

# Wie teuer wird das Erben?

*Noch im Herbst wird der Verfassungsgerichtshof über die Bemessung der Erbschaftssteuer beraten*

Die Nationalratswahlen sind zwar geschlagen, eine Prognose über Steuern zu erstellen gleicht zum jetzigen Zeitpunkt aber trotzdem ein wenig dem berühmten Blick in die Kristallkugel! Wird die Erbschaftssteuer ganz abgeschafft, bleibt sie so wie sie ist, wird sie geändert? Keiner weiß es, die genaue Antwort kann erst die nächste Regierung geben, wobei hier vor allem deren Zusammensetzung entscheidend sein wird. Die nächste Regierung hat wohl auch zu klären, ob

nicht mehr in der Lage sein, seinen Betrieb fortzuführen (erwerbsunfähig). Zweiteres wird durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder die zuständige Sozialversicherungsanstalt festgestellt.

#### Auflagen für den Übernehmenden:

Der Übernehmer muss eine natürliche Person sein, eine Schenkung etwa an eine GmbH ist



genwärtigen Vermögensgegenstände abzüglich Schulden dargestellt. Also etwa Grundstücke, Gebäude und Maschinen minus Schulden.

Grundstücke werden hier mit dem Dreifachen des Einheitswertes, erhöht um 35 %, angesetzt. In manchen Fällen liegt dieser Wert über dem Verkehrswert, also jenem Preis, der bei einem Verkauf zu erzielen wäre. In der Regel liegt der Einheitswert unter dem Verkehrswert, die Erbschaftssteuer fällt somit geringer aus.

Und zu guter Letzt darf ja weiter auf die neue Regierung und eine allfällige Überarbeitung (Streichung?) der Erbschaftssteuer gehofft werden!

Mag. Rudolf Siart, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer in Wien, Siart + Team Treuhand GmbH, 1160 Wien, Enenkelstraße 26, Tel.: 01/493 13 99, siart@siart.at, www.siart.at



Finanzen

#### Erbschaftssteuer

Die Änderung der Erbschaftssteuer von Einheitswert auf Verkehrswert kann durchaus zu Verteuerungen führen. In der Gastronomie wird aber durch die Eigenkapitalausstattung und die Ertragsituation oft der Freibetrag von 365.000 € nicht überschritten werden. Die Sache ist in diesem Bereich nicht entschieden – es sollte nichts übereilt werden. Der Freibetrag ist übrigens nicht an ein bestimmtes Verwandtschaftsverhältnis gebunden.

## Wie teuer wird die Erbschaftssteuer wirklich?

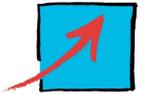
Im September 2006, knapp vor den Nationalratswahlen, eine Prognose über Steuern zu erstellen gleicht ein wenig dem berühmten Blick in die Kristallkugel!

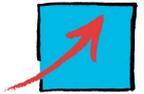
Wird die Erbschaftssteuer ganz abgeschafft, bleibt sie so wie sie ist, wird sie geändert? Keiner weiß es, die genaue Antwort kann erst die nächste Regierung geben, wobei hier vor allem deren Zusammensetzung entscheidend sein wird. Die nächste Regierung hat wohl auch zu klären, ob das Vererben von Aktien und Spargbüchern steuerfrei (Erbschaftssteuer gilt durch die KEST als abgegolten), das von Grundstücken aber steuerpflichtig sein darf.

Jedoch erscheint im Inneren der Kristallkugel nicht nur der Gesetzgeber sondern auch der Verfassungsgerichtshof. Denn dieser wird im Herbst, vielleicht noch im September, über die Bemessung der Erbschaftssteuer beraten. Die Bemessung der Erbschaftssteuer von Liegenschaften auf Basis des Einheitswertes an Stelle des Verkehrswertes ist hier der Stein des Anstoßes.

Was passiert also, wenn die Erbschaftssteuer (Schenkungssteuer) nicht mehr aus der Basis des Einheitswertes berechnet wird?

Erfolgt eine unentgeltliche Betriebsübergabe, also eine Schenkung, ist unter bestimmten Voraussetzungen ein Freibetrag in Höhe von 365.000 € nutzbar. Nur für den Betrag über 365.000 € ist Erbschaftssteuer zu zahlen. Dieser Freibetrag ist gedacht, um die Weitergabe eines Betriebes, beispielsweise an die Kinder, zu erleichtern, vorausgesetzt der Betrieb soll weitergeführt werden.





Auflagen für den Übergebenden -

Der Übergeber muss mindestens 55 Jahre, oder auf Grund körperlicher oder geistiger Gebrechen nicht mehr in der Lage sein, seinen Betrieb fortzuführen (erwerbsunfähig). Zweiteres wird durch ein Gutachten eines Sachverständigen oder die zuständige Sozialversicherungsanstalt festgestellt.

Auflagen für den Übernehmenden -

**Der Übernehmer muss eine natürliche Person** sein, eine Schenkung etwa an eine GmbH ist nicht möglich. Außerdem muss der Übernehmer den Betrieb zumindest 5 Jahre weiterführen. Wenn er den Betrieb innerhalb dieser Zeit verkauft, aufgibt, oder einstellt, muss die Erbschaftssteuer nachgezahlt werden.

Wird nur ein Teil des Betriebes (mindestens 25%) übertragen, so erfolgt eine aliquote Kürzung des Freibetrages.

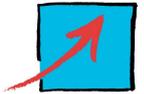
**Die Erbschaftssteuer wird von der Finanzbehörde auf Basis des *Wiener Verfahrens* errechnet, wobei sich der Wert aus dem Mittelwert von Ertragswert und Substanzwert zusammensetzt. Existiert jedoch ein Gutachten eines Sachverständigen, welches einen anderen Wert als Ergebnis hat, kann auf Antrag des Steuerschuldners dieser Wert angenommen werden.**

Dies bedeutet, der Ertragswert ist gegenüber anderen Bewertungsverfahren sehr stark wirksam. Der **Ertragswert gibt Antwort, was in absehbarer Zukunft zu verdienen ist**. Dabei erfolgt auf Grund der Planungsrechnung eine Prognose der zu erwartenden Gewinne der nächsten drei Jahre.

**Im Substanzwert werden die gegenwärtigen Vermögensgegenstände abzüglich Schulden dargestellt.** Also etwa Grundstücke, Gebäude und Maschinen minus Schulden. Grundstücke werden hier mit dem dreifachen des Einheitswertes, erhöht um 35%, angesetzt. In manchen Fällen liegt dieser Wert über dem Verkehrswert, also jenem Preis, der bei einem Verkauf zu erzielen wäre. In der Regel liegt der Einheitswert unter dem Verkehrswert, die Erbschaftssteuer fällt somit geringer aus.

Beispiel:

Bei einem mit ca. 3500m<sup>2</sup> großen Baugrundstück in Niederösterreich beträgt der dreifache Einheitswert etwa 870.000 Euro, der Verkehrswert etwa 1.260.000 Euro. Die Erbschaftssteuer für dieses Grundstück würde bei der Schenkung ohne Freibetrag an die



Kinder (Steuerklasse I) 113.000 Euro (Einheitswert) bzw. 176.400 Euro (Verkehrswert) betragen.

### Zur Struktur in der Gastronomiebranche:

Die Eigenkapitalausstattung ist in der Gastronomie eher gering, das Fremdkapital jedoch hoch, und demgemäß die Kreditbelastung. All diese Aspekte wirken sich beim Substanzwert reduzierend aus, zusätzlich zu den ebenfalls nicht exorbitant hohen Gewinnen.

### Beispiel:

Gastronomiebetrieb. Übergabe von Vater (60 Jahre alt) an Sohn

|   |                    |
|---|--------------------|
| Grundstück und Gebäude                          | 1.000.000 €        |
| <u>Schuldenstand</u>                            | <u>- 600.000 €</u> |
| Verkehrswert                                    | 400.000 €          |
| <br>  |                    |
| Jährlicher Gewinn vor Steuern (Prognose)        | 50.000 €           |
| <u>Kapitalisierungszinsfuß</u>                  | <u>9%</u>          |
| Ertragswert                                     | 555.555 €          |
| <br>  |                    |
| Durchschnitt aus Verkehrswert und Ertragswert = | 477.778 €          |
| <u>Freibetrag</u>                               | <u>-365.000 €</u>  |
| <b>Bemessungsgrundlage für Erbschaftssteuer</b> | <b>112.778 €</b>   |
| <u>Erbschaftssteuer (Prozentsatz)</u>           | <u>7 %</u>         |
| Erbschaftssteuer                                | 7.894 €            |

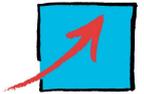
Je nach dem Verhältnis von Verkehrswert zu Schulden und Freibetrag fällt Erb- oder Schenkungssteuer an.

### Fazit:

Die Änderung der Erbschaftsteuer von Einheitswert auf Verkehrswert kann durchaus zu Verteuerungen führen.

In der Gastronomie wird aber durch die Eigenkapitalausstattung und die Ertragsituation oft der Freibetrag von 365.000 € nicht überschritten werden. Die Sache ist in diesem Bereich nicht entschieden - **Es sollte nichts übereilt werden.**

Der Freibetrag ist übrigens nicht an ein bestimmtes Verwandtschaftsverhältnis gebunden.



Und zu guter letzt darf ja weiter auf die **neue Regierung** und eine **allfällige Überarbeitung** (Streichung?) der Erbschaftssteuer gehofft werden!

**Mag. Rudolf Siart,**  
Steuerberater und Wirtschaftsprüfer in Wien,  
Siart + Team Treuhand GmbH,  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft,  
1160 Wien, Enenkelstraße 26  
Tel.: 01/493 13 99,  
E-Mail: [siart@siart.at](mailto:siart@siart.at)  
[www.siart.at](http://www.siart.at)

