



SEITZ · WECKBACH · FENT & FACKLER  
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER

## Einschränkungen bei Vermögensübertragungen gegen Versorgungsleistungen ab 1.1.2008

- Steuervorteile bei Immobilienübertragungen fallen weg -

Durch das im Entwurf vorliegende Jahressteuergesetz 2008 ergeben sich im Zusammenhang mit Versorgungsleistungen auf Grund einer Vermögensübertragung folgende wesentliche Änderungen ab 1.1.2008:

### 1. Grundsätzliches

**a)** Vermögensübergaben, die im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge gegen Gewährung von **Versorgungsleistungen** erfolgen, berechtigen unter bestimmten Voraussetzungen beim Zahlenden zum Sonderausgabenabzug. Beim Empfänger sind diese Leistungen als sonstige Einkünfte zu erfassen.

Häufig werden auf diese Weise Betriebe oder Mitunternehmeranteile von den Eltern zu Lebzeiten auf die Kinder übertragen, wobei sich die Kinder im Gegenzug dazu verpflichten, den Eltern eine Geldrente zu zahlen, die sich an deren Versorgungsbedürfnis im Alter orientiert. Leistung und Gegenleistung sind in diesen Fällen nicht nach kaufmännischen Gesichtspunkten abgewogen.

**b) Versorgungsleistungen** können nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung bis dato auch dann vorliegen, wenn Gegenstand der vorweggenommenen Erbfolge nicht ein Betrieb oder Mitunternehmeranteil ist, sondern Geldvermögen, Wertpapiere, typisch stille Beteiligungen oder sogar selbstgenutztes Wohneigentum übertragen werden.

Dadurch waren bisher Gestaltungen möglich, wonach über Vermögensumschichtungen ersparte Zinsaufwendungen für eine steuerlich zu berücksichtigende Rentenzahlung verwendet werden konnten.

## **2. Geplante Neuregelung ab 1.1.2008**

**a)** Die Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen soll ab 1.1.2008 auf die Übertragung von Betrieben, Teilbetrieben, bestimmten Anteilen an Kapitalgesellschaften und Mitunternehmeranteilen an Personengesellschaften beschränkt werden.

Aus Vereinfachungsgründen soll die bisherige Differenzierung zwischen Renten und dauernden Lasten entfallen, so dass künftig die Versorgungsleistungen in vollem Umfang als Sonderausgaben abgezogen werden können. Im Gegenzug muss der Empfänger die volle Leistung versteuern.

**b)** Als gesetzliche Voraussetzungen für einen Sonderausgabenabzug sind erforderlich:

- lebenslange und wiederkehrende Versorgungsleistungen
- Versorgungsleistungen stehen nicht im Zusammenhang mit Einkünften, die bei der Veranlagung außer Betracht bleiben
- der Empfänger ist unbeschränkt einkommensteuerpflichtig.

**c)** Durch die Neuregelung und die Beschränkung der Übertragungsgegenstände fällt ein beliebiger Steuervorteil weg, der vor allem für Familien interessant war.

Bisher konnten Eltern ein Haus auf ihre Kinder übertragen und sich hierbei mit einem Wohnrecht und zugleich mit einer Zusatzrente absichern. Die Kinder konnten im Gegenzug die Zahlungen von der Steuer absetzen, wenn die Eltern die Einnahmen versteuerten. Der steuerliche Vorteil lag unter anderem darin, dass die Steuerbelastung bei den Eltern im Alter meist niedriger war.

Ebenso fällt durch die Neuregelung beispielsweise die Möglichkeit der Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistung für die Übergabe von vermieteten Objekten, von Kapitalvermögen, von typisch stillen Beteiligungen, nicht aktiven Anteilen an Personengesellschaften sowie von bestimmten Anteilen an Kapitalgesellschaften weg.

## **3. Ausnahmen für Unternehmer und Landwirte**

Bei der Übertragung von Einzelunternehmen oder Anteilen an Personengesellschaften soll der Steuerabzug der Versorgungsleistungen weiterhin erlaubt sein. Die Übertragung von Anteilen an Personengesellschaften soll jedoch nur noch dann begünstigt sein, wenn eine aktive Betätigung ausgeübt wird. Bei einer Verpachtungstätigkeit oder dem Halten einer Beteiligung handelt es sich nicht um eine solche aktive Tätigkeit.

Für Land- und Forstwirte ergeben sich keine Änderungen, wenn sie den Hof auf die nächste Generation übergeben wollen und sich im Rahmen des Übergabevertrags ein lebenslanges Wohnrecht und Rentenzahlung sichern. Hierbei kann auch der Wohnanteil eines Betriebes Bestandteil der Übertragung sein.

## **4. Einschränkung bei der Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften**

Soweit Anteile an einer GmbH übertragen werden sollen, sollen Versorgungsleistungen nur noch dann zu berücksichtigen sein, wenn der Anteil an der GmbH mindestens 50 % beträgt, der Übergeber als Geschäftsführer der GmbH tätig war und der Übernehmer diese Tätigkeit nach der Übertragung übernimmt.

## **5. (Kein) Bestandschutz für Altfälle**

Die Neuregelung soll für alle Versorgungsleistungen gelten, die auf einer nach dem 31.12.2007 vereinbarten Vermögensübertragung beruhen. Hierbei ist auf den Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts, also den Übergabevertrag abzustellen, nicht auf die tatsächliche Übertragung bzw. den Übergang von Nutzen und Lasten.

Für Altfälle (vereinbarte Vermögensübertragung vor dem 1.1.2008) gilt weiterhin grundsätzlich die bisherige Regelung. Hierbei bestehen jedoch verschiedene Ausnahmen, die wir Ihnen im Einzelfall gerne erläutern.

## **6. Gestaltungsüberlegungen**

### **a) Vermögensübertragungen vor dem 31.12.2007**

Soweit der bisherige Steuervorteil noch in Anspruch genommen werden soll, ist eine Vereinbarung zur unentgeltlichen Vermögensübertragung bis zum 31.12.2007 erforderlich. Hierbei können die Nutzen und Lasten auch erst in 2008 übergehen. Eine Übertragung ist sowohl unter Fremden als auch unter nahen Angehörigen möglich.

### **b) Vereinbarung einer entgeltlichen Veräußerungsrente**

Soweit Vermögen übertragen werden soll, aus dem steuerpflichtige Einkünfte erzielt werden, kann überlegt werden, ob die Übertragung nicht entgeltlich erfolgen soll.

Die wiederkehrenden Zahlungen können dann in Höhe des Zinsanteils im Rahmen der Einkünfteermittlung steuermindernd geltend gemacht werden. Zudem erhöht sich ggf. das Abschreibungsvolumen des übertragenen Objekts.

Zu beachten ist hier allerdings, dass die Vermögensübergabe steuerpflichtige Vorgänge auslösen kann.