



❁ STIFTERBRIEF 27-1.2017

UnternehmerKompositionen
Rechtsberatungsgesellschaft und
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Die Betriebsaufspaltung – Fluch oder Segen für Stiftungen? (Teil 1 von 2) **Von Christian Jaenecke**

Niederlöricker Straße 48
40667 Meerbusch
Tel: +49 (0) 2132 915 74 90
Mobil: 0170 924 38 54

Die Konstellation einer Betriebsaufspaltung ist bis heute nicht gesetzlich geregelt und basiert ausschließlich auf der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes, die auch von der Finanzverwaltung umgesetzt wird.

Sie liegt vor, wenn ein Besitzunternehmen zumindest eine wesentliche Betriebsgrundlage (typischerweise eine Immobilie) an eine Kapitalgesellschaft oder eine gewerbliche Personengesellschaft (Betriebsunternehmen) überlässt. Man spricht hierbei von einer sachlichen Verflechtung beider Unternehmen. Werden beide Unternehmen von derselben Person oder derselben Personengruppe beherrscht, sind beide Unternehmen auch personell verflochten, wodurch alle Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung erfüllt sind.

Gerade bei Stiftungen, die entweder selbst Eigentümerinnen von Immobilien sind oder an einer Gesellschaft mit Immobilienbesitz beteiligt sind, besteht das Risiko, ungewollt die Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung zu erfüllen.

Eine beispielhafte Konstellation könnte so aussehen: Eine Stiftung ist Eigentümerin von Büroräumen und zu 100% an einer Kapitalgesellschaft beteiligt. Die Büroräume waren zuvor fremdvermietet und stehen seit einiger Zeit leer. Für die Kapitalgesellschaft werden gerade neue Räumlichkeiten gesucht. Es erscheint nur naheliegend, dass die Stiftung einfach ihre eigenen Büroräume an die Kapitalgesellschaft vermietet. Folge dieser Entscheidung wäre, dass der Stiftungsvorstand das Vermietungsunternehmen der Stiftung und die Kapitalgesellschaft beherrschen und durch die Überlassung der Büroräume eine sachliche Verflechtung vorliegen würde. Somit wären nun die Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung erfüllt.

Für die Stiftung stellt sich daher die Frage, ob eine solche Betriebsaufspaltung in ihrer Rechtsstruktur stets vermieden werden sollte oder aber in bestimmten Fällen auch eine attraktive Gestaltungsmaßnahme darstellen kann. Im folgenden Teil dieses Beitrags werden zunächst einige Argumente für eine Betriebsaufspaltung geliefert. Der Beitrag der nächsten Woche geht auf die Nachteile ein.

Für eine Betriebsaufspaltung spricht, dass vermietete Immobilien sowohl bei der Übertragung an die Stiftung als auch bei der Berechnung der Erbschaftsteuer nicht von der Besteuerung freigestellt werden und deshalb zu einer hohen Einmalbelastung führen können. Dies gilt jedoch nicht, wenn ein Objekt im Rahmen einer Betriebsaufspaltung an ein stiftungsverbundenes Unternehmen vermietet wird, auf dessen Ebene eine betriebliche Nutzung vorliegt.

STIFTERBRIEF 27-1.2017

Beispiel: Eine Stiftung ist Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie und zu 100% an einer GmbH beteiligt. Wird die Gewerbeimmobilie an fremde Dritte vermietet, kann ihr Wert zu einer hohen Erbersatzsteuerbelastung der Stiftung führen. Im Fall einer Vermietung an die GmbH, welche die Gewerbeimmobilie eigenbetrieblich nutzt, besteht die Möglichkeit, den Wert der Gewerbeimmobilie von der Besteuerung freizustellen.

Weitere Vorteile: Bei Betriebsunternehmen mit latentem Insolvenzrisiko stellt sich die Frage, wie zum Beispiel wertvolle Immobilien aus der Haftungsmasse herausgehalten werden können. Dies kann zum Beispiel durch die Betriebsaufspaltung erreicht werden, weil das Betriebsunternehmen nicht selbst zivilrechtlicher Eigentümer der mietweise überlassenen Immobilie wird.

Weiterhin besteht bei einem Verkauf von Betriebsvermögen die Möglichkeit, eine steuerliche Rücklage zu bilden. Dabei wird der Gewinn aus dem Verkauf nicht sofort versteuert, sondern zunächst als Rücklage in der Steuerbilanz erfasst. Wird in einem der folgenden Jahre ein Ersatzwirtschaftsgut gekauft, wird der Wert der Rücklage von dessen Anschaffungskosten abgezogen. Auf diese Weise fallen die Abschreibungen in den Folgejahren geringer und die laufenden steuerlichen Gewinne entsprechend höher aus, wodurch die Besteuerung des Verkaufsgewinns auf mehrere Jahre verteilt und damit abgemildert wird.



Der Betriebswirt Christian Jaenecke ist im Team der UnternehmerKompositionen ausschließlich auf die Steuergestaltungsberatung im Zusammenhang mit der Errichtung und der laufenden Besteuerung von Stiftungen spezialisiert. Neben umfangreichen Analysen erstellt er mittel- und langfristige Steuerplanungsrechnungen. Christian Jaenecke hat an der Universität Duisburg-Essen sein Studium der Betriebswirtschaftslehre abgeschlossen.