

GKRW – WIR SIND STEUERBERATER, WIRTSCHAFTSPRÜFER UND UNTERNEHMENSBERATER.

GKRW IST EIN WACHSENDES BERATUNGSUNTERNEHMEN MIT DREI STANDORTEN IM RHEIN-MAIN-GEBIET.

Als mittelständische Full-Service-Steuerberatungsgesellschaft begleiten wir Sie sowohl in privaten als auch betrieblichen Fragen vollumfänglich um die Themen Finanzen und Steuern. Unsere langjährigen Mandanten sind mittelständische Unternehmer, internationale Unternehmensgruppen, Kapitalanleger, Angestellte, Immobilienbesitzer und insbesondere auch gemeinnützige Stiftungen.

Im nachfolgenden Beitrag möchten wir Sie über eine spannende Möglichkeit der vorweggenommenen Erbfolge informieren. **Sprechen Sie uns hierzu gerne an! Wir beraten Sie gerne.**

DIE FAMILIENGESELLSCHAFT – EIN FLEXIBLES INSTRUMENT DER VORWEGENOMMENEN ERBfolge

BEI DER ÜBERTRAGUNG VON GRÖßEREN IMMOBILIENVERMÖGEN STELLEN SICH FÜR DEN SCHENKER BZW. ERBLASSER VIELE FRAGEN HINSICHTLICH DER IDEALEN UMSETZUNG.

Insbesondere sollen Immobilienübertragungen häufig unter Einbindung der nachfolgenden Generation gesteuert und darüber hinaus erhebliche Steuervorteile erzielt werden können.

Problematisch ist hierbei oft, dass Immobilien in den meisten Fällen nicht vergleichbar sind und bei mehreren Erben schon gar nicht der Anzahl der potentiellen Nachfolger entsprechen, so dass sich eine gerechte Verteilung meist sehr schwierig gestaltet.

An dieser Stelle tauchen bei mehreren Erben meist die gleichen wesentlichen Fragen auf:

- Wer bekommt welche Immobilie?**
- Welches ist der richtige Wert der einzelnen Objekte?**
- Gibt es in Größe, Wert und Beschaffenheit vergleichbare Einheiten?**
- Können Objekte eventuell geteilt werden?**
- Wie wird mit den Verbindlichkeiten umgegangen, die mit den Objekten zusammenhängen?**
- Wie werden Wertunterschiede ausgeglichen?**
- Ist dafür ausreichend weiteres Vermögen vorhanden?**

Außerdem kann nur auf den gegenwertigen Wert abgestellt werden und zukünftige auseinanderfallende Entwicklungen lassen sich nicht unter den Erben ausgleichen.

Immobilien gehören auch zu den nicht liquiden Vermögenswerten. Des Weiteren werden schnell hohe Werte erreicht und es stehen nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Minderung der Belastung mit Erbschaft- oder Schenkungsteuer zur Verfügung. Die Übertragung von Immobilienvermögen löst daher sehr schnell hohe Steuern aus.

Im Ergebnis resultieren aus der Gestaltung der Vermögensnachfolge mit Immobilien besondere Herausforderungen. Hier kann die sog. „Familiengesellschaft“ ein interessantes und hilfreiches Instrument zur Nachfolgegestaltung sein. Mit ihrer Hilfe können Immobilienübertragungen unter Einbindung der nachfolgenden Generation gesteuert und darüber hinaus erhebliche Steuervorteile erzielt werden.



WAS IST EINE FAMILIENGESELLSCHAFT?

Eine sogenannte Familiengesellschaft ist eine vermögensverwaltende Gesellschaft. Der zentrale Aspekt der Familiengesellschaft ist, dass die Beteiligung an dem Vermögen über die Beteiligung an der Gesellschaft geregelt wird. Die gewünschten Vermögensgegenstände – zumeist Grundstücke – werden auf die Gesellschaft übertragen, so dass die Gesellschaft Eigentümerin des Vermögens wird. An der Gesellschaft werden neben dem bisherigen Vermögensinhaber die Familienmitglieder beteiligt, auf die das Vermögen übergehen soll. Die Übertragung des Vermögens wird mithin nur noch durch den Ein- und Austritt von Gesellschaftern und durch die Veränderung von Beteiligungsquoten gesteuert.

VORTEILE DER FAMILIENGESELLSCHAFT

Gegenüber der gewöhnlichen Verwaltung und Vererbung von Vermögen bietet eine Familiengesellschaft, insbesondere auf gesellschaftsrechtlicher, erbrechtlicher und steuerlicher Ebene, unter anderem folgende Vorteile:

- ✔ Bündelung des Familienvermögens in einer Gesellschaft
- ✔ Generationsübergreifende Regelung
- ✔ Schrittweise Übertragung von Vermögen auf Familienangehörige durch einfache Übertragung von Gesellschaftsanteilen
- ✔ Heranführung der nächsten Generation an das Familienvermögen
- ✔ Verhinderung der Zerschlagung des Vermögens durch Erbschaft oder Scheidung
- ✔ Alleinige Geschäftsführung durch den Schenker solange dieser dies wünscht
- ✔ Ausgestaltung der Gewinnbezugsrechte und Stimmrecht in der Gesellschaft zugunsten des Schenkers unabhängig von den tatsächlichen Beteiligungsverhältnissen
- ✔ Verhinderung des Zugriffs auf das Vermögen durch Pflichtteilsberechtigte, Schwiegerkinder, Geschiedene und Gläubiger durch Klauseln im Gesellschaftsvertrag („Asset Protection“)
- ✔ Disziplinierung der Kinder durch gesellschaftsrechtliche Verbote und Gebote (z. B. Abschluss eines Ehevertrages) zum Schutz des Vermögens
- ✔ Rückforderungsvorbehalt des Schenkers zur Rückgängigmachung der Übertragungen bei unerwünschten Entwicklungen
- ✔ Vermeidung bzw. Reduzierung der Erbschaftsteuer durch gezielte mehrfache Ausnutzung der erbschaft- und schenkungssteuerlichen persönlichen Freibeträge der Familienmitglieder möglich
- ✔ Reduzierung der Einkommensteuer durch Verlagerung von Einkünften auf Familienmitglieder und Ausnutzung derer Einkommensteuerfreibeträge und niedrigeren Progressionsstufen

KURZFAZIT

- ✔ Eine Familiengesellschaft lohnt sich insbesondere bei größeren Vermögen oder wenn Wert darauf gelegt wird, dass das Vermögen zusammenbleibt. Durch den Einsatz von Familiengesellschaften kann eine „Teilbarkeit“ der Immobilien erreicht werden, da Übertragungen auf die Anteilsebene verlagert und so Gestaltungen zugänglich gemacht werden.
- ✔ Da steuerliche Gestaltungen teilweise deutlich größere Effekte erzielen, wenn die übertragende Generation noch jünger ist (z. B. durch Nießbrauch oder das mehrfache Ausnutzen der persönlichen Freibeträge) empfiehlt es sich, das Thema möglichst früh anzugehen.
- ✔ Die Gestaltung der Verträge (Gesellschaftsvertrag, Einbringungsvertrag) erfordert aufgrund der sehr individuellen Ausgangssituation und Ziele der übertragenden Generation eine sehr individuelle Beratung durch erfahrene Experten im Gesellschafts- und Steuerrecht.

SPRECHEN SIE UNS AN!



FLORIAN RÜCKER
GESCHÄFTSFÜHRER | STEUERBERATER

☎ +49 69 959640-47
✉ ruecker@gkrw.de



GKRW Rhein-Main GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Flörsheimer Straße 11 | 65779 Kelkheim

T +49 6195 9793-0 | F +49 69 959640-33 | kanzlei@gkrw.de