



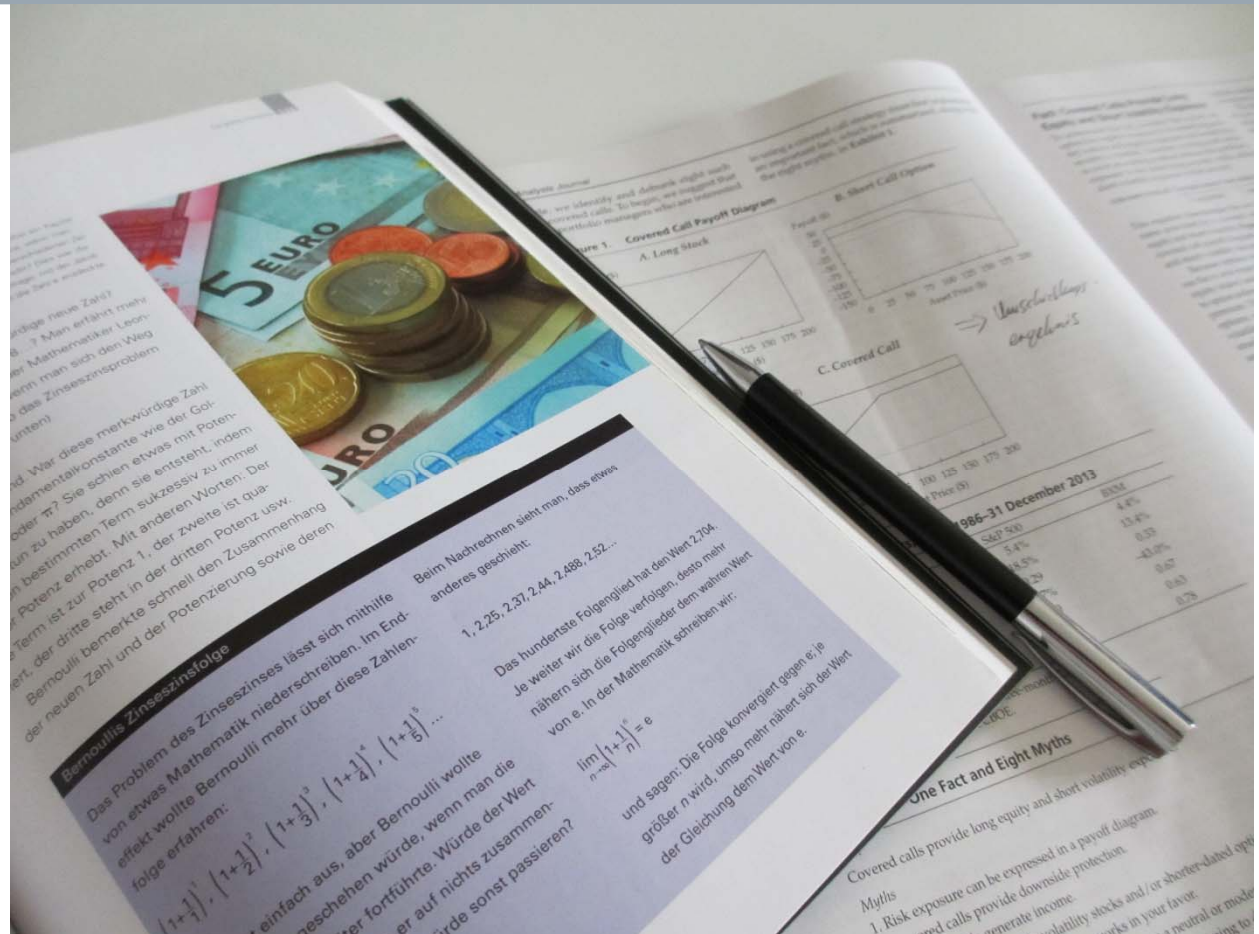
# Steuern sparen und Gutes tun: Gestaltungen für gemeinnütziges Engagement

Tegernseer Bürgerstiftung  
30. Oktober 2018

Felix Wallenhorst, CFA  
Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer

# Gestaltungen für gemeinnütziges Engagement

- 1) Grundlagen
- 2) Wertpapierspenden
- 3) Stifterdarlehen
- 4) Immobilien



# Grundlagen

## Steuerliche Berücksichtigung gemeinnützigen Engagements

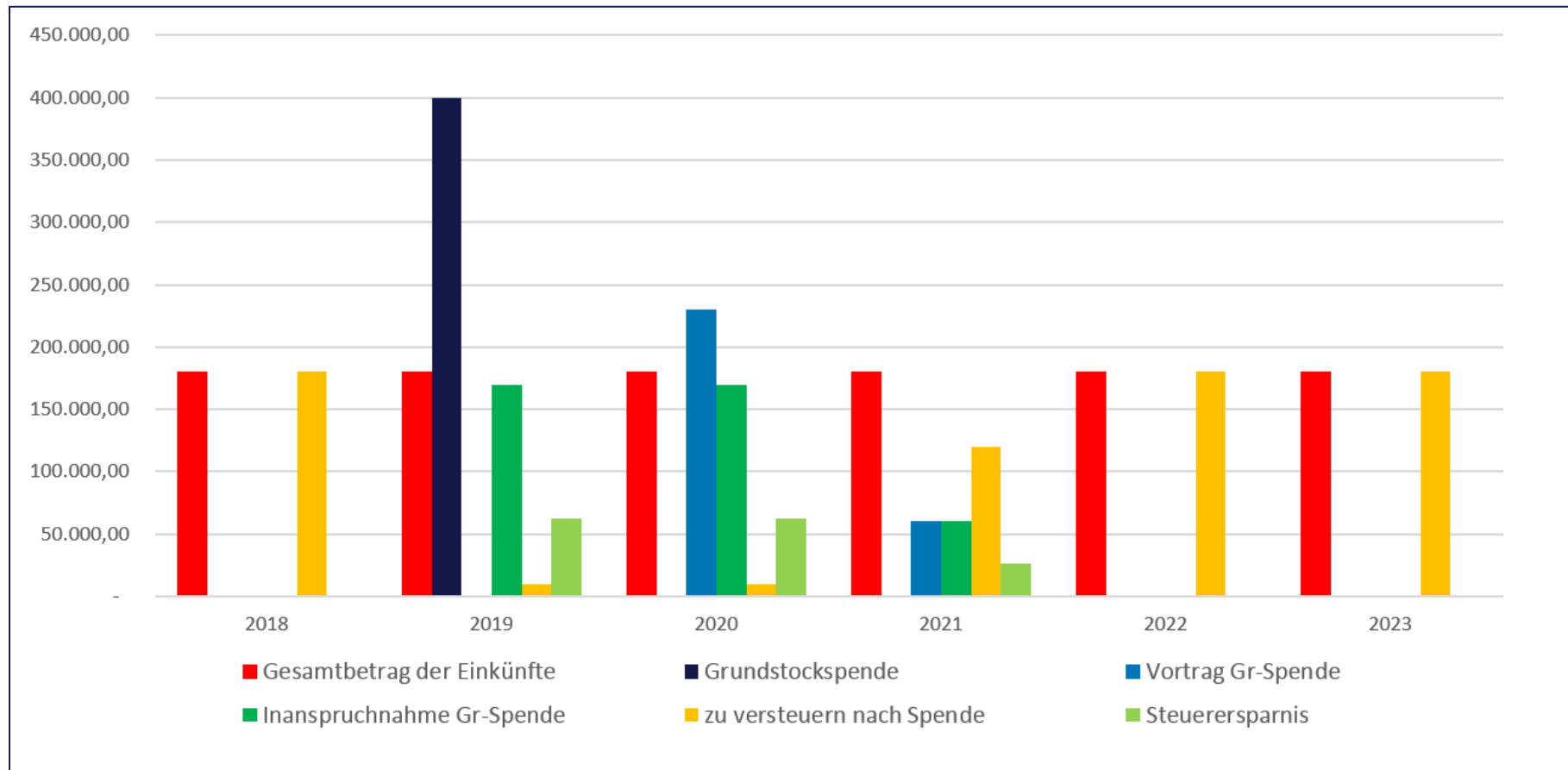
### Privatvermögen

- Laufende Spende
  - Abzugsfähig sind 20% des Gesamtbetrags der Einkünfte
  - Nicht verbrauchter Teil wird vorgetragen und dann (wieder mit 20% des GdE) zum Ansatz gebracht
- Grundstockspende
  - Spende in „zu erhaltendes Vermögen“: nach h.M. entspricht dies dem stiftungsrechtlich zu erhaltenden Kapital (keine Verbrauchsstiftung)
  - Begrenzung auf EUR 1,0 bzw. 2,0 Mio. (Einzel- bzw. Zusammenveranlagung)
  - Freie Verteilung in 10 Jahreszeitraum nach Ermessen des Steuerpflichtigen

**Zeitpunkt und Form der Spende steueroptimal wählen**

# Grundlagen

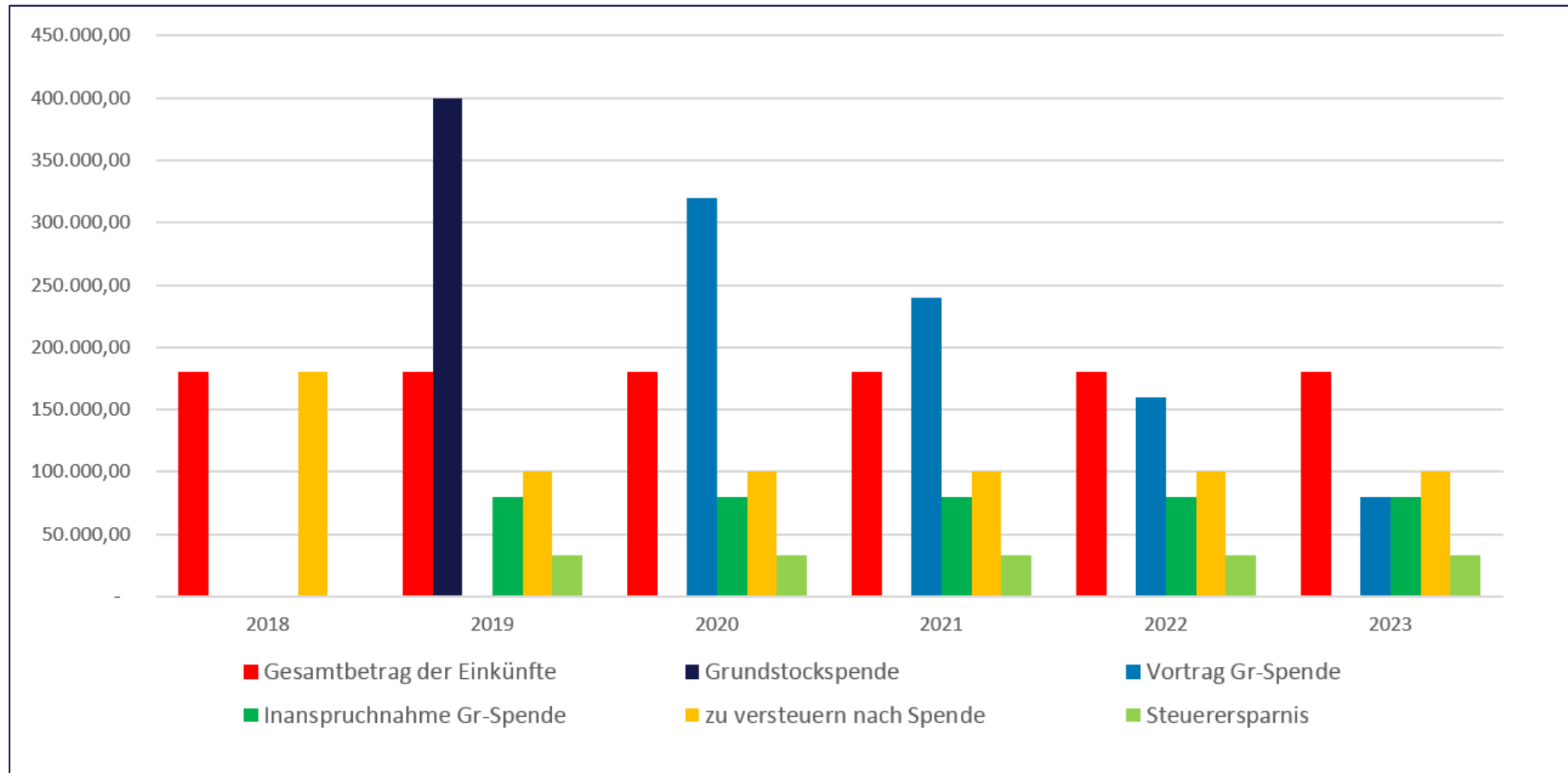
## Wirkung einer Grundstückspende



**Schnellstmöglich Nutzung: Steuerersparnis ca. 36 % der Spende**

# Grundlagen

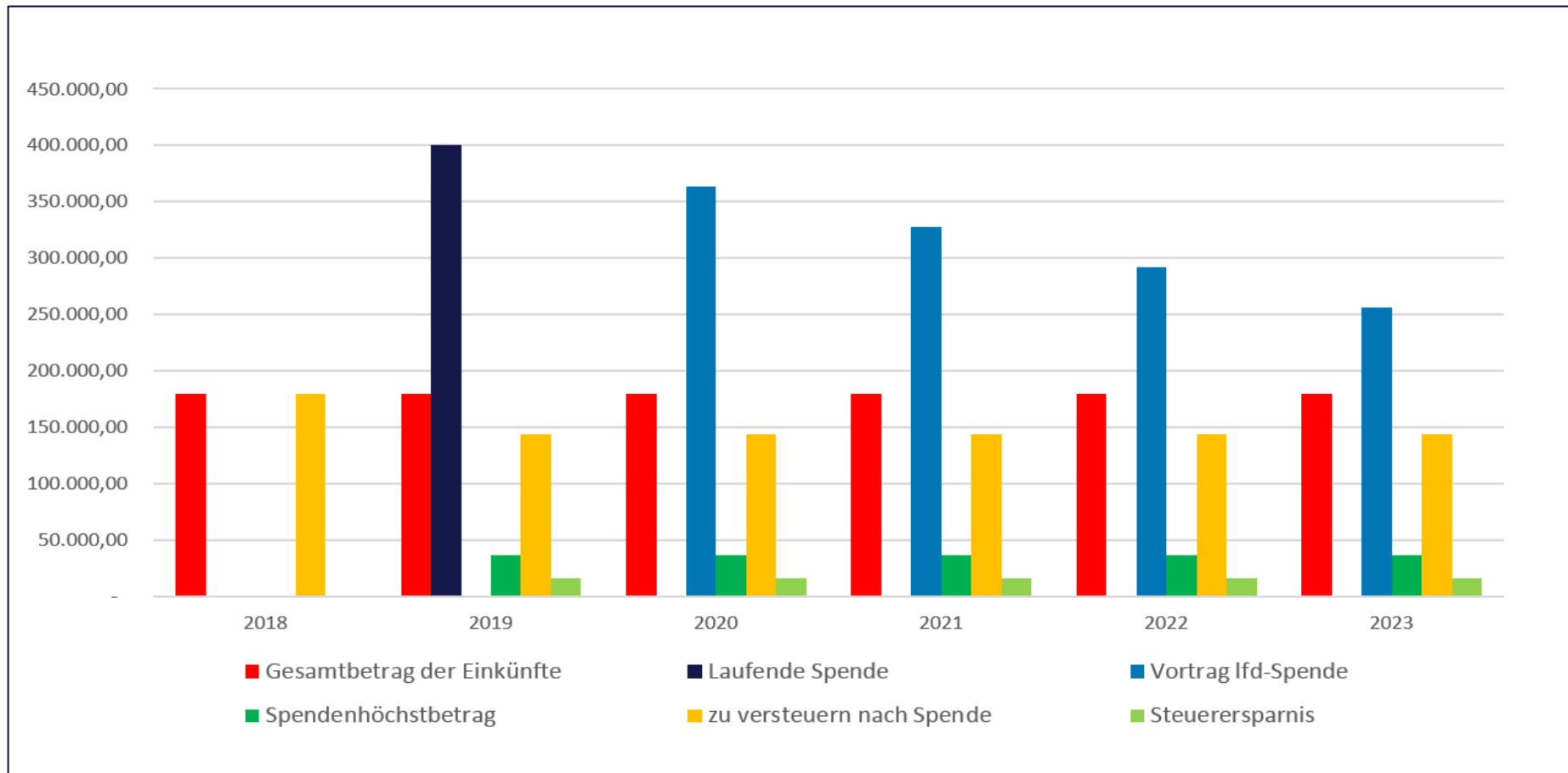
## Wirkung einer Grundstücksspende



**Progressionsoptimale Verteilung: Steuerersparnis ca. 42 % der Spende**

# Grundlagen

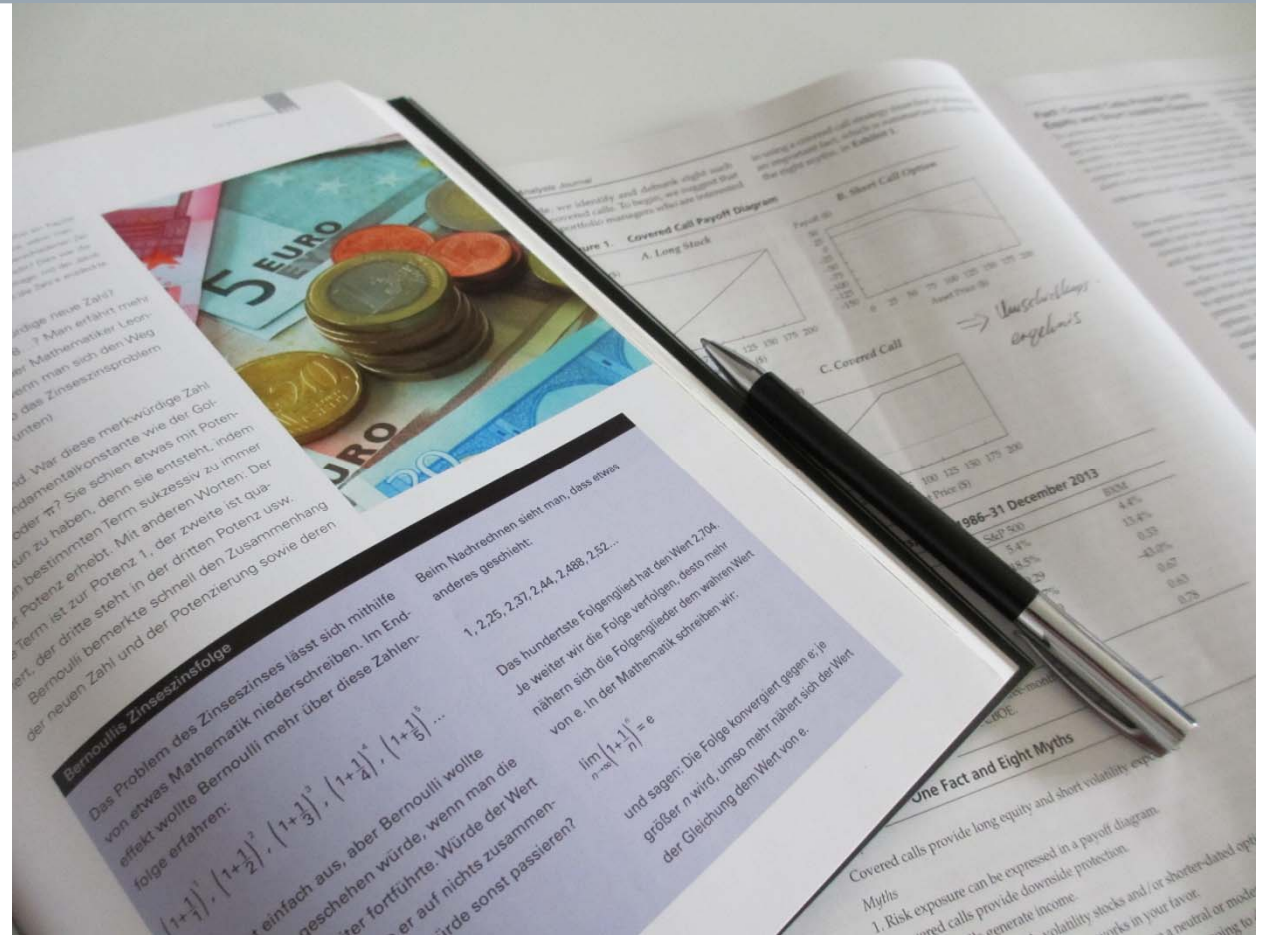
## Wirkung einer laufenden Spende



Verhältnis Einkommen zu Spende wichtig für zeitnahe Steuerwirkung

# Gestaltungen für gemeinnütziges Engagement

- 1) Grundlagen
- 2) Wertpapierspenden
- 3) Stifterdarlehen
- 4) Immobilien



# Wertpapierspende

## Optimale Gestaltung

### Ausgangssituation

- Förderer möchte Stiftung ein Wertpapierdepot (Anschaffung nach 1.1.2009) mit Kursgewinnen zukommen lassen
- Spendenbescheinigung nur zulässig „insoweit eine Besteuerung stiller Reserven stattgefunden hat“ -> Kursgewinne nicht in Spendenbescheinigung
- Problem:
  - Besteuerung stiller Reserven mit 25%
  - Sonderausgabenabzug i.d.R. mit 42%
- Steuernachteil durch Nicht-Aufdeckung von stillen Reserven

### Idee: Verkauf und Geldspende



# Wertpapierspende

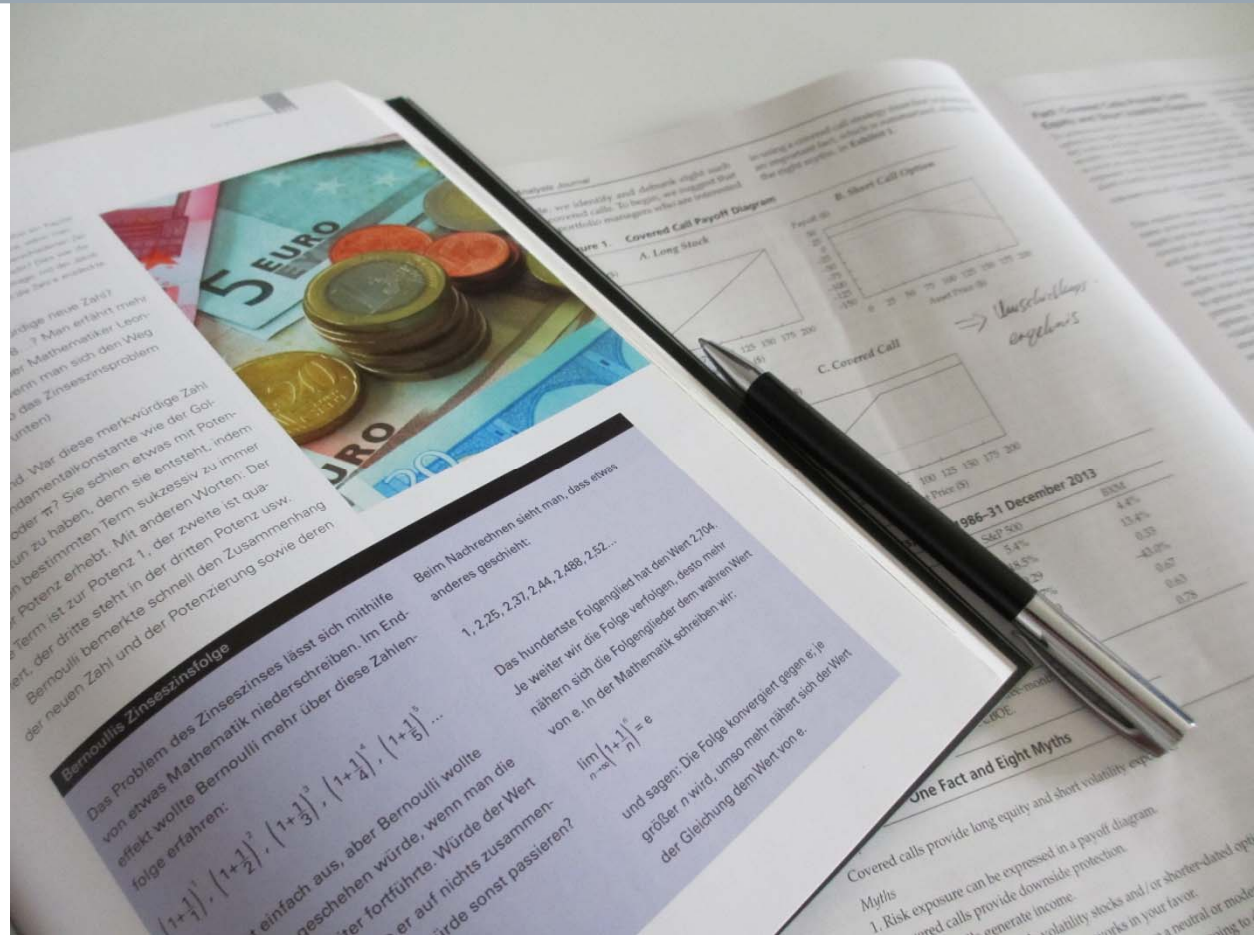
## Optimale Gestaltung – Sachspende mit fiktiver Veräußerung

		Sachspende	Geldspende	Sachspende mit Einbehalt
<b>Anschaffungskosten</b>		100,00	100,00	100,00
<b>Zeitwert</b>		200,00	200,00	200,00
<b>abzgl. Steuer</b>	26,38%	0,00	-26,38	-26,38
<b>Wert ZWB</b>		100,00	173,63	200,00
<b>Steuerersparnis Stifter</b>	42,92%	42,92	74,53	85,85
<b>Wirtschaftlicher Vorteil Stiftung</b>		200,00	173,63	200,00
<b>Wirtschaftliche Belastung Stifter</b>		-130,70	-99,10	-114,15
	<i>WP nach Steuern</i>	<i>-173,63</i>	<i>-173,63</i>	<i>-173,63</i>
	<i>zzgl. KapESt</i>			<i>-26,38</i>
	<i>abzgl. Wert ZWB</i>	<i>42,92</i>	<i>74,53</i>	<i>85,85</i>
<b>Quotient (Belastung Stifter / Vorteil Stiftung)</b>		65,4%	57,1%	57,1%

**Depotübertrag mit Einbehalt Kapitalertragssteuer: Vermeidung von Transaktionskosten im Vergleich zu Verkauf + Geldspende**

# Gestaltungen für gemeinnütziges Engagement

- 1) Grundlagen
- 2) Wertpapierspenden
- 3) Stifterdarlehen
- 4) Immobilien



# Stifterdarlehen

## Struktur



### Ausgestaltung

- Kündigungsfristen
- Sicherheiten
- Geld- oder Sachdarlehen
- Verlustbeteiligung
- Zustiftung bei Tod

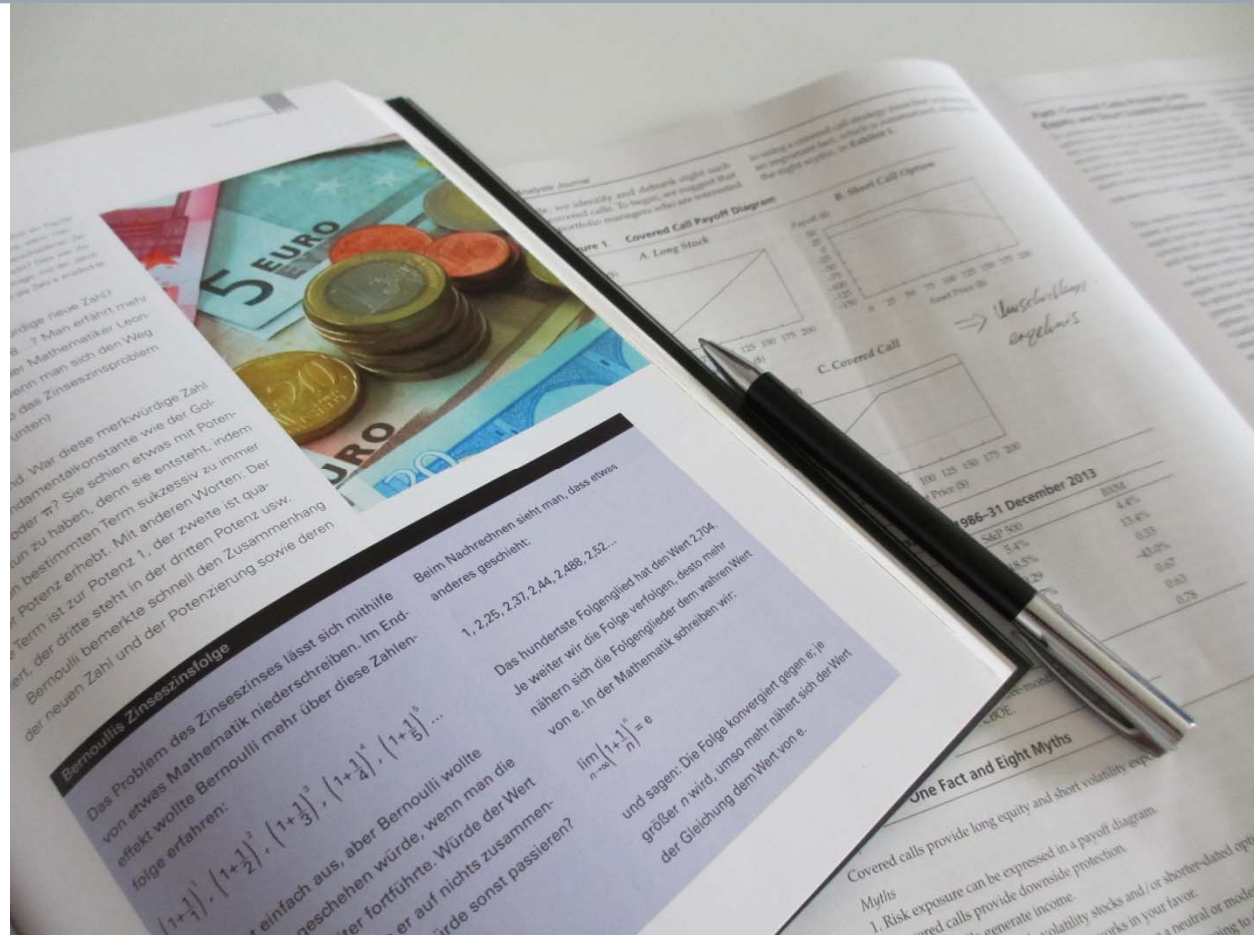
### Merkmale

- Kein Spendenabzug
- Im Notfall Rückforderung
- Keine/geringe Verzinsung (oder jährlicher Verzicht auf Verzinsung als Spende)

Herausforderung für Verwaltung der Stiftung

# Gestaltungen für gemeinnütziges Engagement

- 1) Grundlagen
- 2) Wertpapierspenden
- 3) Stifterdarlehen
- 4) Immobilien



# Immobilienübertragungen

## Gängige Optionen

### Wohnrecht/ Nießbrauch

- Stifter wohnt lebenslang in eigener Immobilie
- Stiftung wird Eigentümer
- Spendenabzug für (geminderten) Immobilienwert

**Steuerersparnis zu  
Lebzeiten bei  
unveränderter  
Lebenssituation**

### (teilweise) Verrentung

- Stifter wohnt lebenslang in fremder Immobilie
- Stiftung wird Eigentümer
- Monatliche Leibrentenzahlung anstelle Kaufpreis

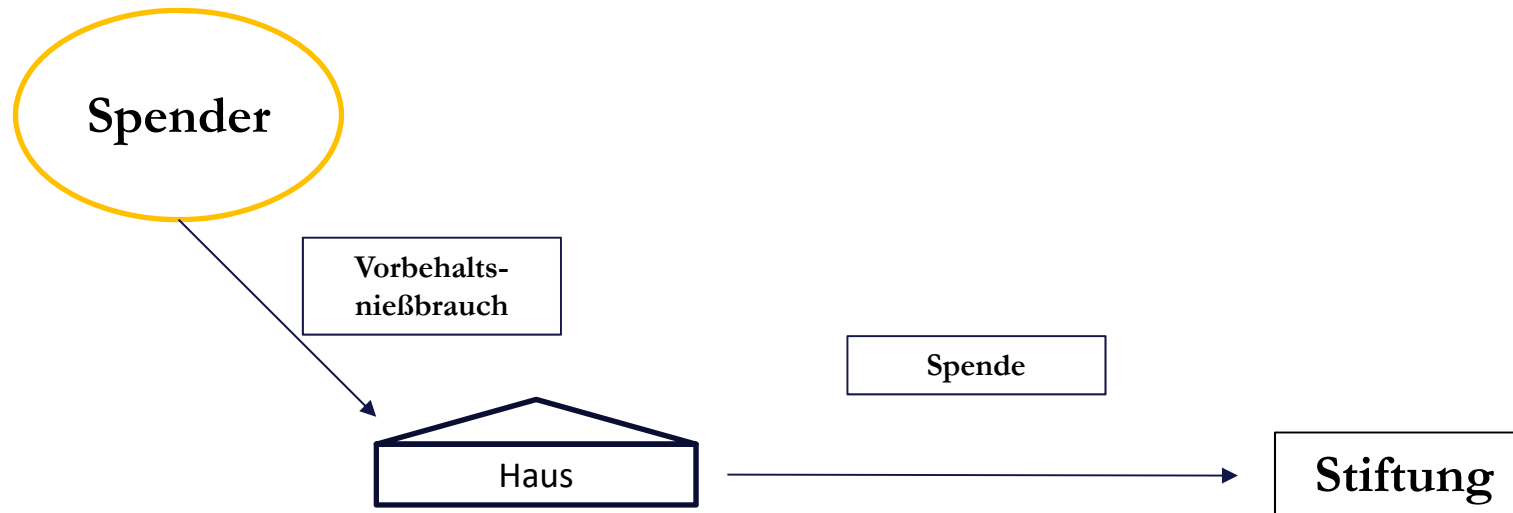
**Auch mit nicht-  
gemeinnützigen  
mögliche Gestaltung**

### Bestellung Erbbaurecht

- Trennung von Boden und aufstehender Immobilie
- Stiftung wird Eigentümer des Erbbaurecht (Spende)
- Grund und Boden wird vererbt

**Immobilie fällt nach  
Ablauf des  
Erbbaurechts an  
Familie zurück**

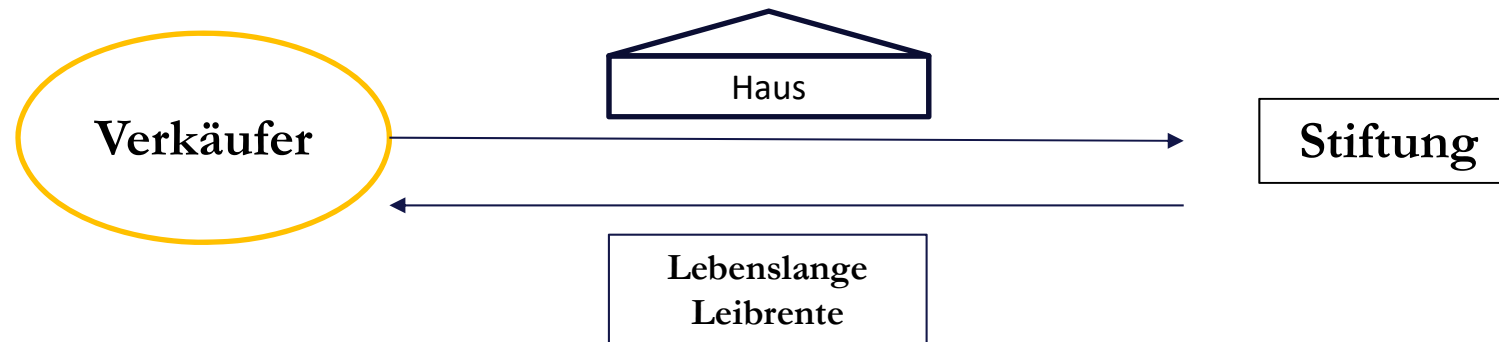
# Wohnrecht / Nießbrauch



## Wesentliche Merkmale

- Spender behält Nutzungsrecht bzw. Recht der Fruchtziehung (Selbstnutzung oder Vermietung)
- Spendenabzug reduziert laufende Steuerlast -> mehr Geld in späterer Lebensphase
- Stiftungssicht:
  - Keine laufenden Erträge für Zweckverwirklichung
  - Vermögenszuwachs realisiert sich erst bei Auszug/Tod des Spenders
- Spendenabzug = Wert des Objekts abzgl. Barwert des Nießbrauchs
  - Marktmiete
  - Instandhaltungskosten
  - Alter des Spenders bzw. der Begünstigten
  - Diskontierungszins

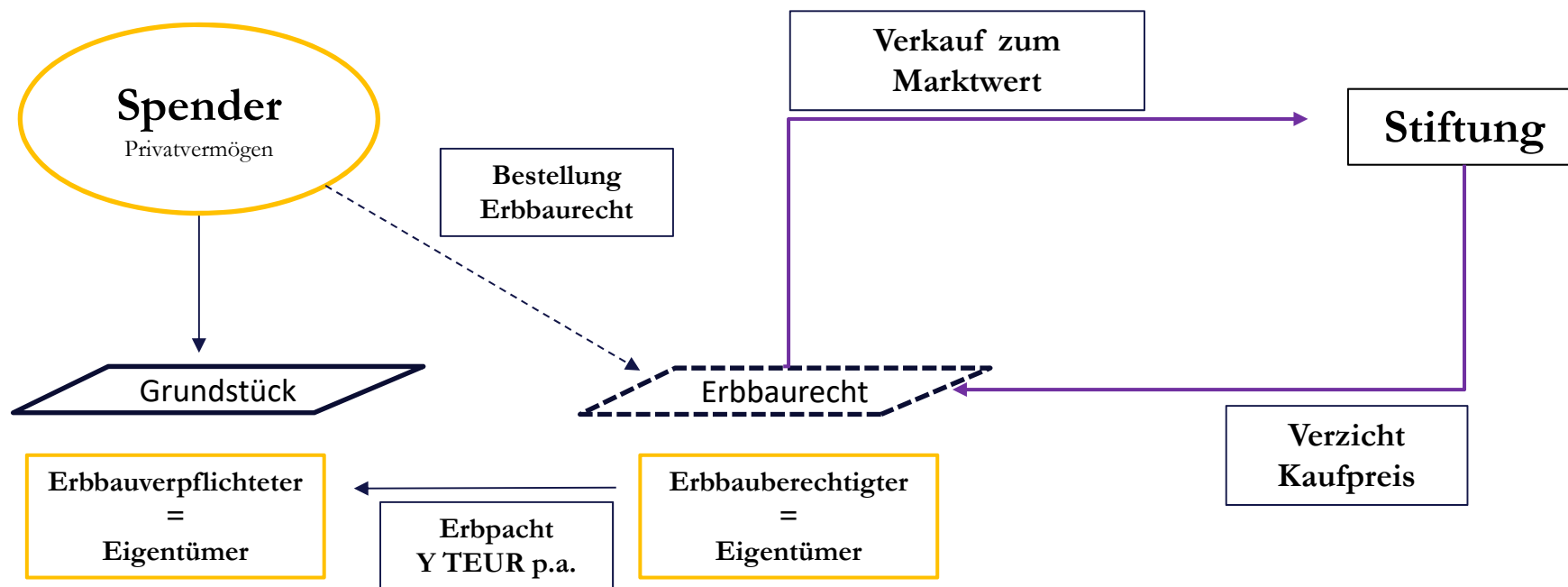
# Verkauf gegen Leibrente / Umkehrhypothek



## Wesentliche Merkmale

- Eigentümer verkauft Immobilie gegen lebenslange Rente (behält Nutzungsrecht bzw. Recht der Fruchtziehung (Selbstnutzung oder Vermietung))
- Spendenabzug reduziert laufende Steuerlast -> mehr Geld in späterer Lebensphase
- Stiftungssicht:
  - Keine laufenden Erträge für Zweckverwirklichung
  - Vermögenszuwachs realisiert sich erst bei Auszug/Tod des Spenders
- Spendenabzug = Wert des Objekts abzgl. Barwert des Nießbrauchs
  - Marktmiete
  - Instandhaltungskosten
  - Alter des Spenders bzw. der Begünstigten
  - Diskontierungszins

# Bestellung eines Eigentümererbbaurechts



## Wesentliche Merkmale

- Wert des Erbbaurechts über Höhe der Erbpacht weitgehend gestaltbar.
- Über Heimfallklausel ist Rückerwerb für Erben des Spenders möglich
- Falls notwendig: Vermeidung von Diskussionen über Spendenfähigkeit durch Rückgriff auf Regelungen der Aufwandsspende (aber GrESt)



## Case Study

### Wirtschaftliche Parameter

#### Potentieller Förderer

- Witwer, alleinstehend
- Alter: 68, Lebenserwartung: 15,5
- Rentenbarwert (5,5%): 10,5x
- Grenzsteuersatz: 42%
- Zu versteuerndes Einkommen: TEUR 125
- Umfangreicher Immobilienbesitz, teils eigengenutzt, teils vermietet

#### Immobilie

- Wert: EUR 1,2 Mio.
- Mieteinnahmen: TEUR 41 p.a.
- Instandhaltung: 10% der Miete
- Nettoeinnahmen v.St. TEUR 37
- Steuerliche AfA: TEUR 10 p.a.
- zvE aus Immobilie: TEUR 27
- Bewertung Nießbrauch (steuerlich): TEUR 384

**Förderer will lebenslange Leibrente und Steuervorteil  
-> Vereinbarung von Quotennießbrauch (50%) als Leibrente  
TEUR 18 p.a. und Spende der Immobilie TEUR 1.030**

## Case Study

### Wirtschaftliche Parameter

#### Vorher

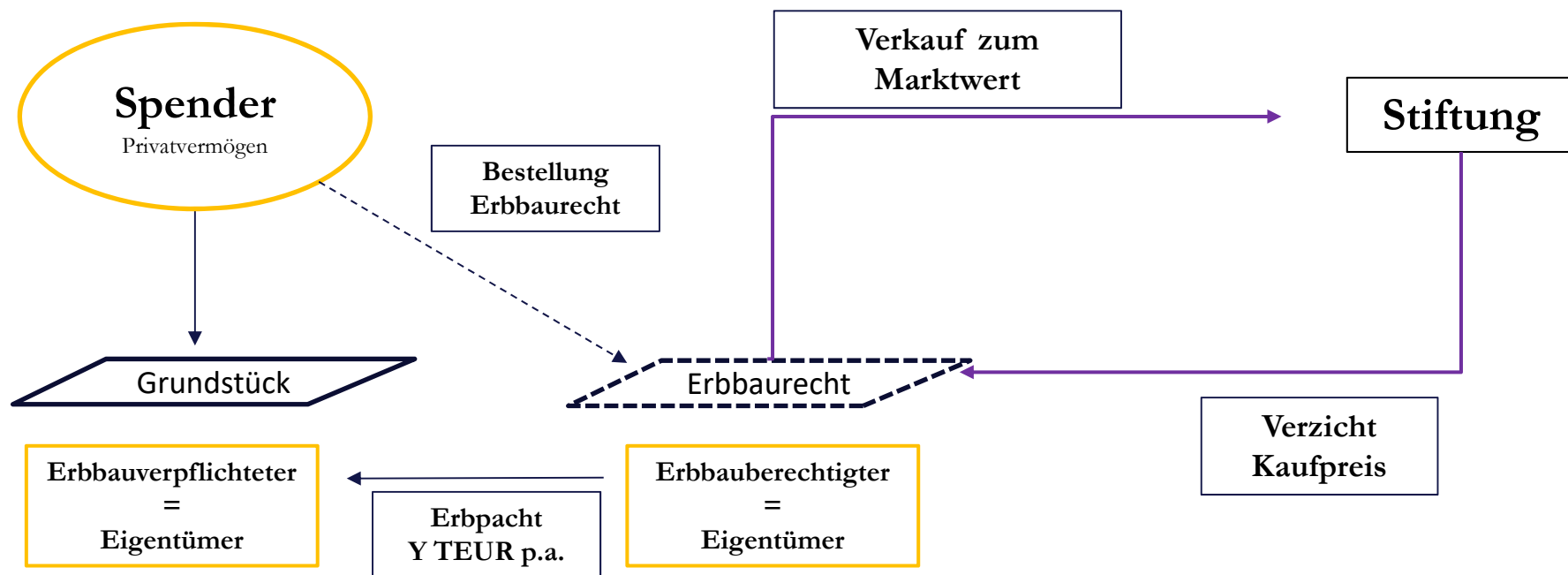
- Zu versteuerndes Einkommen: TEUR 125
- Steuerzahlung: TEUR 46
- **Verfügbares Einkommen n. St. : TEUR 79**

#### Nachher

Jahr	Sonst. Einnahmen	Leirente stfr.	Ertragsanteil Rente	Spende	zvE	Steuern	Einkommen n.St.
1 bis 10	98	16	2	95	5	0	<b>116</b>
11 bis 15	98	16	2	16	84	28	<b>88</b>
ab 16	98	16	2	0	100	35	<b>81</b>

**Erhöhung der zu Lebzeiten verfügbaren Einnahmen  
Nutzung des nur zu Lebzeiten verfügbaren Ertragssteuervorteils**

# Bestellung eines Eigentümererbbaurechts



## Wesentliche Merkmale

- Wert des Erbbaurechts über Erbpacht weitgehend gestaltbar.
- Über Heimfallklausel ist Rückerwerb für Erben des Spenders möglich
- BFH IX R 25/15 – erstmalige Bestellung eines Erbbaurechts keine Anschaffung i.S.d. § 23 Abs. 1 EStG
- Vermeidung von Diskussionen über Spendenfähigkeit durch Rückgriff auf Regelungen der Aufwandsspende

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Die vorliegende Präsentation wurden zur allgemeinen Darstellung im Rahmen eines öffentlichen Vortrags erstellt. Es ist daher darauf hinzuweisen, dass die Präsentation lediglich als Diskussionsgrundlage dienen soll und daher weder ein Anspruch auf Vollständigkeit noch erschöpfende Darstellung eventueller Rechtsfolgen besteht. Ob die dargestellten Konzepte im Einzelfall in Einklang mit allen rechtlichen und tatsächlichen Rahmenbedingungen umsetzbar sind, bedarf stets einer vertieften Würdigung. Jegliche Gewährleistung oder Haftung ist für die in dieser Präsentation dargestellten Rechtsfragen ausgeschlossen.



KANZLEI WALLENHORST

STEUERBERATUNG | WIRTSCHAFTSPRÜFUNG | VERMÖGENSBETREUUNG

Landshuter Allee 11  
80637 München  
T+49 (0)89 1892 9860  
[kanzlei@kanzlei-wallenhorst.de](mailto:kanzlei@kanzlei-wallenhorst.de)  
[www.kanzlei-wallenhorst.de](http://www.kanzlei-wallenhorst.de)

