

Bundesverfassungsgericht: Schenkungsteuer teilweise verfassungswidrig – Handlungsbedarf aus notarieller Sicht

31.01.2007

Wer Immobilienbesitz oder Betriebsvermögen steuergünstig auf die nächste Generation übertragen will, sollte bald handeln: Die Vorschriften für die steuerliche Bewertung von Immobilien und Betriebsvermögen werden aufgrund einer aktuellen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts voraussichtlich verschärft. Dadurch droht eine höhere Belastung bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Wer Vorsorge treffen will, geht zum Notar.

Mit einer heute verkündeten Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht die unterschiedliche steuerliche Bewertung von Grundvermögen, Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Vermögen sowie Kapitalvermögen als verfassungswidrig eingestuft. Da das Gericht keine zeitliche Rückwirkung des Beschlusses angeordnet, sondern dem Gesetzgeber den Auftrag zu einer Korrektur binnen zwei Jahren erteilt hat, ist für eine Übergangsfrist noch die geltende Regelung anzuwenden.

Nach geltendem Recht sind Grundstücke und Betriebsvermögen für die Bemessung der Erbschaftsteuer nur mit einem Teil ihres Verkehrswertes zu berücksichtigen, während andere Kapitalanlagen wie Wertpapiere oder Bargeld stets mit dem vollen Wert angesetzt werden. Dies wurde vom Gericht als gleichheitswidrig beanstandet. Bei bebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen wird häufig nicht viel mehr als die Hälfte des tatsächlichen Wertes zugrunde gelegt. Wer Immobilien im Wert von 500.000 Euro erbt, zahlt daher deutlich weniger Erbschaftsteuer als der Erbe von Spareinlagen oder Wertpapieren mit gleichem Wert.

Wer die Vorzüge der geltenden Regelung noch ausnutzen will, sollte sich deshalb bald Gedanken über eine Überlassung zu Lebzeiten machen. Bei langfristiger Betrachtung hat dies den weiteren Vorteil, dass die steuerlichen Freibeträge (für Kinder derzeit 205.000 Euro pro Kind) unter Umständen mehrfach ausgenutzt werden können. Denn die Freibeträge stehen alle zehn Jahre in voller Höhe neu zur Verfügung.

Eine Überlassung zu Lebzeiten will allerdings gut überlegt sein, da die Eltern nach der Übertragung auf die Kinder die Immobilie nicht mehr an Dritte verkaufen oder für Kredite belasten können, falls doch noch Geld benötigt wird, empfehlen die Notarkammern der neuen Bundesländer. Viele Unternehmer können sich zu Lebzeiten nicht von ihrem Betrieb trennen und lassen es auf die Nachfolge nach ihrem Tod ankommen.

In dieser schwierigen Entscheidungssituation hilft der Notar. Er berät die Beteiligten schon im Vorfeld umfassend und entwirft auf ihren Wunsch einen auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmten Vertrag. In diesen Vertrag kann der Notar verschiedene Sicherungen einbauen. Am Schluss erfolgt die notarielle Beurkundung, durch die eine Übertragung von Immobilien verbindlich wird. (2466 Zeichen)