

Vererben von Immobilien wird teurer?!

Seit Dezember 2002 ist eine Vorlage des Bundesfinanzhofes (BFH) beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) anhängig, die die potentiellen Erben von Immobilien viel Geld, sprich Erbschaftsteuer kosten kann. Der BFH hält weite Bereiche des Erbschaftsteuergesetzes wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 GG) für verfassungswidrig, weil die Vorschriften zur Ermittlung der Steuerbemessungsgrundlage beim Betriebsvermögen, bei den Anteilen an Kapitalgesellschaften sowie beim Grundbesitz gleichheitswidrig ausgestaltet sind. Das BVerfG wird voraussichtlich noch in diesem Jahr über die Vorlage des BFH entscheiden.

Will man sich auf die kommende Entscheidung des BVerfG einstellen, muß man realistischere erkennen, daß die Rechtsprechung in Steuerfragen, vermehrt nach dem Leitsatz „Freude schenken, fiskalisch denken“ handelt. Es muß daher damit gerechnet werden, daß die vermeintliche Privilegierung der Immobilien im Erbfall, weiter abgebaut wird. Nachdem bereits vor Jahren der maßgebliche Einheitswert als Bemessungsgrundlage der Erbschaftsteuer fiel, ist wohl in Zeiten leerer Kassen damit zu rechnen, daß sich der Wertansatz weiter in Richtung Verkehrswert bewegen wird.

Demgegenüber ist mit einer weiteren Benachteiligung des Vererbens von Betriebsvermögen wohl eher nicht zu rechnen. Jedenfalls gehen die Äußerungen der Bundesregierung dahin. Angesichts dessen ist bei absehbaren Erbfällen mit größerem Immobilienanteil dringend zu erwägen, die Immobilien in Form des Betriebsvermögens zu vererben. Hierfür werden die Immobilien in eine Betriebsvermögen bildende Gesellschaft eingebracht. Vererbt werden sodann nicht die Immobilien, sondern der Gesellschaftsanteil. Die denkbaren Gestaltungen sind dabei vielfältig. Die Steuerersparnis kann dabei, je nach Gestaltung, bis zu 80 % erreichen. Aber: Wenn das BVerfG entschieden hat, ist es womöglich zu spät.