



Quo vadis Familienpoolgesellschaft

Familienvermögen rechtzeitig übertragen, bevor die Ampel auf rot zeigt!

Zu Lebzeiten kann man alle zehn Jahre im Rahmen der steuerlichen Freibeträge Vermögen auf Kinder und Ehepartner steuerfrei übertragen. Eine Möglichkeit die bisher insbesondere für den Übertrag von Immobilienvermögen gerne genutzt wird.

Derzeit hat die Gründung von Familienpoolgesellschaften in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft zur Übertragung von Immobilienvermögen auf die nächste Generation einen regelrechten Boom erfahren. Eine bevorstehende Gesetzesreform (MoPeG) mit Wirkung zum 01.01.2024 hat der grunderwerbsteuerlichen Begünstigung für Personengesellschaften jedoch ein „Aus“ zum Jahresende beschert.

Bisher konnten Immobilien in eine Familien-KG eingebracht werden, ohne dass dadurch Grunderwerbsteuer angefallen ist. Dies eröffnet die Möglichkeit schon zu Lebzeiten Immobilien auf Kinder und/oder Enkelkinder zu übertragen, ohne die „Verfügungsgewalt“ über diese Familienwerte zu verlieren, da der Gesellschaftsvertrag individuell an die Bedürfnisse des Schenkers und der Familie angepasst werden kann. Somit kann man schon zu Lebzeiten die Weichen für die nächste Generation stellen und die aktuellen Schenkungsfreibeträge optimal ausnutzen.

Bringt man die Immobilien mit einem Vorbehaltsnießbrauch in die Gesellschaft ein, dann erhöht sich das Übertragungspotential nochmal im erheblichen Maß. Dieser Nießbrauch sichert dem Schenker die Nutzenziehung (Mieteträge oder Wohnrecht) aus dem übertragenen Immobilienvermögen bis zum Lebensende und ist damit eine wichtige Säule in seiner Altersvorsorge. Aus diesem Nießbrauchsrecht ergibt sich eine Wertminderung auf den Verkehrswert der Immobilien, was wiederum den schenkungssteuerlichen Wert mindert.

Wie es aussieht, könnte es jedoch noch einmal in die Verlängerung gehen. Der Finanzausschuss hat die befristete Beibehaltung des Status Quo im Grunderwerbsteuerrecht bis Ende 2024 festgelegt. Jetzt muss nur noch der Bundesrat voraussichtlich am 15.12.2024 zustimmen. Dies gilt als sehr wahrscheinlich.

Wenn Sie Übertragungen von Vermögen planen, dann sollten Sie sich gleich in der ersten Jahreshälfte um die vorbereitenden Schritte kümmern. Eine planmäßig und rechtssichere Vermögensübertragung braucht einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf und sollte nicht ohne steuerliche und rechtliche Unterstützung erfolgen. Begünstigungen bei Vermögensübertragen zu Lebzeiten oder von Todes wegen sind ein begehrtes Ziel für viele Politiker, die den Haushalt in Ordnung bringen oder ihr Wähler-Klientel bedienen wollen.

Kevin Kühnert will z.B. die Erben hoher Vermögen stärker belasten. Mit dem Spruch vom 03.12.2023: „Bei uns sollte Leistung belohnt werden und nicht etwa der Genpool“ hat er seinen Standpunkt klar geschärft und sich einer sachgerechten Diskussion entzogen. Das dieses Vermögen von der abgehenden Generation auch hart durch Leistung erarbeitet und versteuert wurde, spielt in seinem Weltbild keine Rolle.

Es wird sicherlich immer schwieriger werden, Gesetzesvorhaben oder -änderungen vorherzusagen. Nutzen Sie daher die bestehenden Chancen. Wir unterstützen Sie gern dabei, Ihre Vermögensnachfolge strukturiert und unter Ausnutzung steuerlicher und rechtlicher Spielräume zu gestalten.

Linda und Michael Friebe

friebe & partner
STEUERBERATER • RECHTSANWALT

Mail: l.friebe@fp-steuern.de

Tel. : 0911 9336 69 - 19

Web: www.fp-steuern.de
www.friebeNext.de