



Die Auslandsimmobilie im Erbrecht



Jeder Staat regelt sein Erbrecht selber. Ein international einheitliches Erbrecht gibt es nicht. Welches Recht jeweils zur Anwendung kommt, wird durch komplizierte Regelungen gesteuert.



Die privaten Haushalte besitzen laut Studie der Dresdner Bank immer mehr Vermögen. Ende 2004 hatten die Deutschen fast zehn Billionen Euro Vermögen angesammelt - das waren 65 Prozent mehr als 1991. Fast die Hälfte entfiel auf Immobilien und der Anteil der Auslandsimmobilien wächst stetig.

Nicht vielen Deutschen ist bekannt, dass die Ferienimmobilie im Ausland im Erbfall schnell teuer werden kann. Insbesondere die vergleichsweise hohe Erbschaftsteuer in Spanien und Frankreich macht die Freude über die geerbte Immobilie schnell zu Nichte.

Denn oft fällt neben der ausländischen Erbschaftsteuer parallel auch noch die deutsche Erbschaftsteuer an. Doppelbesteuerungsabkommen auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer bestehen derzeit nur mit 5 Staaten: USA, Österreich, Schweiz, Schweden und Dänemark. Steuern entrichten müssen nicht nur Deutsche Staatsbürger mit ihrem weltweiten Vermögen, sondern grundsätzlich alle Erben mit steuerlichem Wohnsitz in Deutschland.

Zwar wird die ausländische Steuer bei den Ländern ohne Doppelbesteuerungsabkommen meist angerechnet, dies aber nur anteilig im Verhältnis des geerbten Auslandsvermögens zum Inlandsvermögen.

Ein Beispiel:

Heinz Ollenschläger aus Hamburg hinterlässt seinem einzigen Sohn, Jesko Ollenschläger, ein Wertpapiervermögen von EUR 300.000 und eine Finca auf Mallorca mit einem Verkehrswert von EUR 500.000. In Deutschland wird von dem Gesamterwerb i.H.v. EUR 800.000 der persönliche Freibetrag von EUR 205.000 abgezogen, so dass EUR 595.000 zu versteuern sind. In Spanien werden EUR 80.000 Erbschaftsteuer festgesetzt und gezahlt. Herr Jesko Ollenschläger beantragt Anrechnung auf die deutsche Erbschaftsteuer. Angerechnet werden aber nur 5/8 von EUR 80.000, also EUR 50.000, da nur 5/8 des Vermögens sich in Spanien befand und auch nur hierauf Erbschaftsteuer gezahlt wurde. Somit werden EUR 30.000 doppelt abgeführt: sowohl in Spanien als auch an den deutschen Fiskus.

Ist das Auslandsvermögen in verschiedenen ausländischen Staaten belegen, ist dieser Teil für jeden einzelnen ausländischen Staat gesondert zu berechnen. Eine Anrechnung erfolgt nur auf Antrag, der unbedingt vor der Bestandskraft des deutschen Erbschaftsteuerbescheids gestellt werden muss.

Doch es gibt Auswege aus diesem Dilemma. Sie mögen auf den ersten Blick ungewöhnlich erscheinen, werden in der Praxis aber durchaus angewandt und anerkannt. Im oben genannten Beispiel kann dies dazu führen, dass in Spanien überhaupt keine Erbschaftsteuern fällig werden und sich zudem die Bemessungsgrundlage in Deutschland von EUR 595.000 auf EUR 274.000 reduziert. Zusätzlich zu den gesparten EUR 30.000 Steuern in Spanien kommt damit eine weitere Ersparnis von EUR 48.000 in Deutschland hinzu, insgesamt also **EUR 78.000** Einsparung. Hierüber lohnt es sich allemal nachzudenken.

Einige dieser Begünstigungen werden ab dem kommenden Jahr, spätestens ab 2009, durch Gesetzesänderungen ganz oder teilweise wegfallen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um die Vermögensnachfolge optimiert zu gestalten.

Ihr Erb- und Vermögensnachfolgeberater kennt die Problemstellungen bei Auslandsimmobilien und erstellt mit seinen sorgfältig ausgewählten Kooperationspartnern eine maßgeschneiderte Lösung. Es gilt, die erbrechtlichen Verhältnisse rechtzeitig zu ordnen, denn wer zu spät kommt, den bestraft der Fiskus.



Vita

Herr **Uwe Steenbuck** hat sein Studium mit dem Schwerpunkt Wirtschafts- und Steuerrecht und seinen Abschluss zum **Diplom-Kaufmann** an der Universität Hamburg absolviert. Sein Zertifikat zum **Estate Planner (ebs)** erlangte er an der European Business School, der ältesten Privatuniversität Deutschlands.

Er ist seit 1996 selbständig tätig und betreut seine bundesweite Klientel in allen Fragen der **Erb- und Vermögensnachfolgeplanung** sowie der **Testamentsvollstreckung**.

Für spezielle Problemstellungen arbeitet er mit einem Netzwerk von Spezialisten aus Notaren, Anwälten, Steuer- und Unternehmensberatern zusammen.



Diplom-Kaufmann
Uwe Steenbuck

Erb- und Vermögensnachfolgeberater

Alsterstieg 73
22851 Norderstedt

Tel.: 040 / 529 85 168
Mobil: 0171 / 467 29 64
Fax: 040 / 529 85 178
e-Mail: evb@uwe-steenbuck.de

<http://www.uwe-steenbuck.de>