

# Warum sich die Übertragung von Vermögen auf die eigenen Kinder lohnt

Johannes G. Bischoff

Die frühzeitige Übertragung von Vermögen auf die eigenen Kinder kann mit der richtigen Weichenstellung eine Reihe von Steuervorteilen bieten. Welche Gestaltung zum Einsatz kommen soll, hängt maßgeblich von den Zielen ab, die die Vermögensübertragung erfüllen soll – beispielsweise im Alter selbst bestmöglich versorgt zu sein, die Familienmitglieder abzusichern oder auch das Finanzamt zu enterben. Frühzeitig übertragen lässt sich im Grunde alles: das Elternhaus, Mietobjekte, Depots oder Barvermögen. Falls ein Kind beruflich in die Fußstapfen der Eltern tritt, ist vielfach auch die Übernahme der Praxis geplant.

## Steuerfreibeträge nutzen

Schenkungen von Eltern an Kinder lösen erst Schenkungsteuer aus, wenn der Wert der Zuwendung je Elternteil und Kind 400.000 EUR übersteigt. Dabei werden Schenkungen der letzten 10 Jahre zusammengerechnet, das heißt, die Freibeträge leben alle 10 Jahre neu auf. Diese Regelung birgt interessante Gestaltungsmöglichkeiten, die Sie nicht ungenutzt lassen sollten. Sie erfordert aber eine besonders langfristige Planung.

**Beispiel:** Stefanie Schütte und Ingo Meyer, beide Zahnärzte, sind miteinander verheiratet und betreiben in Düsseldorf gemeinsam erfolgreich eine Zahnarztpraxis. Sie haben 2 Kinder, Tochter Hannah ist Webdesignerin und Sohn Leon hat Zahnmedizin studiert. Er soll die Praxis, deren Wert zurzeit auf 2,5 Mio. EUR geschätzt wird, später übernehmen. Die Eheleute haben zwei vermietete Immobilien in München und Berlin, an denen beide zu gleichen Teilen beteiligt sind. Geplant ist, dem Sohn die Praxis in etwa 10 Jahren zu überschreiben. Er soll sie dann unter Nutzung der für Betriebsvermögen geltenden Steuerbefreiungen und des persönlichen Freibetrags schenkungsteuerfrei erhalten. Ihre Tochter

soll als Ausgleich für die Übertragung der Praxis an ihren Bruder die beiden vermieteten Immobilien erhalten, die Mieteinnahmen möchten aber vorerst weiter die Eltern selbst erzielen. Die Immobilie in München ist ca. 800.000 EUR, die Immobilie in Berlin ca. 1 Mio. EUR wert.

Erhält eine Person innerhalb von 10 Jahren mehrere Zuwendungen, werden die innerhalb von 10 Jahren erfolgten Zuwendungen zusammengerechnet und der Freibetrag wird darauf nur einmal angerechnet.

Die Eltern von Hannah haben ihr am 4. Juli 2022 die Immobilie in München übertragen. Da Hannah von ihrer Mutter die halbe Immobilie mit einem Wert von 400.000 EUR erhält, würde eine solche Übertragung keine Schenkungsteuer auslösen, weil der persönliche Freibetrag nicht überschritten wird. Voraussetzung ist, dass es innerhalb der letzten 10 Jahre keine Schenkungen gab. Entsprechendes gilt für den väterlichen Anteil an der Immobilie. Ergebnis: 2022 muss Hannah keine Schenkungsteuer zahlen.

Verstirbt aber die Mutter unerwartet im Jahr 2024 z. B. bei einem Unfall und hätte sie ihren Anteil an der anderen Immobilie (wie geplant) testamentarisch an Hannah übertragen, würde Hannah im Jahr 2024 die halbe Immobilie mit einem Wert von 500.000 Euro erhalten. Da sie ihren Freibetrag bereits durch die Schenkung 2022 von ihrer Mutter innerhalb der letzten 10 Jahre verbraucht hat, müsste sie den Erwerb von Todes wegen mit 15 % (= 75.000 EUR) versteuern. Die Steuer würde noch weiter steigen, wenn sie daneben weitere Vermögenswerte, etwa Bargeld oder Aktien, von ihrer Mutter erhalten würde.

## Nießbrauchsvorbehalt vereinbaren

Solche finanziellen Belastungen lassen sich vermeiden. Die Eltern könnten ihrer Tochter schon jetzt beide Immobilien schenken, und zwar unter Nießbrauchsvorbehalt. Nieß-



brauch bedeutet, dass die berechtigte Person die Nutzungen aus einer Sache ziehen kann, ohne zugleich Eigentümerin der Sache zu sein.

Bei einer Übertragung unter Nießbrauchsvorbehalt würde die Tochter Eigentümerin der beiden Immobilien; sie würde die „Hülle“ erhalten, die Eltern wären aber trotzdem berechtigt, die Mieteinnahmen aus der Immobilie zu erzielen. Das kann einkommensteuerlich attraktiv sein, insbesondere, wenn noch Verluste aus der Vermietung erzielt werden und die Eltern einem hohen Einkommensteuersatz unterliegen.

Eine solche Gestaltung ist steuerlich so interessant, weil sich das Eigentum an den Immobilien an ein Kind bereits jetzt übertragen lässt, ohne dass der tatsächliche Wert der Immobilie besteuert wird. Übertragen wird vielmehr der Wert der Immobilie, gemindert durch den kapitalisierten Wert des Nießbrauchsrechts. Der Wert des Nießbrauchs hängt, wenn es sich um ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht handelt, vom Alter der nießbrauchsberechtigten Person und von deren Geschlecht ab. Besteht ein lebenslanges Nießbrauchsrecht, entfällt es mit dem Tod der nießbrauchsberechtigten Person, ohne dass dann Erbschaftsteuer dafür anfällt. Vergleichbare Gestaltungen sind möglich, wenn ein Wohnungsrecht vereinbart wird.

## Zahnarztpraxis übertragen

Bei der unentgeltlichen Übertragung einer Zahnarztpraxis zu Lebzeiten kann eine Steuerbefreiung von bis zu 85 % des Betriebsvermögens in Anspruch genommen werden, wenn die Praxis für die Dauer von mindestens 5 Jahren fortgeführt wird und in dieser Zeit der durchschnittliche Lohnaufwand der vergangenen Jahre nicht wesentlich unterschritten wird. Unter bestimmten Voraussetzungen lässt sich die

Steuerbefreiung sogar auf 100 % heraufsetzen. Die Schenkung einer Zahnarztpraxis als eine Form der vorweggenommenen Erbfolge erfolgt zumeist gegen Versorgungsleistungen (z. B. in Form einer lebenslangen Leibrente).

## Einkünfte auf Kinder verlagern

Insbesondere minderjährige Kinder erzielen in der Regel noch keine eigenen Einkünfte. Um die Steuerbelastung der Eltern möglichst gering zu halten, kann es sinnvoll sein, Einkünfte auf minderjährige Kinder zu verlagern. Denn auch bei ihnen markieren der Sparer-Pauschbetrag für Kapitaleinkünfte (1.000 EUR ab 2023) und der Grundfreibetrag (10.908 EUR im Jahr 2023) wichtige Betragsgrenzen, die sich bei geschickter Gestaltung nutzen lassen. Die Übertragung von Kapitalvermögen und Immobilien, die sich im Privatvermögen befinden, will allerdings sorgfältig geplant sein, weil bei minderjährigen Beschenkten die Bestellung eines Ergänzungspflegers notwendig werden kann, was mitunter Monate dauert. Damit auch das Finanzamt eine Vermögensübertragung anerkennt, dürfen Vermögensübertragungen auf keinen Fall nur zum Schein erfolgen.

## Fazit

Bei lebzeitigen Zuwendungen an die nächste Generation empfiehlt sich die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts, das neben den Bedürfnissen der Eltern und Kinder sämtliche wirtschaftlichen, familiären, steuerlichen und rechtlichen Aspekte berücksichtigt. Für entsprechende Gestaltungen, mit denen sich Steuern in zum Teil erheblichen Umfang einsparen lassen, sollten Sie frühzeitig steuerlichen und anwaltlichen Rat einholen.

### Johannes G. Bischoff

Prof. Dr. rer. pol., Steuerberater, vBP

Prof. Dr. Bischoff & Partner AG

Steuerberatungsgesellschaft für Zahnärzte

Theodor-Heuss-Ring 26

50668 Köln

E-Mail: [info@bischoffundpartner.de](mailto:info@bischoffundpartner.de), Internet: [www.bischoffundpartner.de](http://www.bischoffundpartner.de)