglicher Nutzungen oder Leistungen bekannt gegeben, die nach der am 05.11.2019 veröffentlichten Sterbetafel 2016/2018 des Statistischen Bundesamtes ermittelt worden und für Bewertungsstichtage ab dem 01.01.2020 anzuwenden sind.

Der 0-jährige Junge hat eine Lebenserwartung von 78,48 Jahren und nicht mehr von 78,36 Jahren. Der 65-jährige Mann lebt statistisch noch 17,87 Jahre statt 17,8 Jahre und die 70-jährige Frau 16,98 statt 16,91 Jahre. Diese höhere statistische Lebenserwartung hat Auswirkung auf die Berechnung „lebenslänglicher Nutzungen oder Leistungen“, und damit auf den Kapitalwert des Nießbrauchs.

Die neuen Berechnungsgrundlagen sind unter dem Geschäftszeichen „IV C 7 – S 3104/19/10004:003“ auf der Webseite des Bundesfinanzministeriums zu finden.

Das Jahr 2020 kann man aber auch überschreiben als „**Das Ende des Jahres 2020 naht**“. Ein fast apokalyptischer Satz, der auf einen Weltuntergang hinzuweisen scheint. Nein, der Weltuntergang war nicht gemeint, sondern tatsächlich der Stichtag **31.12.2020**. Zu diesem Stichtag werden die Bodenrichtwerte wieder neu ermittelt werden. Ausweislich der vorliegenden Presseberichte haben wir auch in München noch nicht das „Ende“ der Fahnenstange erreicht, so dass auch nach dem 31.12.2020 wieder mit nicht unerheblichen höheren steuerlichen Immobilienbedarfswerten zu rechnen ist. Bekanntermaßen wird es wieder schwierig werden, zum Ende des Jahres Notartermine für die Beurkundung zu erhalten.

Aus diesem Grund haben wir für das Jahr 2020 eine große Bitte an Sie: Bereiten Sie Ihre Immobilienübergabe rechtzeitig vor. Selbst wenn Sie der Auffassung sind, Sie benötigen nur einen Termin für Ihre notarielle Beurkundung, so werden die möglichen Termine zum Ende des Jahres knapp werden. Übersehen Sie jedoch nicht, dass eine strukturierte Immobilienübergabe zunächst einmal der richtigen Ermittlung des steuerlichen Bedarfswerts bedarf, um die voraussichtlich anfallende Schenkungsteuer im Vorfeld zu berechnen. Nichts ist schlimmer, als nicht vorbereitet zu sein, wenn Sie nach Erhalt des Bescheides innerhalb einer Monatsfrist zur Zahlung einer von Ihnen nicht erwarteten Schenkungsteuer aufgefordert werden. In Zeiten der niedrigen Zinsen ist die Kreditaufnahme sicherlich ein Ausweg. Die Kreditbeantragung dauert jedoch seine Zeit, nachdem die Banken immer mehr Formalien einzuhalten haben und Unterlagen und Nachweise fordern.

Unsere Erfahrung hat auch gezeigt, dass die Finanzverwaltung hinsichtlich der Gewährung von zinslosen Stundungen – selbst für kurze Zeit – nicht immer kooperativ ist und Ihnen daher

kaum Zeit für diese Prozesse ermöglicht. Eine Situation, die eigentlich nicht hinzunehmen und dennoch übliche Praxis ist. Hat man die steuerlichen Konsequenzen einer solchen Immobilienübertragung zu Lebzeiten im Vorfeld ausreichend und valide berechnet und ist man vorbereitet, so wird diese Schenkung nicht zum Alptraum.

Leider wird die **Begleitung bei den Immobilienübergaben** oftmals nicht gewünscht: „Wir brauchen keinen Berater, der kostet nur zusätzlich und der Notar macht das schon.“ Diesen Einwand hören wir, aber auch unsere Kolleginnen und Kollegen, sehr oft. Ganz abgesehen davon, dass die steuerlichen Themen im Rahmen einer Immobilienübertragung nicht nur die Schenkungsteuerbelastung betreffen, sondern oftmals auch ertragsteuerliche oder auch Grunderwerbsteuerliche Bereiche tangiert werden.

Die steuerliche Beratung wird in der Regel von Notaren nicht geleistet, was mit dem schriftlichen Hinweis im Rahmen der Beurkundung auch dokumentiert wird. Die Beurkundung ist wie das Wort schon sagt auch tatsächlich nur eine Beurkundung und eben keine Beratung. Auf die steuerlichen Probleme wird Sie ein erfahrener Berater ohne weiteres aufmerksam machen – wie unsere tägliche Praxis immer wieder zeigt. Aber auch die zivilrechtlichen Regelungen bedürfen eines Weitblicks, der in der Regel nur aufgrund einer Begleitung durch einen in diesen Themenbereichen erfahrenen Rechtsanwalt eröffnet wird. Die zivilrechtlichen Regelungen, die unter anderem die eigene Versorgung betrifft oder auch familienrechtliche Aspekte zu berücksichtigen hat. Man möchte den Kindern eine spätere Erbschaftsteuerbelastung ersparen und übergibt daher zu Lebzeiten sein Vermögen. Andererseits hat man dieses Vermögen auch zur Absicherung seines eigenen finanziellen Bedarfs im Alter aufgebaut und würde, wenn die „blöde“ Steuer nicht wäre, niemals zu Lebzeiten diesen sicheren Aufbau verschenken.

Um diesen Widerstreit zu lösen, muss man die Aspekte sorgsam abwägen und kluge Regelungen treffen, um anschließend nicht vor einem Scherbenhaufen zu stehen und sagen zu müssen „Hätten wir bloß“. Es gibt aber auch sehr viele andere Themen, die in diesem Zusammenhang geregelt werden sollten. Sei es die Frage der „gerechten“ Verteilung oder auch den Schutz des Erwerbes vor dem Zugriff anderer Geschwister.

Eine solche weitsichtige Beratung ist nur durch einen erfahrenen Berater möglich. Sparen Sie also nicht an der falschen Stelle.

Aber seien Sie bitte auch nicht untätig. Nicht selten wird als Grund für die Untätigkeit angegeben, keinen Plan der richtigen Vorgehensweise gehabt zu haben. In den Beratungsgesprächen zeigt sich oft, dass viele Themen nicht in eine Reihenfolge gebracht, sondern vermengt werden. Plötzlich werden emotionale Zielvorstellungen immer wieder mit Steueroptimierungen verwechselt. Die menschlichen Zielvorstellungen, die aber im ersten Schritt von Steueroptimierungen unabhängig zu ermitteln sind, müssen dann im Rahmen einer Umsetzung steuerlich optimiert werden. Nur der erfahrene Berater wird in der Lage sein, Sie an die Hand zu nehmen, zusammen mit Ihnen Ihren Plan der richtigen Vorgehensweise zu entwickeln, um Sie dann bei den notwendigen Schritten der Umsetzung zu begleiten.

Um diesen Plan gemeinsam mit Ihnen zu entwickeln und die notwendigen Schritte einzuleiten, benötigen alle Beteiligten auch ausreichend Zeit. Es gibt immer wieder Fragestellungen und Themen, die diesen Ablauf zum Stocken bringen können. Wenn Sie damit erst kurz vor Jahresultimo beginnen, werden Sie gerade keine ausreichende Zeit mehr haben, diesen Themenkomplex bis zum 31.12.2020 beim Notar abschließen zu können.

Schließlich wird Sie Ihr Berater auch auf viele Punkte hinweisen müssen, die scheinbar in keinem Zusammenhang direkt mit der Übergabe stehen.

An dieser Stelle wollen wir Sie heute auf eine Regelung hinweisen, die immer wieder übersehen wird. Und Sie wissen: „Unwissenheit schützt vor Strafe nicht“.

§ 30 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG) ist überschrieben mit **„Anzeige des Erwerbs“**.

In Absatz 1 wird darauf hingewiesen, dass *„Jeder der Erbschaftsteuer unterliegende Erwerb ... ist vom Erwerber, ... binnen einer Frist von drei Monaten nach erlangter Kenntnis von dem Anfall ... dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt schriftlich anzuzeigen.“* Absatz 2 macht deutlich, dass die Anzeige auch sogenannte Rechtsgeschäfte unter Lebenden betrifft. Die Anzeigepflicht wird hier auch auf den Schenker ausgeweitet. Diese Regelung betrifft alle Schenkungen, die nicht der Form der notariellen Beurkundung bedürfen – also in der Regel die Schenkung eines Geldbetrags oder aber auch von Anteilen an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft. Bei Immobilienübertragungen im Wege der Schenkung wird die Anzeige vom beurkundenden Notar übernommen. Auch hierzu findet sich ein gesetzlicher Hinweis in Abs. 3 Satz 2: *„Einer Anzeige bedarf es auch nicht, wenn eine Schenkung unter Lebenden oder eine Zweckzuwendung gerichtlich oder notariell beurkundet ist.“*

Im Erbfall sind viele der Meinung, die Anzeige erfolgt automatisch durch das zuständige Standesamt oder gar durch das Nachlassgericht. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass das Nachlassgericht dem Finanzamt den Erbfall mitteilt, es ist aber nicht zwangsläufig. Sie sind als Erbe von der Anzeigepflicht nicht enthoben. So heißt es in Absatz 3, 1. Halbsatz: *„Einer Anzeige bedarf es nicht, wenn der Erwerb auf einer von einem deutschen Gericht, einem deutschen Notar oder einem deutschen Konsul eröffneten Verfügung von Todes werden beruht und sich aus der Verfügung das Verhältnis des Erwerbers zum Erblasser unzweifelhaft ergibt;“* Nach diesem Satz werden die meisten zu Lesen aufhören. „Ich weiß nun, dass ich nicht melden muss, wenn ich ein notarielles Testament vorliegen habe“. Weit gefehlt. Dem Juristen wird immer wieder auf den Weg gegeben, auch Halbsatz 2 zu lesen: *„das gilt nicht, wenn zum Erwerb Grundbesitz, Betriebsvermögen, Anteile an Kapitalgesellschaften, die nicht der Anzeigepflicht nach § 33 unterliegen, oder Auslandsvermögen gehört.“*

In einigen Beiträgen, die im Internet zu finden sind, wird darauf hingewiesen, dass die Anzeige nur dann erfolgen muss, wenn die Zuwendung über den persönlichen Freibetrag hinaus geht. Das ist so nicht richtig und entspricht auch nicht dem gesetzgeberischen Ziel.

Anlässlich einer Zusammenkunft mit den Verantwortlichen im Finanzamt Kaufbeuren wurde auch dieser Sachverhalt angesprochen und insbesondere die Frage nach der „Bestrafung“ gestellt. Bis zum heutigen Zeitpunkt habe man noch keine Verfahren bei nicht erfolgter rechtzeitiger Anzeige eingeleitet. Dieser Sachverhalt werde aber künftig genauer geprüft und auch wohl sanktioniert werden. Letztlich wird man als schlimmste Sanktion wohl mit einem Strafverfahren wegen Steuerhinterziehung zu rechnen haben.

Hinweise über Hinweise, die dem Internet als dem vermeintlich schlauen Medium, nicht ohne weiteres zu entnehmen sind. Denn die Suche im Internet bedingt – wie der Begriff schon aussagt –, dass Sie wissen, was Sie suchen müssen.

Wir wünschen Ihnen gute Gedanken und eine sorgfältige Umsetzung.