

RECHTSTIPP

Die geplante Aufhebung der Erbschaftssteuer könnte den Nachlass auch verteuern. Eine Schenkung zu Lebzeiten ist daher ratsam.

VON THOMAS IN DER MAUR



ILLUSTRATION: JÖRG WOLLMANN

Denken und Schenken

Die von Finanzminister Karl-Heinz Grasser angekündigte Streichung der Erbschaftssteuer ist nicht so sehr auf den Wahlkampf als auf eine beim Höchstgericht anhängige Rechtslage zurückzuführen. Ein Beispiel zur Verdeutlichung der Situation: Eine vermögende alte Dame hinterlässt vier Kinder und ein durchaus ansehnliches Vermögen. Um ihren Kindern Streit zu ersparen, hat sie in ihrem Testament für eine möglichst gerechte Aufteilung Vorsorge getroffen. Die älteste Tochter bekommt das Einfamilienhaus und die zweite Tochter das Unternehmen. Ein Sohn bekommt das Wertpapierdepot mit dem Auftrag, die Hälfte davon seinem Bruder auszuzahlen. Eine gerechte Aufteilung, denn sowohl das Einfamilienhaus als auch das Unternehmen sind jeweils rund 300.000 Euro wert. Das Wertpapierdepot weist ein Guthaben von 600.000 Euro aus, wovon die Hälfte an einen der beiden Brüder geht.

Die Erbschaftssteuer fällt allerdings völlig unterschiedlich aus. Glück haben die Erbin des Unternehmens und der Erbe des Wertpapierdepots. Sie zahlen keine Erbschaftssteuer. Recht glimpflich kommt die Erbin des Einfamilienhauses davon. Der so genannte Einheitswert der Liegenschaft beträgt nämlich nur 25.000 Euro. Ausgehend von dem dreifachen Einheitswert, errechnet sich eine Steuer von rund 5000 Euro. Am schlimmsten erwischt es den Erben, der von seinem Bruder den halben Wert des Wertpapierdepots ausbezahlt bekommt. Seine Steuer beträgt zirka 27.000 Euro.

Ungerechte Erbschaftssteuer. Mit gutem Grund kann man sich fragen, ob das gerecht sein kann. Diese Frage stellt sich bezüglich der Erbschaftssteuer auf Lie-

genschaftsvermögen derzeit der Verfassungsgerichtshof. Mit einer Entscheidung ist im Herbst dieses Jahres zu rechnen. Wie kommt es eigentlich zu dieser unterschiedlichen Besteuerung?

Der Erwerb des Unternehmens ist steuerfrei, da das Erbschaftssteuergesetz einen Freibetrag von 365.000 Euro vorsieht. Das Wertpapierdepot ist durch die Kapitalertragsteuer endbesteuert und deshalb von der Erbschaftssteuer ausgenommen. Bei dem Einfamilienhaus ist die Bemessungsgrundlage nicht etwa der Verkehrswert, sondern nur historisch und schwer erklärbare Einheitswerte, die bloß einen Bruchteil des tatsächlichen Werts darstellen. Wer allerdings – wie in unserem Beispiel der zweite Bruder – nur Geld oder eine Geldforderung erbt, zahlt den vollen Steuertarif.

Die aktuellen Reformvorschläge reichen von einer kompletten Abschaffung der Erbschaftssteuer über eine weitere Anhebung der Einheitswerte für Liegenschaften bis zu einer Aufgabe der Einheitswerte und Einführung eines Freibetrags, der durchschnittliche Eigenheime von einer Besteuerung ausnehmen soll. Es lohnt sich daher, die aktuelle Diskussion zum Anlass zu nehmen, darüber nachzudenken, ob nicht eine teilweise Vornahme der Erbschaft durch eine Schenkung zu Lebzeiten sinnvoll ist.

Schenkungen zu Lebzeiten. Im Zentrum der Überlegungen zu Schenkungen zu Lebzeiten steht immer das Liegenschaftsvermögen. Eine durchdachte Vorgangsweise orientiert sich allerdings nicht ausschließlich an steuerlichen Überlegungen. Zumeist

ist nämlich ein echter Übergang aller Eigentümerbefugnisse gar nicht gewollt. Das Vorziehen von Liegenschaftstransaktionen ist deshalb so attraktiv, da der Geschenkgeber sich so starke Rechte vorbehalten kann, dass er sich auch noch nach der Übergabe quasi als Eigentümer fühlen kann.

An erster Stelle steht das Veräußerungs- und Belastungsverbot. Unter nahen Verwandten lässt es sich auch ins Grundbuch eintragen und bewirkt, dass der Beschenkte die Liegenschaft weder verkaufen noch

mit Pfandrechten belasten darf. Auch Gläubiger des Beschenkten haben keinen Zugriff auf die Liegenschaft. Das ebenfalls in das Grundbuch eintragbare Wohnrecht sichert ab, dass der Geschenkgeber bis an das Ende seiner Tage die Wohnung oder das Haus bewohnen kann. Noch

weiter gehender sind die Rechte, die mit dem Fruchtgenuss verbunden sind. Mit diesem Recht lässt sich auch Vorsorge dafür treffen, dass die Wohnung oder das Haus – etwa zur Deckung der Kosten eines Pflegebedarfs – vermietet werden können. Apropos Pflegekosten: Die entsprechenden Landesgesetze der Bundesländer sehen einen Rückgriff auf das Vermögen eines Verstorbenen zur Deckung von Pflegekosten vor. Eine Übertragung zur rechten Zeit kann hier vor einem Zugriff schützen. Voraussetzung ist allerdings, dass die Übertragung rechtzeitig, und zwar außerhalb von Anfechtungsfristen, vorgenommen wird. ●

RECHT KURZ

- Die Schenkung zu Lebzeiten ist bei Übertragung von Immobilien überlegenswert.
- Der Schenkende kann sich sehr weit gehende Rechte an der Immobilie sichern.

Mag. Thomas In der Maur ist Immobilienexperte der Anwaltskanzlei Höhne, In der Maur & Partner in Wien. www.immobiliennrecht.at