



Kreuztaler Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Welche Möglichkeiten bietet der Zuwendungsnießbrauch bei Vermögensübertragungen auf Angehörige?

Sichern Sie Ihr Eigentum und sparen Sie mit der richtigen Gestaltung sogar Steuern!

Der Zuwendungsnießbrauch kann für Sie sinnvoll sein, wenn Sie

- ☒ die Erträge an einen Nachfolger übertragen, aber
- ☒ rechtlich zunächst Eigentümer des Vermögens (z.B. einer Immobilie) bleiben möchten.

Bestellen Sie den Nießbrauch zugunsten des Nachfolgers (in diesem Fall: eines Angehörigen), sind Sie der Nießbrauchsgeber. Der Nachfolger ist der Nießbrauchsnehmer bzw. Nießbraucher.



Vorteile in der Schenkungsteuer

- Das Nießbrauchsrecht wird für Zwecke der Schenkungsteuer mit dem sog. Kapitalwert bewertet, also seinem abgezinsten Wert. Dieser ist regelmäßig niedriger als der Wert des ertragbringenden Vermögens, wodurch die **Steuerbelastung niedriger** ausfällt.
- Der Nachfolger hat ein **Wahlrecht zwischen einer sofortigen und einer ratierlichen jährlichen Besteuerung**, welche in Summe allerdings zu einer höheren Steuerbelastung führt.
- Welche Methode im Einzelfall sinnvoller ist, hängt auch davon ab, ob die folgenden **Freibeträge** überschritten werden:

Ihr Ehegatte	⇒	500.000 €
Ihre Kinder, Adoptiv- oder Stiefkinder	⇒	400.000 €
Ihre Enkel	⇒	200.000 €
Ihre Geschwister	⇒	20.000 €
Ihre Nichten und Neffen	⇒	20.000 €

Unentgeltlicher Zuwendungsnießbrauch an einem Grundstück: Was wird wem zugerechnet?

Erträge (z.B. Mieteinnahmen)



Zurechnung üblicherweise beim Nießbrauchsnehmer: Er muss also Einkommensteuer auf die Erträge bezahlen.

Achtung: Bei Wertpapieren werden die Erträge weiter dem Nießbrauchsgeber zugerechnet.)

Laufende Werbungskosten



Zurechnung üblicherweise beim Nießbrauchsnehmer: Er kann diese also von der Einkommensteuer abziehen.

Abschreibungen (insb. Gebäude)



Unter Umständen besteht weder für den Nießbrauchsnehmer noch für den -geber die Möglichkeit, Abschreibungen geltend zu machen. Der unentgeltliche Zuwendungsnießbrauch ist bei Gebäuden deshalb nur dann sinnvoll, wenn diese komplett abgeschrieben sind.

Größere Erhaltungsaufwendungen bei Gebäuden kann der Nießbrauchsnehmer abziehen.



Vorteile in der Einkommensteuer

Wenn der Nießbrauchsnehmer einen niedrigeren Steuersatz hat als Sie, können sich bei der Verlagerung von Erträgen insgesamt steuerliche Vorteile ergeben.

Dieses Modell funktioniert z.B. bei Mietimmobilien, die komplett abgeschrieben sind. Bei Wertpapieren würden die Erträge allerdings weiterhin dem Nießbrauchsgeber steuerlich zugerechnet werden.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Bei individuellen Fragen zum Zuwendungsnießbrauch können Sie gerne einen Termin mit uns vereinbaren.