

Audit Tax & Consulting Services GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft · Friedrichstraße 100 · 10117 Berlin

**Audit Tax & Consulting Services GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**  
Friedrichstraße 100  
10117 Berlin

Tel. +49 (0)30 20 64 151 0  
Fax +49 (0)30 20 64 151 99  
info@atc-services.de  
www.atc-services.de

Geschäftsführer:  
WP Bernhard von Wersebe  
WP/StB Uwe J. Müller  
WP Tina Glimm  
StB Ilona Müller  
StB Monique Walter

## ***Welche Möglichkeiten bietet der Zuwendungsnießbrauch bei Vermögensübertragungen auf Angehörige?***

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

bei der Vermögensübertragung auf die nachfolgende Generation besteht oft ein gewisses Unsicherheitsgefühl, sich endgültig von den übertragenen Vermögensteilen zu trennen. Andererseits sollten die wertvollen Abkömmlinge aber auch irgendwann mit der Vermögensverwaltung vertraut werden - schließlich wollen Sie sich nicht ewig darum kümmern. Hier bietet Ihnen der sog. Zuwendungsnießbrauch die Möglichkeit, weiterhin rechtlicher Eigentümer des Vermögens zu bleiben, die Erträge - oder einen Teil derselben - und die damit zusammenhängenden Pflichten jedoch dauerhaft an den oder die Nachfolger abzugeben. Der Zuwendungsnießbrauch kann an jeder Vermögensart bestellt werden, seien es Mietimmobilien, Wertpapiere oder auch Unternehmen.

Neben schenkungsteuerlichen Vorteilen durch die niedrigere Bewertung des Nießbrauchrechts (als bei einer Vermögensübertragung) sind auch Gestaltungen möglich, bei denen Sie sogar Einkommensteuer sparen. Natürlich gibt es auch steuerliche Fallstricke zu beachten. Wichtig ist hierbei die Frage, wer nach der Bestellung des Nießbrauchs die laufenden Werbungskosten abziehen und die Abschreibung (z.B. bei Gebäuden) geltend machen kann.



Unsere **Infografik auf der nächsten Seite** bietet Ihnen einen ersten Überblick darüber, was mit dem Zuwendungsnießbrauch als steuerliches Gestaltungsmittel alles möglich ist. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

# 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 des Zuwendungsnießbrauchs 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 Sofort- und einer ratierlichen jährlichen Besteuerung**, welche in Summe allerdings zu einer höheren steuerlichen Belastung führt.
- Welche Methode im Einzelfall sinnvoller ist, hängt auch davon ab, ob die folgenden **Freibeträge** in der Schenkungsteuer 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 können vom Nießbrauchsnehmer abgezogen werden.



## Vorteile des Zuwendungsnießbrauchs 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 konkreten Fragen, wie Sie den Zuwendungsnießbrauch für sich nutzen können, können Sie gerne einen Termin mit uns vereinbaren.