

Stuttgart, 04.11.2016

Wie schenke ich richtig?

Viele Eltern überlegen erst gar nicht, ob sie ihre Immobilie auf die Kinder übertragen. Sie vergessen, dass man alle 10 Jahre bis zu 400.000 € pro Elternteil dem Kind steuerfrei übertragen kann.

Geschenkt und Verloren.

Man kann aber mit einer Auflage schenken wie z. B. Nießbrauch und lebenslangem Wohnrecht, Steuerlich gesehen ist das aber ungünstig, da der Beschenkte das Objekt hat, aber steuerlich nichts geltend machen kann, zumindest wenn es von den Eltern bewohnt wird. Wenn es vermietet ist, kann er Werbungskosten geltend machen und muss die Miete als Einnahme versteuern. Die Absetzung für Abnutzung ist futsch. Das Finanzamt freut sich. Bei Nießbrauch haben die Eltern den Ertrag und die Kinder sind beschenkt und Eigentümer, aber können keine Absetzung für Abnutzung geltend machen.

Deswegen ist es besser, man vereinbart beim Übertrag auf das Kind folgendes: „Eine dauernde Last“ das heißt, das Objekt gehört jetzt dem Kind und die Eltern erhalten den Gewinn, den das Kind erzielt, meinetwegen zu 80 %. Das Kind hat alle Einkünfte trägt alle Ausgaben und hat auch die Absetzung für Abnutzung und es wird lediglich an die Eltern ein Gewinnanteil bezahlt, den man vereinbart pro Jahr. Das ist steuerlich das bessere Ergebnis.

Wer etwas verschenkt, sollte ein Widerrufsvorbehalt vereinbaren. Das Widerrufsrecht besteht bei Verarmung des Schenkers, wenn er zum Beispiel Sozialfall zu werden droht. Praktisch bedeutsamer sind im Schenkungsvertrag festgelegte Vorbehalte. Klassisch ist der Widerruf, falls der Beschenkte vor dem Schenker stirbt. Es soll verhindert werden, dass Familienfremde mitreden, weil sie einen Anteil übertragen bekamen. Ebenfalls wichtig ist der Widerruf bei Vermögensverfall des Beschenkten, wenn also die Zwangsvollstreckung gegen ihn eingeleitet wird. Typisch sind auch Widerrufsklauseln für den Fall einer Heirat des Beschenkten, ohne dass er einen Ehevertrag schließt. Denkbar sind auch Klauseln bei Drogensucht des Beschenkten.

Sie sehen es ist wichtig auch das genau zu planen.

OK