

Mehrbelastungen beim Schenken und Vererben von Immobilien

- Das Bundesverfassungsgericht fordert in seinem am 31.01.2007 veröffentlichten Beschluß, Immobilien bei einer gesetzlichen Neuregelung, die bis spätestens 31.12.2008 kommen muß, zumindest annähernd zum Verkehrswert zu bewerten.
- Die Politik möchte hieraus Mehreinnahmen erzielen, um zugleich Unternehmenserben stärker zu entlasten.
- Die nachfolgende Tabelle zeigt, welche Mehrbelastungen hierdurch zu erwarten sind (bei unveränderten Freibeträgen):

Die erste Spalte gibt den Verkehrswert der Immobilie (beispielsweise eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung) an, die zweite Spalte die derzeitige Steuerbelastung, wenn der Steuerwert der Immobilie bei 50 Prozent des Verkehrswertes liegt (wie es derzeit im Durchschnitt der Fall ist), die dritte Spalte zeigt die künftige Belastung, wenn 80 Prozent des Verkehrswertes der Besteuerung zugrunde gelegt werden und die vierte Spalte schließlich, wenn 100 Prozent des Verkehrswertes maßgeblich sein sollten.

Tabelle 1

Mehrbelastung für 1 Kind (Steuerklasse I Freibetrag 205.000,00 EUR)			
Verkehrswert	Steuerwert 50 %	Steuerwert 80 %	Steuerwert 100%
200.000	frei	frei	frei
300.000	frei	2.450	10.450
400.000	frei	12.650	21.450
500.000	3.150	21.450	44.250
1.000.000	44.250	113.050	151.050

Tabelle 2

Mehrbelastung für 1 Enkelkind (Steuerklasse I Freibetrag 51.200,00 EUR)			
Verkehrswert	Steuerwert 50 %	Steuerwert 80 %	Steuerwert 100%
200.000	3.416	11.968	16.368
300.000	10.868	20.768	27.368
400.000	16.368	34.560	52.320
500.000	21.868	52.320	67.320
1.000.000	67.320	142.272	180.272

Tabelle 3

Mehrbelastung für einen Neffen / eine Nichte (Steuerklasse II Freibetrag 10.300,00 EUR)			
Verkehrswert	Steuerwert 50 %	Steuerwert 80 %	Steuerwert 100%
200.000	15.249	25.449	32.249
300.000	23.749	39.049	60.100
400.000	32.249	68.134	85.734
500.000	40.749	85.734	107.734
1.000.000	107.734	213.219	267.219

Tabelle 4

Mehrbelastung für Lebensgefährten (Steuerklasse III Freibetrag 5.200,00 EUR)			
Verkehrswert	Steuerwert 50 %	Steuerwert 80 %	Steuerwert 100%
200.000	21.804	35.604	44.804
300.000	33.304	54.004	78.280
400.000	44.804	88.280	114.492
500.000	56.304	114.492	143.492
1.000.000	143.492	278.180	348.180

alle Angaben in Euro

Dr. Anton Steiner

Vorstandsmitglied
Fachanwalt für Erbrecht