

14.03.2022

Online-Seminar „Steuereffiziente Vermögensnachfolgeberatung – auch nach der Bundestagswahl“

Herzlich Willkommen:

- Das Webinar startet pünktlich um 15:00 Uhr!
- Ihr Mikrofon ist stumm geschaltet. Sie können Fragen über die Chatfunktion stellen.
- Wir werden uns bemühen, diese am Ende des Webinars zu beantworten.

Agenda:

1. Steuersparen in der Familie
2. Beratungsansätze Lebensalter 45+

Ihre Referenten:



Dipl.-Betriebswirt . LL.M.
(Unternehmensnachfolge, Erbrecht und Vermögen)

Frank Hansen

Wirtschaftsprüfer. Steuerberater .
Fachberater für Unternehmensnachfolge
(DStV e.V.) .
CFP Certified Financial Planner



Master of Arts

Finn-Erik Horn

Consultant

Immobilienverkauf unter Ehegatten

Ausgangssituation:

- Ehepaar Meier mit Immobilienvermögen i.H.v. 3 Mio. EUR in Meier Immobilien GbR

Objekt	Anschaffungsjahr	Anschaffungskosten in EUR	Marktwert in EUR
Musterstraße	2010	1.200.000	2.000.000
Beispielstraße	2014	350.000	500.000
Spielstraße	2016	400.000	500.000

➔ Veräußerung **steuerfrei** (§23 EStG)

- Herr Meier: Geschäftsführender Gesellschafter

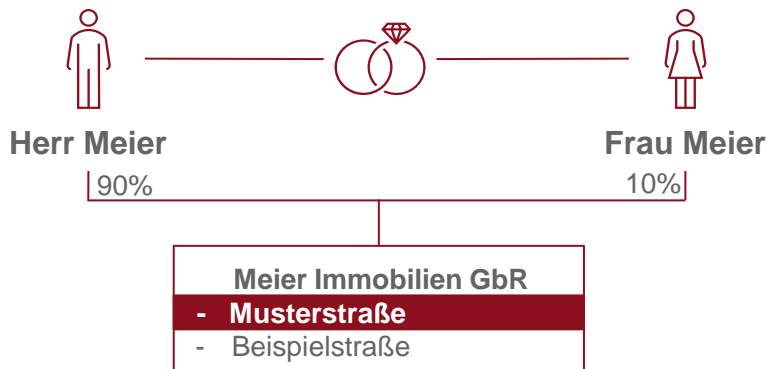


Persönliche Haftung für Pflichtverletzungen aus seinen Geschäftsführertätigkeiten



Vermögenssicherung: Meier Immobilien GbR verkauft **Objekt Musterstraße** an Frau Meier

Situation in der Meier Immobilien GbR **vor dem Verkauf:**



Situation in der Meier Immobilien GbR **nach dem Verkauf:**



Immobilienverkauf unter Ehegatten

Konsequenzen der Vermögenssicherung (1/2)

1. Steuern sparen durch AfA Step-Up

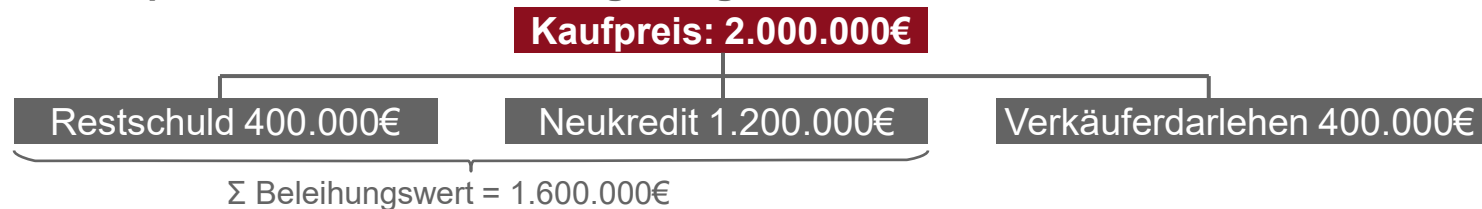
	Kaufpreis	Gebäudewert	Bodenwert	AfA-Dauer	AfA
Erwerb in 2010	1.200.000 €	1.020.000 €	180.000 €	33	30.909 €
Übertragung in 2022	2.000.000 €	1.700.000 €	300.000 €	33	49.455 €
AfA-Step-up					18.545 €



Jährliche Steuerersparnis bei einem Grenzsteuersatz von 42%: **7.789 €**

Steuerersparnis über Finanzierungslaufzeit 20 Jahre bei einem Grenzsteuersatz von 42%: **155.782 €**

2. Steuern sparen durch erhöhte abzugsfähige Zinsen



Steuerersparnis durch Bankdarlehen

Marktwert	2.000.000 €
Beleihungswert (lt. Gutachter)	1.600.000 €
./. Restschuld auf Objekt per 31.12.2021	400.000 €
= Neukredit	1.200.000 €
Zinsaufwand p.a. (Ann. 1%)	12.000 €
Steuerersparnis p.a. (Grenzsteuersatz 42% * Zinsaufwand p.a.)	5.040 €
Steuerersparnis über Finanzierungslaufzeit (Ann. 20 Jahre)	100.800 €

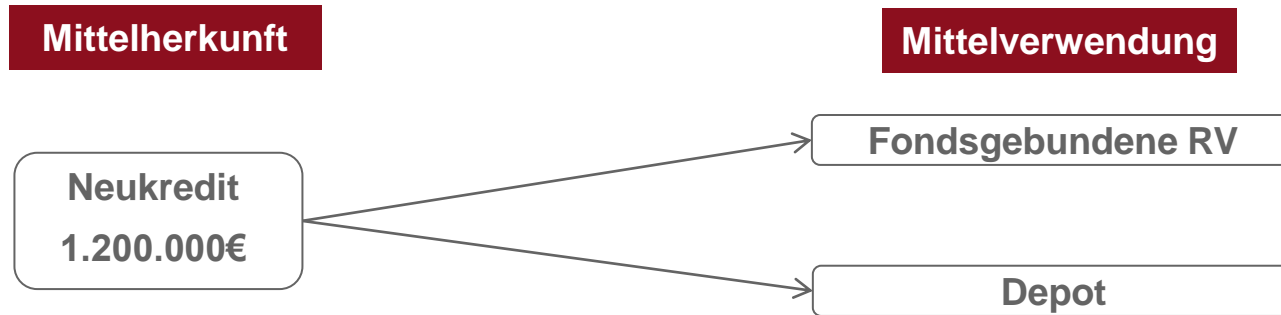
Steuerersparnis durch Verkäuferdarlehen (Prüfungsvorbehalt)

Verkäuferdarlehen	400.000 €
Zinsaufwand (Ann. 1%)	4.000 €
Abgeltungssteuer auf Zinserträge für Herrn Meier	25%
Grenzsteuersatz	42%
Zinsdifferenz	17%
Steuerersparnis p.a.	680 €
Steuerersparnis über Finanzierungslaufzeit (Ann. 20 Jahre)	13.600 €

Immobilienverkauf unter Ehegatten

Konsequenzen der Vermögenssicherung (2/2)

3. Anlage der freigesetzten Liquidität



Vorteile für den Mandanten:

- Wertentwicklung 4-6% netto (ohne Garantie)
- Ablaufleistung höher als Tilgung des Darlehens
- Bei Verkauf: Rentenversicherung freie Verfügung (Halbeinkünfteverfahren 12/62)

Geschäftsansätze für Finanzinstitute:

- Neukreditgeschäft in verschiedensten Konstellationen (z. B. Tilgungsersatzleistungen)
- Geldanlage der freien Liquidität aus Neukreditgeschäft bzw. aus Tilgungsfreistellung (Wertpapiergeschäft, Versicherungen)
- Provisionsgeschäft (Versicherungsschutz Immobilien, Beauftragung Wertgutachten, etc.)

➔ Win-Win-Situation

„Finanzplanung ist Lebensplanung“



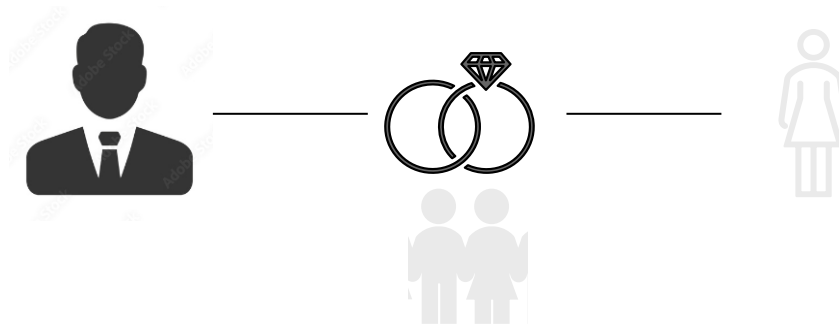
Diese Beratungsfelder sind unausweichlich!



Ihr **Steuerberater** behält den Rundumblick und berät Sie vollumfänglich und unabhängig!

Unser Praxisfall

Ausgangssituation:



Mandant: Unternehmer, geboren 1972, verheiratet, 2 Kinder

Finanzielle Vorsorge: Ein bisschen Lebens- und Rentenversicherung, keine Strategie

Beratungsanlass: „Verwarentgelt“ vermeiden!
Altersvorsorge klären

Aktuelle Vermögenssituation

Informationen zum Mandanten 45+ und seine Annahmen

- **Anlage** der nicht benötigten Liquidität i.H.v. **200.000 €** zur Vermeidung von Strafzinsen
- Sein Unternehmen läuft gut: Jährliche Einnahmen 120.000 €
- Zum **31.12.2036: Unternehmensverkauf** mit 65 Jahren verkaufen (Kaufpreis: 500.000 €)
Aktueller Buchwert des Eigenkapitals: 200.000 €
- Seine Frau ist bei ihm angestellt, verdient 6.000 € brutto im Jahr und will auch 2036 aufhören
- Für sich und seine Frau hat der Mandant je eine Lebensversicherung abgeschlossen, die beide in 2037 ausgezahlt werden. Beide haben je eine Basisrente und geringe gesetzliche Rentenansprüche ab 2039 bzw. 2041
- Selbstgenutztes Eigenheim gehört beiden zur Hälfte und ist bis 2036 schuldenfrei; laufende Kosten jährlich, incl. Instandhaltungsrücklage 7.000 €
- Seine Frau hat ein V+V Objekt, das bis 2036 entschuldet wird
- **Lebenshaltungskosten jährlich, incl. Urlaub 30.000 €**; Private Krankenversicherung 8.000 €
Kaufkraftverlust 2% jährlich

Fragen des Mandanten:

- „*Muss ich noch was für meine Altersversorgung tun?*“
- „*Wie kann ich die Strafzinsen vermeiden?*“

Aktuelle Vermögenssituation

1. Schritt: Aktuelle Vermögensaufstellung

Aktiva				Private Vermögensübersicht zum 01.01.2022				Passiva			
	Mandant EUR	Ehepartner EUR	gesamt EUR		Mandant EUR	Ehepartner EUR	gesamt EUR		Mandant EUR	Ehepartner EUR	gesamt EUR
Vermögen				Nettovermögen	585.500	278.500	864.000	Verbindlichkeiten			
A Betriebliches Vermögen				A Betriebliche Schulden				1 Betriebe			
1 Betriebe				1 Betriebe				2 gewerbliche Beteiligungen			
a Vermögenswert	200.000		200.000	2 gewerbliche Beteiligungen	0	0	0				
2 gewerbliche Beteiligungen	200.000	0	200.000					B Vermietung und Verpachtung			
				1 Vermietungsobjekte				1 Vermietungsobjekte			
B Vermietung und Verpachtung				a Objektwerte		300.000	300.000	2 gewerbliche Beteiligungen		68.000	68.000
1 Vermietungsobjekte				2 Immobilienbeteiligungen	0	300.000	300.000		0	68.000	68.000
a Objektwerte											
2 Immobilienbeteiligungen	0	300.000	300.000	C Kapitalvermögen					0	0	0
								D Sonst. Vermögensgegenstände			
C Kapitalvermögen	0	0	0		0	0	0	E Eigenheime			
								a Objektwerte	100.000	100.000	200.000
D Sonst. Vermögensgegenstände	0	0	0						100.000	100.000	200.000
				E Eigenheime				a Darlehen	62.500	62.500	125.000
E Eigenheime				a Darlehen	62.500	62.500	125.000		62.500	62.500	125.000
a Objektwerte	100.000	100.000	200.000					F Sonstige Verbindlichkeiten			
	100.000	100.000	200.000						0	0	0
F Sonstiges Vermögen									648.000	409.000	1.057.000
a priv. Liquiditätskonto	310.000		310.000								
b Rückkaufwerte LV	38.000	9.000	47.000								
	348.000	9.000	357.000								
	648.000	409.000	1.057.000								

Aktuelle Vermögenssituation

2. Schritt: Vorschau Liquidität ohne Vermögensaufbau

EUR	2022	2023	2036	2037	2039	2041	2050	2060
Liquidität aus Betrieben	120.000	120.000	620.000	0	0	0	0	0
Betriebe	120.000	120.000	620.000	0	0	0	0	0
Vermietung und Verpachtung	-50	-50	3.202	5.950	5.950	5.950	5.950	5.950
Kapitalvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0
Einkünfte nichtselbst. Arbeit	6.000	6.000	6.000	0	0	0	0	0
(0301) - Bruttolohn Ehefrau	6.000	6.000	6.000	0	0	0	0	0
Kindergeld	0	0	0	0	0	0	0	0
weitere Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuern aus Veranlagung	-26.509	-26.401	-160.645	-13.833	0	0	0	0
Versicherungen	-28.959	-29.122	-31.517	218.484	6.089	8.550	6.510	3.458
Lebenshaltungskosten	-30.000	-30.600	-39.595	-40.389	-42.023	-43.718	-52.239	-63.671
(0201) - Lebenshaltung	-24.000	-24.480	-31.680	-32.316	-33.624	-34.980	-41.796	-50.940
(0203) - Urlaub	-6.000	-6.120	-7.915	-8.073	-8.399	-8.738	-10.443	-12.731
Eigenheime	-20.200	-20.340	-9.235	-9.420	-9.800	-10.196	-12.185	-14.853
freie Liquidität	20.282	19.487	388.210	160.792	-39.784	-39.414	-51.964	-69.116
Privates Liquiditätskonto	330.282	349.769	919.298	1.080.090	971.269	891.161	476.316	-134.866

Freie jährliche Liquidität negativ!
→ Vermögen schmilzt

Liquiditätskonto negativ!

Aktuelle Vermögenssituation

3. Schritt: Vermögensaufbau aus freier Liquidität (200.000 €)

Freie Mittel vom laufenden Konto „arbeiten lassen“!

z.B. Weltportfolio Aktienfonds

Annahmen:

- Nettorendite vor Steuern **6% p.a.**, davon Dividenden KEST-pflichtig 1%
- Ab 2037 Entnahme jährlich 30.000 €

EUR	2022	2023	2036	2037	2039	2041	2050	2060
Liquidität aus Betrieben	120.000	120.000	620.000	0	0	0	0	0
Vermietung und Verpachtung	-50	-50	3.202	5.950	5.950	5.950	5.950	5.950
Kapitalvermögen	0	0	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Kapitalanlagen	0	0	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Einkünfte nichtselbst. Arbeit	6.000	6.000	6.000	0	0	0	0	0
Kindergeld	0	0	0	0	0	0	0	0
weitere Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuern aus Veranlagung	-26.086	-25.978	-160.222	-13.833	1.154	1.128	964	654
Versicherungen	-28.959	-29.122	-31.517	218.484	6.089	8.550	6.510	3.458
Lebenshaltungskosten	-30.000	-30.600	-39.595	-40.389	-42.023	-43.718	-52.239	-63.671
Eigenheime	-20.200	-20.340	-9.235	-9.420	-9.800	-10.196	-12.185	-14.853
freie Liquidität	20.705	19.910	388.633	190.792	-8.630	-8.286	-21.000	-38.462
Privates Liquiditätskonto	130.705	150.615	725.643	916.435	869.935	852.097	716.645	413.539

Liquiditätskonto positiv! 

Was ist das Charmante an der Lösung?

Sie ist einfach umzusetzen!

Sie verbessert die Risikoverteilung hin zu liquiden Vermögenswerten!

„Was gibt es noch zu sagen?“

Vorschau 55+, 65+

Die Werte im **Depot** unterliegen der laufenden Besteuerung (**Kapitalertragsteuer**). Daher empfiehlt sich eine **Buy-And-Hold-Strategie**. Umschichtungen können die Steuer auslösen.

Wird das Depot in einem **Versicherungsmantel** geführt, bleiben notwendige Umschichtungen von der Steuer verschont. Erst die Auszahlung aus der Police unterliegt der Steuerpflicht.

Besonderheit 12/62

Läuft die Police bereits 12 Jahre und erfolgt die Auszahlung ab 62 gilt das **Halbeinkünfteverfahren!**

Darüber hinaus lassen sich mit der vermögensverwaltenden Lebensversicherung **Lösungen außerhalb des Nachlasses** finden ...

Schenkung unter Eheleuten möglich (Depot auf Namen der Ehefrau, § 30 ErbStG beachten!)

„Wie können wir diese Themen ansprechen?“

„Offen!“

„Wann ist der optimale Zeitpunkt dafür?“

„Jetzt!“

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Flensburg

Rathausplatz 15 . 24937 Flensburg
T 0461 1454-0 . F 0461 1454-292
flensburg@ttp.de

Skandinavien-Bogen 6 . 24980 Handewitt
T 0461 1454-0 . F 0461 1454-523
lohnabrechnung@ttp.de

Süderbrarup

Kappelner Straße 46 . 24392 Süderbrarup
T 04641 9266-0 . F 04641 9266-66
suederbrarup@ttp.de

Schleswig

Flensburger Straße 21 . 24837 Schleswig
T 04621 9646-0 . F 04621 9646-21
schleswig@ttp.de

Husum

Robert-Koch-Straße 18 . 25813 Husum
T 04841 8934-0 . F 04841 8934-5
husum@ttp.de

Berlin

Leibnizstraße 49 . 10629 Berlin-Charlottenburg
T 030 319833-0 . F 030 319833-399
berlin@ttp.de

ttp . Im Kreis der Strategen

Steuerberatung . Wirtschaftsprüfung . Rechtsberatung . Unternehmensberatung . www.ttp.de





Online-Seminar „Die grundbesitzende GmbH / Holding als Steuergestaltungsinstrument“

Nächstes Seminar am 5. Mai um 15 Uhr



info@dvvs.eu

Rechtliche Hinweise / Disclaimer

Allgemeine Haftungsbeschränkung

Die Inhalte dieses Webinars werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Der Anbieter übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der Inhalte des Webinars erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.

Haftung für Inhalte

Trotz sorgfältiger Zusammenstellung der Informationen besteht keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Einschätzungen und Bewertungen stellen allein die Meinung des Verfassers dar und können sich seit der Ausarbeitung geändert haben. Die dargestellten Informationen, Zahlen und Aussagen dienen ausschließlich der Illustration realer Praxisfälle und richten sich nicht an eine einzelne Person. Unter keinen Umständen sollten diese als konkrete rechtliche oder steuerliche Beratung oder Handlungsempfehlung verstanden werden. Es wird kein Beratungsverhältnis begründet.