



private wealth

VERMÖGEN, WOHLSTAND & WERTE

how to earn it | *how to invest it* | *how to live it*



Perfekte Nachfolge: Peter Haller (hinten) baute die Agentur Serviceplan auf. Sein Sohn Florian sorgt für einen Wachstumsschub.

Vertrauen.

„Meinem Sohn die Firma zu übergeben, war die beste unternehmerische Entscheidung in meinem Leben“, sagt Peter Haller. Stimmt.

Warnung.

Anleger setzen darauf, dass die Zentralbank Europas Probleme im Griff hat. „Das ist falsch“, mahnt Professor Hans-Werner Sinn.

Überraschung.

Was könnte die Märkte 2015 durcheinanderwirbeln? Zehn verrückte Ideen – und wie Anleger im Fall des Falles profitieren.

Herzklopfen.

Professor Carpentier entwickelt Kunsterzen. Hat er Erfolg, wäre das ein Segen für die Menschheit. Und für seine Investoren.

Strategie-Tuning.

Lebensversicherungen. Geschickt eingesetzt, können Lebensversicherungen helfen, die unterschiedlichsten Anlagen noch effizienter zu gestalten. Zum Beispiel den Erwerb, den Erhalt und die Weitergabe von Ferienimmobilien.



Spanien gehörte schon immer zu den beliebtesten Zielen beim Kauf selbst genutzter Ferienimmobilien. Mittlerweile soll sich dort die Zahl deutscher Immobilienbesitzer auf mehr als 430 000 belaufen. Sie alle könnten durch den Einsatz einer Lebensversicherung aus der Kosten verursachenden, selbst bewohnten Ferienimmobilie für die Vermögensanlage verwertbares Vermögen machen. Und sich gleichzeitig eine Option sichern, falls sich künftig das Nachlasssteuerrecht zu ihren Ungunsten ändert – ein wesentlicher Schritt zum Substanzerhalt des Vermögens für die Erben.

Stellen Sie sich folgenden Fall vor: Ein in Deutschland lebender 65-jähriger verheirateter Unternehmer will eine Ferien-

immobilie auf Mallorca erwerben. Der Wert der Immobilie beträgt 2,5 Millionen Euro. Im Erbfall würde sie aufgrund ihrer Belegenheit der spanischen Erbschaftsteuer unterworfen. Zudem fällt aktuell bei Nichtansässigen Vermögensteuer in Höhe zwischen 0,2 und 2,5 Prozent jährlich an. In unserem Fall kommt damit jährlich eine fünfstellige Summe auf den Immobilienbesitzer zu.

Es stellt sich die Frage, ob diese Belastung in Spanien zumindest herabgesetzt werden kann.

Dies ist dann möglich, wenn es gelingt, den sogenannten Nettowert der Immobilie zu reduzieren. Denkbar wäre es beispielsweise, dass der Unternehmer die Ferienimmobilie mit einem aufgrund des

aktuell niedrigen Zinsniveaus günstigen Kredit kauft und nicht entgegen seiner Gepflogenheiten vollständig aus dem Vermögen bezahlt. Bei einer Belastung der Immobilie zu 80 Prozent wäre der Steuerwert in Spanien nur noch mit 500 000 Euro anzusetzen. Die Vermögensteuer kann so von 23 642 Euro auf 1664 Euro pro Jahr gesenkt werden – auf zwölf Jahre gerechnet, ergibt sich eine eingesparte Belastung von 263 000 Euro (Beispielrechnung Seite 72). Diese Reduktion kompensiert bereits einen erheblichen Teil der Darlehenszinsen auf den Kredit.

Als Nebeneffekt könnte der Unternehmer zudem die möglichen währungsbedingten Vermögensrisiken für im Ausland belegenes Vermögen reduzieren, wenn die Beleihung nach dem Recht am Immobilienstandort erfolgt. Es kann ja niemand mit Sicherheit sagen, ob der Euroraum dauerhaft Bestand hat.

Im zweiten Schritt ist wichtig zu entscheiden, was der Unternehmer mit den zwei Millionen Euro Eigenkapital anfangen kann, die ihm jetzt zur Verfügung stehen. Er könnte sie zum Beispiel im Privatvermögen halten und in Wertpapieren anlegen. Dann müsste er aber die Kapitalerträge nach deutschem Steuerrecht an seinem Hauptwohnsitz versteuern. Die Zinsaufwendungen für die Immobilie könnte er dabei übrigens nicht geltend machen. Eine offensichtlich suboptimale Lösung.

Bezüglich der Steuern auf die Kapitalerträge kann dem Unternehmer geholfen werden. Wenn er die zwei Millionen Euro aus der Beleihung in einem Lebensversicherungsvertrag nach deutschem Recht mit zusätzlichem Todesfallschutz anlegt, werden zumindest die Einkommensteuern auf die Kapitalerträge bis zur Beendigung der Versicherung gestundet. Über zwölf Jahre summiert sich dieser Liquiditätsvorteil auf rund 355 000 Euro, da Abgeltungsteuer in dieser Höhe nicht sofort abgeführt werden muss (Berechnung rechts).

Ein positiver Nebeneffekt ist, dass die Kosten der Vermögensverwaltung in der Lebensversicherung anfallen und unbeschränkt berücksichtigt werden. Verluste jedweder Art im Portfolio der Versicherung können zudem mit allen Erträgen verrechnet werden. Eine Beschränkung auf Verlustverrechnungstöpfe nach Ertragsarten entfällt.

Sollte der Unternehmer die versicherte Person sein und seine Frau und sein Sohn zu gleichen Teilen Begünstigte im Todesfall, fällt auf den Ausschüttungsbetrag im Todesfall nur noch die deutsche Erbschaftsteuer an, aber eben keine Einkommensteuer. Die Erfolgsrechnung sieht dann, unter der Annahme des Todesfalls nach zwölf Jahren, sehr interessant aus. Selbst bei einer durchschnittlichen Rendite von zwei Prozent nach Kosten der Vermögensverwaltung kann sich das Ergebnis sehen lassen. >

Spanisch-deutscher Kapitalverkehr.

Der Grenzübergang nach Spanien ist einfach. Doch was geschieht dann mit beliebten Anlagen wie zum Beispiel fondsgebundenen Lebensversicherungen?

„Diese folgen immer nur den Vorgaben einer Rechtsordnung“, informiert Alexander Letzsch, „es gilt also, einen Anbieter zu finden, der entweder von Anfang an eine in zwei Ländern anerkannte Versicherung anbietet oder es möglich macht, beim Umzug in ein anderes europäisches Land den Versicherungsvertrag an die neuen Vorschriften anzupassen.“

Anders als in Spanien sind in Deutschland zum Beispiel mindestens zehn Prozent der Prämie als zusätzlicher Risikoschutz für den Todesfall für die steuerliche Anerkennung vorgeschrieben. Außerdem gilt unter anderem: kein Einfluss des Versicherungsnehmers auf Investitionen im Versicherungsvertrag (Dispo-

sitionsmöglichkeit). In Spanien dagegen darf der Versicherungsnehmer nur keinen Einfluss auf die Anlagen im Versicherungsvertrag haben. Dafür müssen die Anlagen entweder UCITS-konform sein oder gesondert von der Bilanz des Versicherungsunternehmens gehalten werden und weitere regulatorische Bedingungen erfüllen.

„Sollte der Versicherungsnehmer nicht bereits vollständig in UCITS-konforme Anlagen investiert sein, lässt sich dieser Zustand bei einem Umzug von Deutschland nach Spanien leicht durch eine rechtskonforme Umschichtung des Portfolios erreichen“, erklärt Letzsch: „Bei einem Zuzug aus Spanien nach Deutschland ist nur der ausreichende Risikoschutz in Form der zusätzlichen Todesfalldeckung hinzuzufügen, und schon wird der bestehende Vertrag anzuerkennen sein.“

Mehr Vermögen für die Erben.

Das Rechenbeispiel vergleicht eine Anlage von zwei Millionen Euro mit oder ohne Lebensversicherung (die Kosten der Lebensversicherung liegen bei 0,50 Prozent jährlich. Zusätzlich ist dabei der Risikoschutz zu berücksichtigen).

	bei Renditen von 5 % p. a.	bei Renditen von 2 % p. a.
Direktanlage am Kapitalmarkt		
Wert im Jahr 1	2.000.000,00 Euro	2.000.000,00 Euro
Wert im Jahr 12	3.420.678,72 Euro	2.486.748,62 Euro
Abgeltungsteuern kumuliert	355.169,68 Euro	121.678,15 Euro
Nettovermögen nach 12 Jahren	3.065.509,04 Euro	2.365.061,46 Euro
Anlage im Rahmen einer Lebensversicherung		
Wert im Jahr 1	2.000.000,00 Euro	2.000.000,00 Euro
Wert im Jahr 12	3.245.706,09 Euro	2.355.897,87 Euro
Abgeltungsteuern kumuliert	0 Euro	0 Euro
Nettovermögen nach 12 Jahren	3.245.706,09 Euro	2.355.897,87 Euro
Differenz zur Direktanlage in Euro	180.197,05 Euro	-9.163,59 Euro
Differenz zur Direktanlage in Prozent	5,88 %	-0,39 %

Die Chance, das zu vererbende Vermögen unter Substanzerhalt zu erhöhen und Liquidität zu sichern, hat die Erben des Unternehmers dann nur etwa 9000 Euro gekostet – nach Berücksichtigung der deutschen Erbschaftsteuerbelastung sogar nur etwa 7000 Euro.

Gelingt es, mehr Rendite zu erzielen, wächst das vererbte Nettovermögen signifikant. Bei einem jährlichen Durchschnittsertrag von fünf Prozent zum Beispiel um fast 180 197,05 Euro im Beobachtungszeitraum von zwölf Jahren. Hinzu kommt noch die Leistung des Todesfallschutzes der Versicherung.

Wie sieht es mit der Erbschaftsteuerbelastung aus? Bislang diskriminierten die Balearen Nachlassvermögen von Europäern bei Nichtansässigkeit, indem Erbschaftsteuer in Höhe zwischen 7,65 und 81,6 Prozent auf dort belegenes Vermögen erhoben wurde. Auf den Balearen Ansässige dagegen konnten von einer

Reduktion der Erbschaftsteuer auf maximal ein Prozent profitieren.

Dem hat der EuGH in seinem Urteil C 127/12 aus dem September 2014 einen Riegel vorgeschoben und die aktuelle Regelung der Balearen für EU-rechtswidrig erklärt. Damit können sich nicht nur für bereits früher gezahlte Steuern Rückforderungsansprüche von EU-Ausländern in Höhe der Differenz zum Satz für ansässige Residenten ergeben. Eine Neuregelung, die für 2015 erwartet wird, könnte auch das Vererben für Bundesbürger, die ihren Wohnsitz auf den Balearen haben, günstiger machen.

Der Unternehmer hat einen Sohn, der ebenfalls in Deutschland lebt. Sein Gesamtvermögen in Deutschland beträgt 15 Millionen Euro, hierzu ist noch der Wert der spanischen Immobilie und der Lebensversicherung hinzuzurechnen. Im Erbfall soll das Erbe zu gleichen Teilen zwischen der Ehegattin und dem

Sohn aufgeteilt werden. Sollte seine Ehefrau vorversterben, so wird der Sohn alles allein erben.

Die voraussichtliche steuerliche Belastung (ohne Berücksichtigung etwaiger Freibeträge) sieht in Deutschland derzeit so aus, dass der Nachlass bei zwei Erben zu gleichen Teilen mit 23 Prozent zu versteuern ist. Es ist durchaus möglich, dass sich künftig in Spanien eine attraktivere Alternative ergeben könnte – wenn die Erbschaftsteuerbelastung geringer ausfällt, dann sollte man vielleicht einen Umzug nach Spanien in Erwägung ziehen und den Lebensversicherungsvertrag an das spanische Recht anpassen (siehe Seite 71 oben).

Würde es in Spanien höhere Erbschaftsteuersätze geben, wäre mit der durch den Kredit belasteten Immobilie auf Mallorca bereits ein erster Schritt zur Optimierung der örtlichen Erbschaftsteuerbelastung getan. Denn dann wäre der Zuzug nach Spanien wenig interessant.

Letztendlich hat der Unternehmer mit dieser Gestaltung aus der Kosten verursachenden, selbst genutzten Ferienimmobilie ein für die Kapitalanlage verwertbares Vermögen gemacht und eine Option für die künftigen Regelungen im Nachlasssteuerrecht in Spanien abgeschlossen. Im Prinzip funktioniert dies in allen europäischen Ländern ähnlich. Wer rechtzeitig plant, kann so wesentliche Schritte zum Substanzerhalt seines Vermögens für seine Erben unternehmen. □

*Sonderveröffentlichung:
Alexander P. Letzsch
Lombard Intermediation Services S.A.
4, rue Lou Hemmer,
LU-1748 Luxembourg
www.lombard.lu*

Alle wiedergegebenen Berechnungen erfolgen rein informatorisch und sind unverbindlich, Irrtümer vorbehalten.

Vermögenssteuer in Spanien reduzieren.

Durch eine Kreditfinanzierung verringert sich die Bemessungsgrundlage für die Vermögenssteuer in Spanien erheblich. Im Beispiel wird eine Immobilie im Wert von 2,5 Millionen Euro einmal ohne und einmal mit einer Kreditfinanzierung in Höhe von zwei Millionen Euro betrachtet.

Ohne Kreditfinanzierung	Steuerwerte	Steuern
Wert Immobilie	2.500.000,00 Euro	8.523,36 Euro
Rest *	1.163.000,49 Euro	15.119,01 Euro
Summe		23.642,37 Euro
Mit Finanzierung durch zwei Millionen Euro Kredit		
Wert Immobilie	500.000,00 Euro	835,63 Euro
Rest *	165.747,12 Euro	828,74 Euro
Summe		1.664,37 Euro
Differenz Vermögenssteuer		21.978,00 Euro
Differenz Vermögenssteuer auf 12 Jahre		263.736,01 Euro

* Der Rest erklärt sich aus unterschiedlichen Tranchen der Besteuerung

Quelle: Asesor Fiscal – StBDipl. Kfm. Willi Plattes, European@ccounting, Mallorca; Carlos Anglada Bartholmai, Abogado; Monereo Meyer Marinello Abogados, Mallorca