

## 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**

| <b>Mehrbelastung für 1 Kind<br/>(Steuerklasse I<br/>Freibetrag 205.000,00 EUR)</b> |                        |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Verkehrswert</b>  | <b>Steuerwert 50 %</b> | <b>Steuerwert 80 %</b> | <b>Steuerwert 100%</b> |
| 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

| <b>Mehrbelastung für<br/>1 Enkelkind</b><br>(Steuerklasse I<br>Freibetrag 51.200,00 EUR) |                        |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Verkehrswert</b>  | <b>Steuerwert 50 %</b> | <b>Steuerwert 80 %</b> | <b>Steuerwert 100%</b> |
| 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

| <b>Mehrbelastung für<br/>einen Neffen / eine Nichte</b><br>(Steuerklasse II<br>Freibetrag 10.300,00 EUR) |                        |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Verkehrswert</b>  | <b>Steuerwert 50 %</b> | <b>Steuerwert 80 %</b> | <b>Steuerwert 100%</b> |
| 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

| <b>Mehrbelastung für<br/>Lebensgefährten</b><br>(Steuerklasse III<br>Freibetrag 5.200,00 EUR) |                        |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Verkehrswert</b>   | <b>Steuerwert 50 %</b> | <b>Steuerwert 80 %</b> | <b>Steuerwert 100%</b> |
| 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