

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 14.12.2007

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Eile ist jetzt geboten

Jahressteuergesetz 2008 ändert steuerbegünstigte Versorgungsleistungen

Wollen Eltern ihre private Immobilie im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge auf ihr Kind gegen Einräumung einer lebenslangen Rente übertragen, so sollten sie aus steuerlicher Sicht dieses spätestens bis Silvester 2007 machen. Mit dem Jahressteuergesetz 2008 wird nämlich dieses beliebte Steuersparmodell gestrichen.

Übertragung gegen Versorgungsleistungen

Nur noch bis zum 31. Dezember 2007 gibt es für Verträge die Steuervergünstigung, wenn private Immobilien gegen Einräumung einer Rente oder einer sogenannten dauernden Last übertragen werden. Wenn die Zahlungen an die Eltern an die persönlichen Verhältnisse angepasst werden, spricht man von einer dauernden Last. In einem solchen Fall wird der volle Betrag bei den Eltern versteuert und beim Kind steuerlich in voller Höhe abgezogen. Bei gleichbleibenden Beträgen (Ausnahme Wertsicherungsklausel) liegt steuerlich eine Leibrente vor, hierbei ist steuerlich jeweils nur der Ertragsanteil relevant. Je nach Höhe des Einkommens bei den Eltern und den Kindern ist zu überlegen, welche der beiden Varianten steuerlich insgesamt günstiger ist. In vielen Fällen ist das Einkommen der Eltern niedriger, so dass bei der Gestaltung angestrebt wird, die Progressionsunterschiede auszunutzen.

Ab 2008 Wegfall Steuerprivileg

Dieses Gestaltungsmodell fällt für private Immobilien zukünftig wohl ganz weg. Bei bereits bestehenden Verträgen gelten die bisherigen steuerlichen Vorschriften unverändert fort. Bei Verträgen ab 2008 für sonstige Wirtschaftsgüter (z. B. Betriebe, in bestimmten Fällen GmbH-Anteile) wird auch nicht mehr steuerlich unterschieden zwischen Leibrenten und dauernden Lasten. Künftig werden die Zahlungen voll versteuert und andererseits beim Zahlenden auch voll abgezogen. Dieses betrifft aber nur noch Übertragungen von Einzelunternehmen etc..

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Vorbehaltsnießbrauch weiterhin möglich

Von den beschriebenen Gesetzesänderungen sind nicht betroffen die Übertragungen von privaten Immobilien gegen Einräumung eines Nießbrauchsrechts. Eltern sollten in diesem Zusammenhang aber auch daran denken, dass wohl im März 2008 eine Gesetzesänderung zu erwarten ist, die zu der vom Bundesverfassungsgericht geforderten Höherbewertung von Immobilien führen wird. Im Einzelfall bleibt es Eltern wohl nicht erspart, die steuerliche Situation insgesamt genau durchzurechnen. Durch eine Übertragung der privaten Immobilie noch im Jahr 2007 kann jedenfalls nicht nur der Steuervorteil durch Versorgungsleistungen noch gesichert werden, vielmehr kann es im Einzelfall auch dazu führen, Erbschaftsteuer zu sparen, weil z. Zt. die derzeitig noch niedrigen Immobilienwerte angesetzt werden.

Stand Dezember/ 2007

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner