

Inhalt

Zustifterrente

So erzielen Sie im Alter höhere Einkünfte durch „Verrentung“ Ihrer ImmobilieSeite 2

Equity Release – Beleihung von Immobilien

Risiken und Zweifel am stark beworbenen Finanzierungsmodell „Equity Release“!.....Seite 4

Steuerliche Wertpapierverluste

Wie Sie dem Fiskus steuermindernde Börsenverluste ohne Depotänderung präsentieren.....Seite 6

Erbschaftsteuerreform

Ergebnisse der Arbeitsgruppe zur Reform der Erbschaftsteuer vorgelegtSeite 7

Abgeltungssteuer

Achtung! Nicht jeder „Versicherungsmantel“ ist auch finanzamtssicherSeite 8

International Living

Finanziell und landschaftlich attraktiv: Immobilien im EU-Beitrittsland Kroatien.....Seite 10

Kostenloser E-Mail-Newsletter:
www.kapital-und-steuern.de

Reförmchen statt Abschaffung: Der Staat greift beim Erbe weiter zu!



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Eckpunkte der neuen Erbschaftsteuerreform stehen nun fest und auf den ersten Blick sieht das Ganze eigentlich recht ordentlich aus. Aber es ist wie immer und überall bei Steuerreformen: Der Teufel steckt im Detail – und in welchem, lässt sich auch erst bei Vorliegen des Gesetzesentwurfes abschließend beurteilen.

Aber egal wie die Erbschaftsteuer letztlich geregelt wird: Ich bin und bleibe der Meinung, dass es für diese Steuer schlichtweg keine Berechtigung gibt, da hier bereits vielfach versteuerte Werte nochmals versteuert werden. Die Abschaffung wäre hier die Mutter aller Reformen gewesen. Nachbarländer wie Österreich geben uns hier einen innovativen Weg vor, indem sie die Erbschaftsteuer abschaffen.

Die Erbschaftsteuer bestraft die Sparsamen und Tüchtigen

In Deutschland hingegen ist Missgunst leider politikfähig geworden. An dem, was sich ein tüchtiger und sparsamer Bürger über Jahrzehnte aufgebaut hat, um es familienorientiert an seine Nachkommen weiterzureichen, bedient sich der deutsche Staat schamlos. Respekt vor der Sparsamkeit und der Lebensleistung seiner Bürger kennt der deutsche Gesetzgeber leider nicht. Es ist ein schlechtes Signal für den Standort Deutschland, dass der Leistungsorientierte in unserer Gesellschaft kaum noch eine Lobby hat.

Die Folge dieser Entwicklung wird sein, dass Unternehmer und vermögende Privatpersonen nun auch aus erbschaftsteuerlichen Gründen das Land verlassen werden. Für die meisten von Ihnen, liebe Leser, wird die optimale Lösung aber wohl im Modell der „vorweggenommenen Erbfolge“, also der Vermögensübertragung bereits zu Lebzeiten liegen.

Einem Punkt müssen Sie jedoch in jedem Fall höchste Priorität einräumen: Im Vordergrund muss immer die Sicherheit und Absicherung Ihres Vermögens und Lebensstandards liegen und nicht die des (zukünftigen) Vermögens Ihrer Erben. Schließlich haben Sie – gerade wenn Sie zur älteren Generation gehören – diese Werte erst sparsam und zum Teil entbehrungsreich geschaffen.

Herzlichst Ihr

Markus Miller

PS: Im nächsten Jahr werde ich für die neu gegründete „IACA Investoren Akademie“ Seminare und Vorträge zur Vertiefung der Themenbereiche von „Kapital & Steuern vertraulich“ halten. Gerade die Thematik Abgeltungssteuer und Auslandsbanken wird dabei eine große Rolle spielen. Näheres finden Sie im Internet unter www.investoren-akademie.de.

bzw. 5.200 Euro), dafür trifft sie allerdings der Anstieg der Bemessungsgrundlage voll.

- Eingetragene Lebenspartner fallen künftig ebenfalls in die Steuerklasse III und zahlen daher die im Vergleich zu Ehegatten hohen Steuersätze. Sie bekommen aber zumindest den gleichen Freibetrag wie Ehegatten, also 500.000 Euro.

„Abschmelzmodell“ für Unternehmen

Für die Unternehmensnachfolge wurde folgendes vereinbart: 85% des Betriebsvermögens sollen dadurch steuerfrei gestellt werden, dass die darauf entfallende Steuerschuld in 10 Jahresschritten um jeweils 1/10 ermäßigt wird, sofern das Betriebsvermögen mindestens 15 Jahre erhalten bleibt und die Lohnsumme 70% ihres Betrages vor Vermögensübertragung nicht unterschreitet. Für Kleinbetriebe soll es einen Freibetrag von 100.000 bis 150.000 Euro geben.

Noch nicht genau feststeht, wie künftig die Wertermittlung erfolgen soll, die sich nach den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts generell am Verkehrswert

orientieren soll, der je nach Vermögensklasse unterschiedlich zu ermitteln ist.

Bei der Bewertung von vermieteten Wohnimmobilien soll es einen Abschlag von der Bewertungsgrundlage in Höhe von 10% geben, um den Wohnungsbau auch künftig attraktiv zu halten. Für Land- und Forstwirtschaft müssen ebenfalls noch Ausnahmeregelungen getroffen werden.

Abschließende Bewertung noch nicht möglich

Eine abschließende Bewertung ist noch nicht möglich, solange die Regeln zur Wertermittlung noch nicht feststehen. Kleinere Nachlässe werden auch künftig wohl innerhalb der Freibeträge und damit steuerfrei bleiben. Bei größeren Vermögen empfiehlt es sich künftig erst recht, die hohen Freibeträge für Kinder und Enkel schon zu Lebzeiten mehrfach auszunutzen. Es sollte früh damit begonnen werden, Vermögen in die nächste und übernächste Generation zu transferieren. Konkrete Gestaltungsvorschläge hängen dabei von der individuellen familiären und finanziellen Situation ab. Hierzu sollte unbedingt ein Experte konsultiert werden.

Das neue Recht soll rückwirkend zum 01.01.2007 in Kraft treten. Da das Gesetzgebungsverfahren aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, haben Erben für die Übergangszeit die Wahl. Sie können sich bis zum Inkrafttreten der neuen Regeln auch nach den noch geltenden Maßstäben veranlagern lassen, was natürlich in bestimmten Fällen weit vorteilhafter sein kann.

HINWEIS

Für unser weiter stark wachsendes Netzwerk haben wir mit Herrn Alexander Knauss von der renommierten Kanzlei „Meyer-Köring v. Danwitz Privat“ einen weiteren Spezialisten als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Erbrecht gewinnen können.

Die neuen Freibeträge auf einen Blick			
	Steuerklasse	Freibetrag (ALT)	Freibetrag (NEU)
Ehepartner	I	307.000 €	500.000 €
Lebenspartner	III	5.200 €	500.000 €
Kinder	I	205.000 €	400.000 €
Enkel	I	51.200 €	200.000 €
Entfernte Verwandte	II	10.300 €	20.000 €
Nicht-verwandte	III	5.200 €	20.000 €

Abgeltungssteuer

Achtung! Nicht jeder „Versicherungsmantel“ ist auch finanzamtssicher

In den vergangenen Ausgaben von „Kapital & Steuern vertraulich“ habe ich Ihnen vielfach Versicherungsmodelle als Antwort auf die Abgeltungssteuer vorgestellt. An dieser wirklich attraktiven Alternative hat sich grundsätzlich nichts geändert und für mich persönlich gehören die sich hier bietenden Möglichkeiten nach wie vor mit zu den besten Optimierungsstrategien zur erträglicheren Gestaltung der deutschen Abgeltungssteuer.

Unser Netzwerkexperte und Spezialist für Vermögensmanagement mittels Versicherungslösungen Herr Prof. Dr. Olaf Gierhake weist allerdings auf einen Umstand hin, der ihm angesichts der aktuellen Diskussion um die Abgeltungssteuer in Deutschland sehr wichtig erscheint:

Der Begriff „Versicherungsmantel“ für ein Produkt zur Vermeidung der Abgeltungssteuer, dessen Verwendung

nun in den Medien fast schon gebräuchlich ist, ist inhaltlich irreführend und provoziert – wie der „Fondsmantel“ auch – Gegenreaktionen des deutschen Gesetzgebers.

Nicht jeder Versicherungsmantel ist auch eine Lebensversicherung

Schon durch diesen Begriff wird der Eindruck gestärkt, es handele sich bei dem Versicherungsprodukt gar nicht um eine „echte“ Versicherung, sondern eben nur um eine „Verkleidung“ für das eigentlich dahinterstehende Bankdepot. Wenn Anbieter „Versicherungsmäntel“ feilbieten, brauchen sie bzw. ihre Kunden sich kaum zu wundern, wenn in einigen Jahren durch Finanzbeamte – auch rückwirkend – durch den Mantel durchgesehen wird und die „dahinterliegenden“ Vermögenswerte dann wie Bankdepots oder atypische Sparverträge behandelt werden.

Im Extremfall drohen Nachversteuerungen, und zwar rückwirkend auf 10 Jahre, so Prof. Dr. Gierhake. Es gibt nämlich im deutschen Steuerrecht neben den Grundanforderungen einer 12-jährigen Mindestlaufzeit und der EWR-Zulassung (Europäischer Wirtschaftsraum) wesentlich weiter gehende Anforderungen, welche echte, auch steuerrechtlich belastbare Versicherungsverträge erfüllen müssen und durch welche sich diese von steuerlich unbeachtlichen „Lebensversicherungsmänteln“ (die billig sein mögen, aber eben auch riskant und irreführend) abgrenzen.

Auf diese Voraussetzungen kommt es an

Damit Ihre Lebensversicherung nicht in Gefahr läuft, als Gestaltungsmissbrauch interpretiert zu werden, muss sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Während der gesamten Vertragslaufzeit keine Einflussnahme des Versicherungsnehmers auf Anlageentscheidungen im Einzelfall.
- Beauftragung eines Vermögensverwalters mit dem diskretionären (nach freiem Ermessen) Management des Depots bzw. Einschränkung der Anlagesubjekte auf Anlagefonds mit nur gelegentlichem „Shiften“ (Ändern der Anlagestrategie) und „Switchen“ (Wechseln) der Fondsauswahl.
- Keine freie Wahl des Vermögensverwalters und der Bank durch den Versicherungsnehmer, insbesondere nicht einfache Beibehaltung des „bewährten“ Vermögensverwalters (formale Festlegung durch Versicherungsgesellschaft).
- Übernahme mindestens eines nennenswerten, konkreten biometrischen Risikos durch die Versicherungsgesellschaft (der 1%-Zusatztodesfallschutz, die alte 60%-Regelung oder eine unzulänglich spezifizierte

Leibrentenzusage reichen bei konservativer Betrachtung bei Neuverträgen NICHT mehr aus).

- Die Versicherungsgesellschaft übernimmt selbst die Verantwortung für die Umsetzung der vom Versicherungsnehmer vordefinierten Anlagestrategie.
- Das Berichtswesen erfolgt von der Versicherungsgesellschaft an den Kunden und nicht etwa von der Bank aus.

Auch die Umstände beim Vertragsabschluss können wichtig sein

Folgende weitere Indizien unterscheiden einen echten Versicherungsvertrag von einem „Versicherungsmantel“, der künftig als steuerschädlich qualifiziert werden könnte:

- Positiv: Der Vertrag wird von einem geschulten Versicherungsvertreter verkauft und nicht etwa durch den Bankberater, der sich typischerweise nur mäßig mit den rechtlichen und steuerlichen Folgen des Abschlusses von Versicherungsverträgen auskennt.
- Negativ: Wichtige Vertragsmerkmale eines Versicherungsvertrages werden nicht erörtert oder gar ernsthaft spezifiziert, z. B. Laufzeit, biometrisches Risiko, steuerliche Eigenschaften auch bei verschiedenen Vertragskonstellationen wie etwa vorzeitiger (Teil-) Kündigung vor und nach der 12-Jahres-Frist, des Verschenkens oder Verkaufens eines Vertrages oder die verschiedenen Möglichkeiten zur Aufnahme von Policendarlehen. Die Verträge sind vielmehr auf möglichst leichte Verkaufbarkeit durch ungeschultes Personal „getrimmt“.

Diese Fehler sollten Sie unbedingt vermeiden

Erschreckend viele dieser Punkte werden in der Praxis nicht beachtet, vielmehr werden tatsächlich die Bankdepots – wenn auch in einem „Mäntelchen“ – weitergeführt wie bisher, das bedeutet:

- Der Versicherungsnehmer spricht und kommuniziert auch schriftlich nach wie vor mit seinem Bankberater über Anlageentscheidungen.
- Der Vertrag beinhaltet kein nennenswertes biometrisches Risiko im Sinne des deutschen Steuerrechts.
- Das Reporting kommt von der Bank.
- Die Versicherungsgesellschaft spielt bei der Vertragsumsetzung keine nennenswerte Rolle, „gelebt“ wird der Vertrag in der (meist deutschen) Bank, einen echten Versicherungsspezialisten bekommt der Kunde nicht zu sehen.

Diese Vorgehensweise birgt für Sie als Kunden erhebliche Risiken, denn die vorteilhafte Besteuerung von Versicherungsverträgen und die interessanten rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten etwa im Bereich der Vermögensnachfolge auch außerhalb des Nachlasses greifen nur dann, wenn man die obigen Spielregeln kennt und ernsthaft einhält. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Verträge aus Ländern wie Luxemburg oder Liechtenstein kommen, die aus der Perspektive von Finanzbeamten subjektiv immer „verdächtig“ erscheinen.

Wählen Sie besser direkt eine echte Versicherung von einem echten Versicherer

Weichen Sie deshalb besser auf Anbieter aus, die im Interesse ihrer Kunden keine „Versicherungsmäntel“ über irgendwelche Bankschalter in Deutschland vertreiben, sondern mit eigenem Personal bei Vertragsabschluss und auch später während der Vertragslaufzeit präsent sind, z. B. die schweizer swisspartners Versicherung AG, für die auch der Co-Autor dieses Beitrages Prof. Dr. Gierhake tätig ist.

Dadurch ist gewährleistet, dass Ihnen ausschließlich echte Versicherungsverträge angeboten werden, bei denen die oben genannten Regeln im langfristigen Interesse der Kundschaft eingehalten werden. Meist werden im Interesse einer optimalen Lösungsfindung auch der Steuerberater und/oder der Rechtsanwalt des Kunden mit eingebunden, da fast immer vielschichtige steuerliche und rechtliche Fragen der Kundensituation mit berücksichtigt werden müssen.

HINWEIS

Ich freue mich sehr, dass wir mit Prof. Dr. Olaf Gierhake einen äußerst kompetenten und vorausschauenden Spezialisten in unserem Netzwerk haben. Auch ich sehe mittlerweile die Gefahr, dass der Gesetzgeber – wie bei den Luxemburg-Fonds – die gegenwärtig bestehenden sehr interessanten Gestaltungsspielräume von fondsgebundenen Lebensversicherungsverträgen (deren Vorteile bei richtiger Gestaltung weit über die schlichte Vermeidung der Abgeltungssteuer hinausgehen) massiv beschneiden könnte.

International Living

Finanziell und landschaftlich attraktiv: Immobilien im EU-Beitrittsland Kroatien

Kroatien gehört aus Steuer- und Anlegersicht schon seit einigen Jahren zu den beliebtesten Ländern in Europa. Dieser Trend, der sich auch in immer mehr Immobilieninvestitionen ausdrückt, dürfte auch weiterhin anhalten. Denn im Boom-Land Kroatien gehören beispielsweise Neubauanlagen zu den attraktivsten Investitionsmöglichkeiten; viele Investoren versprechen sich gerade vom geplanten EU-Beitritt des Landes im Jahre 2009 große Impulse.

Aber schon jetzt ist zu beobachten, dass sich die Immobilienpreise in Kroatien in einigen Gebieten seit dem Jahr 2003 verdoppelt haben. Allein im Jahre 2006 sind die Preise um durchschnittlich 20% gestiegen. Da solche allgemein gehaltenen Angaben, die aus der Immobilienbranche selbst kommen, jedoch immer mit etwas Vorsicht zu genießen sind, habe ich mich persönlich vor Ort bei einigen Objekten selbst davon überzeugt.

Kroatischer Immobilienmarkt immer noch vergleichsweise unterbewertet

Besonders positiv ist, dass der kroatische Immobilienmarkt trotz der rasanten Entwicklung der letzten Jahre vom Preisniveau her immer noch weit von den westeuro-

päischen Märkten auf den Balearen, den Kanaren, der Festlandküste Spaniens oder Frankreichs entfernt ist. Hier besteht also immer noch großes „Aufholpotenzial“.

Ein überzeugendes Argument, gerade jetzt in Kroatien – einem freundlichen und landschaftlich wunderschönen Land mit fantastischen Segelgebieten und traumhaften historischen Städten an der Adriaküste – zu investieren, sind die guten Chancen, die der EU-Beitritt im Jahre 2009 mit sich bringen würde. Denn ein EU-Beitritt bringt in der Regel einen bedeutenden Schub für die heimische Wirtschaft und insbesondere auch den Immobilienmarkt in einem touristisch attraktiven Land wie Kroatien.

Zwar ist das Datum 2009 für den Beitritt noch nicht gesichert, eine mögliche Verschiebung dieses Termins hätte aber maximal den Effekt, dass einige positive Folgen daraus vielleicht 1, 2 oder 3 Jahre später eintreffen würden.

Wie es so oft der Fall ist, bekommen Sie die attraktivsten Objekte erst dann, wenn Sie die regionalen Rahmenbedingungen kennen und zu schätzen wissen. Betrachten Sie z. B. die bekannte Stadt Dubrovnik: Die herrliche Altstadt zählt zum Weltkulturerbe der UNESCO, Grund und