

Immobilien an Kinder verkaufen

Erbschaftsteuer sparen, steuerfrei verkaufen, neues Abschreibungsvolumen schaffen



Wer es zu einem gewissen Vermögen gebracht hat, fragt sich vielleicht, wie er dieses so auf seine Kinder übertragen kann, ohne dass der Fiskus allzu viel davon erhält? Tatsächlich bieten die Übertragung von größeren Vermögen auf die Kinder und Vermögenstransaktionen im Familienkreis viele Gestaltungsmöglichkeiten. „Man kann den Kindern z. B. fremdvermietete Immobilien frühzeitig und gegebenenfalls unter Vorbehaltsnießbrauch schenken. Oder man gründet

einen Familien-Pool“, berichtet Steuerberater Reinhard J. Gerhardy. „Manchmal ist aber der Verkauf an die Kinder die bessere Idee. Dann entfällt die Erbschaftsteuer und, wenn die fremdvermietete Immobilie länger als 10 Jahre im Eigentum war, auch die Einkommensteuer auf den Kaufpreis. Gleichzeitig wird durch den aktuell hohen Immobilienwert neues Abschreibungsvolumen geschaffen, das Steuern spart. Ein paralleles Darlehen des Seniors an die Kinder ermöglicht ihm außerdem im Alter, seinen Lebensunterhalt von den steuerfreien Darlehensrückzahlungen zu bestreiten“, erklärt Gerhardy. Stirbt der Senior aber überraschend, erben die Kinder eine Forderung auf Darlehensrückzahlung in Millionenhöhe, für die Erbschaftsteuer anfällt. Doch auch für dieses Problem gibt es eine Lösung ... ■

Das Wirtschaftsmagazin FOCUS-MONEY zählt GöTax zu den „TOP-Steuerberatern“ Deutschlands (Ausgabe 24/2022). Das Handelsblatt hat GöTax in die Liste Deutschlands „Beste Steuerberater 2022“ aufgenommen (Ausgabe 23. März 2022).



Text: Ulrich Drees | Fotos: GöTax



Der Firmensitz in der Herzberger Landstraße

GöTax
Steuerberatungsgesellschaft mbH
Herzberger Landstraße 48
37085 Göttingen
Telefon: 05 51 / 79 75 33-0
kanzlei@goe-tax.de
www.gotax.de