



❁ STIFTERBRIEF 24.2017

UnternehmerKompositionen
Rechtsberatungsgesellschaft und
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Schutz von Immobilienvermögen mit einer ausländischen Familienstiftung **Von Christian Jaenecke**

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

Das Vermögen von Familienstiftungen in Deutschland unterliegt in Zeitabständen von 30 Jahren der sogenannten Erbschaftsteuer. Eine Freistellung von Immobilien von der Erbschaftsteuer ist in der Regel nicht möglich. Immobilien im Privatvermögen der Stiftung bleibt die Steuerverschonung generell versagt, während an Dritte zur Nutzung vermietete Immobilien im Betriebsvermögen zum ebenfalls voll zu versteuernden Verwaltungsvermögen zählen.

Einen Ausweg aus dieser Problematik bietet die Errichtung einer Familienstiftung im Ausland. Zu beachten ist, dass das Vermögen einer Familienstiftung in Abhängigkeit davon in Deutschland der Erbschaftsteuer unterliegt, ob sich die Geschäftsleitung und/oder der Sitz im Inland befindet.

Der Ort des Sitzes einer Familienstiftung wird in der Satzung festgelegt und kann bei Gründung im Ausland entsprechend einfach außerhalb Deutschlands platziert werden. Ungleich problematischer ist die Geschäftsleitung, da es sich hierbei um den Ort handelt, von dem aus die Geschäfte der Familienstiftung tatsächlich geführt werden. Soll sich auch dieser Ort im Ausland befinden und die Erbschaftsteuer in Deutschland verhindert werden, muss die Leitung der Familienstiftung einem im Ausland ansässigen Treuhänder anvertraut werden. Aus diesem Grund eignen sich ausländische Familienstiftungen in erster Linie zum Schutz von Immobilienvermögen, Wertpapieren oder Barvermögen. Für inhabergeführte Familienunternehmen bietet sich stattdessen eine deutsche Familienstiftung als Nachfolgelösung an.

Gleichwohl können verschiedene Gestaltungsbausteine eingesetzt werden, um die Einkünfte weiterhin nach Deutschland zu lenken und die Kontrolle vom Inland aus ausüben zu können. Derartige Lösungen können in einem Verkauf von Vermögen an eine ausländische Stiftung, in der Gründung einer vermögensverwaltenden GmbH & Co. KG, bei der nur Kommanditanteile übertragen werden, oder in einem Vorbehaltsnießbrauch bestehen.

Bei der Wahl des Standortes bietet sich ein EU-/EWR-Mitgliedstaat an, wie zum Beispiel Liechtenstein. Grundsätzlich werden nach § 15 Absatz 1 des Außensteuergesetzes (AStG) die laufenden Einkünfte einer ausländischen Familienstiftung weiterhin dem Stifter zugerechnet. Dies führt zu einer Steuerbelastung ohne tatsächlichen Liquiditätszufluss. Im Fall einer im EU-/EWR-Gebiet errichteten Familienstiftung wird diese Regelung jedoch nicht angewendet, sofern der Stifter die erhöhten Nachweispflichten gegenüber der deutschen Finanzverwaltung erfüllt.

STIFTERBRIEF 24.2017

Die laufende Besteuerung eines in Deutschland belegenen Immobilienvermögens entspricht nach dem OECD-Musterabkommen, auf dem die jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen basieren, derjenigen einer deutschen Familienstiftung.

Grund hierfür ist, dass Deutschland als Belegenheitsstaat der Immobilien das Besteuerungsrecht an den laufenden Mieterträgen hat. Mit diesen Einkünften ist die ausländische Familienstiftung in Deutschland beschränkt körperschaftsteuerpflichtig. Auch Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien sind in Deutschland zu versteuern, wenn die Objekte im Inland liegen.

Im Ergebnis wird mit der Errichtung einer treuhändergeführten ausländischen Familienstiftung ein wirksamer Schutz des Immobilienvermögens vor der Erbersatzsteuer gewährleistet. Gleichzeitig handelt es sich um eine seriöse und transparente Form des Vermögensschutzes, da die laufenden Erträge und Veräußerungserlöse weiterhin in Deutschland erklärt und versteuert werden.



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.