

AN: Mandanten

TO: Clients

VON: Dr. Andreas Richter, LL.M.
 Dr. Stephan Viskorf
 Christoph Philipp, LL.M.
 Dr. Jens Escher

FROM: Dr. Andreas Richter, LL.M.
 Dr. Stephan Viskorf
 Christoph Philipp, LL.M.
 Dr. Jens Escher

P+P Pöllath + Partners
Berlin/München

Tel. +49 (30) 253 53 - 132

+49 (89) 242 40 - 490

Fax +49 (30) 253 53 - 999

E-Mail andreas.richter@pplaw.com
stephan.viskorf@pplaw.com
christoph.philipp@pplaw.com
jens.escher@pplaw.com

P+P Pöllath + Partners
Berlin/Munich

Tel. +49 (30) 253 53 - 132

+49 (89) 242 40 - 490

Fax +49 (30) 253 53 - 999

Email andreas.richter@pplaw.com
stephan.viskorf@pplaw.com
christoph.philipp@pplaw.com
jens.escher@pplaw.com

DATUM: 8. November 2007

DATE: November 8, 2007

ZU: Eckpunkte zur Reform des Erbschaftsteuerrechts

RE: Basics of the Inheritance and Gift Tax Law reform

Die Koalition hat sich am 5. November 2007 auf Eckpunkte zur Reform des Erbschaftsteuerrechts verständigt. Details sind jedoch bisher nicht beschlossen worden, so dass **viele technische Fragen noch offen** sind.

The coalition agreed on basics for the Inheritance and Gift Tax Law reform on November 5, 2007. Details, however, have not been decided yet so that **many technical questions are still open**.

Werden die Reformpläne durch den Gesetzgeber umgesetzt, so wird sich voraussichtlich **in zahlreichen Fällen** eine gegenüber der jetzigen Rechtslage **erheblich höher**

If the decisions as to the reform are adopted by the legislator, **in many cases a substantial increase of the tax burden** will occur compared to the current legal situation. **De-**

P+P München

Kardinal-Faulhaber-Straße 10 80333 München
 Tel.: +49 (89) 24240-0 Fax: +49 (89) 24240-999

Prof. Dr. Reinhard Pöllath, LL.M., RA, FASr • Dr. Matthias Bruse, LL.M., RA • Dr. Andrea von Drygalski, RAin • Andres Schollmeier, RA, FASr • Dr. Michael Best, StB • Philipp von Braunschweig, LL.M., RA • Otto Haberstock, M.C.J., RA • Dr. Margot Gräfin von Westerholt, RAin • Dr. Benedikt Hohaus, RA, FASr • Dr. Michael Inhester, RA • Richard Engl, StB • Jens Hörmann, RA • Dipl.-Kfm. Alexander Pupeter, RA, StB • Dr. Alice Broichmann, RAin • Dr. Georg Greitemann, LL.M., RA • Christoph Philipp, LL.M., RA • Dr. Frank Thiäner, RA • Dr. Barbara Koch-Schulte, RAin, StBin

P+P Frankfurt/Main

Zeil 127 60313 Frankfurt/Main
 Tel.: +49 (69) 247047-0 Fax: +49 (69) 247047-30

Dr. Andreas Rodin, RA • Wolfgang Tischbirek, LL.M., RA, StB • Dr. Wolfgang T. Hohensee, LL.M., RA • Patricia Volhard, LL.M., RAin

Partnerschaftsgesellschaft; Sitz Berlin
 AG Berlin-Charlottenburg PR 64
<http://www.pplaw.com>

P+P Berlin

Potsdamer Platz 5 10785 Berlin
 Tel.: +49 (30) 25353-0 Fax: +49 (30) 25353-999

Prof. Dr. Dieter Birk, StB • Dr. Thomas Töben, StB • Andreas Wilhelm, RA • Dr. Matthias Durst, RA • Dr. Carsten Führling, RA • Uwe Bärenz, RA • Dr. Stefan Lebek, RA • Amos Veith, LL.M., RA • Dr. Andreas Richter, M.A., LL.M., RA, FASr • Silke Hecker, RAin, FAVvR • Raphael Söhlke, RA • Dipl.-Kfm. Konrad Enderlein, StB • Kim Delphine Weber, RAin • Dr. Philip Schwarz van Berk, LL.M., RA • Annabel Klisch, RAin

here **Steuerlast** ergeben. Es kann sich daher je nach den Umständen des Einzelfalles als vorteilhaft erweisen, eine beabsichtigte **Vermögensübertragung noch vor Inkrafttreten des neuen Rechts durchzuführen**. Kurzfristige Handlungsfähigkeit ist sicherzustellen (Bewertung; Abstimmung mit Mitgesellschaftern; Vinkulierungen; Minderjährige; etc.).

Die beschlossenen Eckpunkte sind folgende:

I. Begünstigung für Betriebsvermögen

Das geplante Begünstigungskonzept sieht vor, dass **85% des übertragenen Betriebsvermögens außer Ansatz bleiben** (Verschonungsabschlag). **15% des Betriebsvermögens** unterliegen hingegen sofort der Erbschaft- bzw. Schenkungssteuer, da der Gesetzgeber **15% des Betriebsvermögens pauschal als nicht operativ** und damit nicht begünstigungsfähig einstuft. Auch **ausländisches Betriebsvermögen** soll unter die Begünstigungsregelung fallen.

Der Verschonungsabschlag setzt voraus, dass die Lohnsumme des Unternehmens innerhalb von zehn Jahren nach der Übertragung **70% der durchschnittlichen Lohnsumme** der letzten fünf Jahre **nicht unterschreitet** (anwendbar auf Betriebe mit mindestens 10 Mitarbeitern). Darüber hinaus muss das begünstigte Betriebsvermögen **über 15 Jahre fortgeführt werden**.

pending on the circumstances of the individual case, it may be advantageous to accomplish a planned asset transfer before the new Act enters into force. Ability to act should be ensured short term (valuation; coordination with co-shareholders; restrictions of transferability; participation of minors; etc.).

The basics decided are the following:

I. Preferential treatment for business assets

The planned preferential treatment concept provides that **85% of the business assets will not be part of the tax base** (business property deduction). **15% of the business assets** will be liable to the inheritance or gift tax immediately because the legislator does classify **15% of the business assets overall as not operative** and thus as not qualified for preferential treatment. **Foreign business assets** shall be subject to the preferential treatment as well.

The business property deduction requires that the company's total of wages and salaries within a period of ten years does **not fall below 70% of the average total of wages and salaries** paid during the five preceding years (applicable to companies with at least ten employees). In addition, the preferentially treated business assets must be **continued for more than 15 years**.

Für jedes Jahr innerhalb des Zehn-Jahres-Zeitraumes, in dem die Lohnsumme die 70%-Schwelle unterschreitet, entfällt **ein Zehntel** des gewährten Abschlags. Eine **Betriebsveräußerung** oder -aufgabe sowie Entnahmen wesentlicher Betriebsgrundlagen **innerhalb der folgenden 15 Jahre** führen zum vollständigen Entfallen der Begünstigung und damit zu einer **Nachversteuerung**.

Die Begünstigung setzt schließlich voraus, dass das Betriebsvermögen zu mindestens **50% aus „aktiv“ gewerblichem Vermögen** besteht. Ist daneben sogenanntes „Verwaltungsvermögen“ (z.B. fremdvermietete Grundstücke, Streubesitz-Anteile) vorhanden, muss dieses bereits 2 Jahre vor der Übertragung zum Betriebsvermögen gezählt haben, damit die Begünstigung insoweit Anwendung findet.

Anteile an Kapitalgesellschaften sollen dann zum „aktiven“ und damit begünstigten Vermögen zählen, wenn eine **Beteiligung von mehr als 25%** gegeben ist. Beteiligungen unterhalb von 25% sollen aber voraussichtlich dann begünstigt sein, wenn die genannte Schwelle gemeinsam mit anderen Anteilseignern überschritten wird, mit denen **Pooling-Verträge** bestehen.

Im Fall von **Konzernstrukturen** ist die genannte 50%-Grenze auf **jeder Beteiligungsstufe** zu prüfen. Eine **Anwendung des Begünstigungskonzeptes auf rein vermögensverwaltende Gesellschaften** (GmbH oder gewerblich geprägte GmbH & Co. KG) ist infolge der 50%-Grenze **ausge-**

For each year within the ten year period, in which the company's total of wages and salaries falls below the threshold of 70%, a **tenth part** of the allowed tax reduction is lost. The **sale** or abandonment of a business as well as a private withdrawal of essential assets **within the following 15 years** will cause a complete loss of the tax privilege and trigger a **subsequent taxation**.

Eventually, the tax privilege requires that at least **50%** of the business assets can be qualified as **“actively” operating assets**. If the transferred assets also contain “passive” assets (e.g. real estate let to others, widespread shareholdings), these assets must have already been part of the business 2 years before the transfer to be subject to the preferential tax treatment.

Shares in corporations will qualify as “active” and thereby benefited assets in case of a **shareholding of at least 25%**. However, a shareholding below 25% will presumably be benefited as well if the named threshold is exceeded by a **pool of shareholders**.

In case of an **affiliated group**, the named 50%-threshold is to be verified on **every level**. Due to the 50%-threshold, an **application of the concept of preferential treatment to merely asset-administering companies** (GmbH or GmbH & Co. KG with a deemed business concept) is **excluded**.

schlossen.

Um trotz der nicht vollständigen Begünstigung die steuerfreie Übertragung kleinerer Unternehmen zu ermöglichen, soll ein zusätzlicher **gleitender Abzugsbetrag** für die Übertragung von Betriebsvermögen in Höhe von **€150.000** geschaffen werden.

II. Änderung der Bewertung

- **Betriebsvermögen**

Betriebsvermögens soll zukünftig mit dem **Verkehrswert** bewertet werden. Dabei sollen übliche Ertragswertverfahren (z.B. Discounted Cash Flow) angewendet werden. Eine gesetzliche Regelung zur Festlegung eines bestimmten Verfahrens soll es nicht geben. Festgelegt werden soll lediglich ein konkreter Kapitalisierungszinssatz, der inklusive eines Risikozuschlags bei 9% liegen soll.

- **Immobilien**

Die Immobilienbewertung soll zukünftig nach den Verfahren der Wertermittlungsverordnung (WertV) mit dem **Verkehrswert** erfolgen. Für vermietete Immobilien ist ein **Abschlag von 10 %** geplant.

- **Land- und forstwirtschaftliches Vermögen**

Auch land- und forstwirtschaftliches Vermögen soll mit dem **Verkehrswert** bewertet werden. Hierbei soll ein **Ertragswertverfahren** mit einem **Kapitalisierungszinssatz von 5,5%** zur Anwendung kommen. Als **Mindestertrag** soll ein an den regionalen

In order to enable a tax-free transfer of small-sized companies despite the incomplete tax privilege, an additional **tax allowance** for a transfer of business assets amounting to **€150,000** shall be introduced.

II. Modification of Valuation

- **Business Assets**

Business assets shall be evaluated in the future at **fair market value**. In this process, usual capitalized earnings value methods (for instance Discounted Cash Flow) shall be applied. There shall be no legal regulation to determine a particular method. Only a precise interest rate for capitalization shall be determined, which is likely to be 9% including an additional risk factor.

- **Real Estate**

Real estate shall be evaluated in the future according to the procedure of the German federal ordinance for valuation (WertV) at **fair market value**. For leased real estate a **deduction of 10%** is planned.

- **Agricultural and Forestry Assets**

Agricultural and forestry assets shall be evaluated at their **fair market value** as well. For this, a **capitalized earnings valuation method** shall be applied using an **interest rate of 5,5% for capitalization**. As a minimum return, a sum based on the regional net te-

Nettopachtpreisen orientierter Wert angesetzt werden. Im Fall der Veräußerung von Grund und Boden oder eines Betriebs innerhalb von 20 Jahren soll es allerdings zu einer **Neubewertung** kommen.

III. Anhebung der Freibeträge

Die **Freibeträge** für Ehegatten, Kinder und Enkel werden wie folgt **angehoben**:

- **Ehegatten** von € 307.000
auf € 500.000
- **Kinder** von € 205.000
auf € 400.000
- **Enkel** von € 51.000
auf € 200.000

Eingetragene Lebenspartnerschaften erhalten den Freibetrag wie Ehegatten, bleiben aber in Steuerklasse III.

IV. Steuersätze

Die **Steuersätze in der Steuerklasse I** werden voraussichtlich **nicht gesenkt**, sondern bleiben stabil. Die **Steuersätze der Steuerklassen II und III** werden zur Gegenfinanzierung der aus dem Anstieg der Freibeträge resultierenden Steuerminder-einnahmen voraussichtlich deutlich **angehoben**. Geplant ist ein **zweistufiger Tarif von 30% bzw. 50%**.

V. Anwendung der Neuregelung

Die erste Lesung des Reformgesetzes im

nancy prices shall be assessed. However, in case of a sale of the land or an enterprise within 20 years, a **re-evaluation** shall occur.

III. Increase of Tax Allowances

The **tax allowances** for spouses, children and grandchildren will be increased as follows:

- **spouses** from € 307,000
to € 500,000
- **children** from € 205,000
to € 400,000
- **grandchildren** from € 51,000
to € 200,000

Civil unions receive the tax allowance like spouses, but remain in tax class III.

IV. Tax Rates

Tax rates in tax class I will prospectively **not be reduced** but will remain stable. **Tax rates of tax class II and III** will prospectively be substantially **increased** for counter-financing deficiencies in tax receipts resulting from the increase of tax allowances. Intended is a **two-stage rate of 30% and 50%** respectively.

V. Application of Revised Arrangements

The first reading of the Reform Act in the

Bundestag ist noch in diesem Jahr geplant. Das Gesetzgebungsverfahren wird dann voraussichtlich in der ersten Hälfte des nächsten Jahres abgeschlossen werden. **Bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes gilt das bisherige Recht weiter.** Eine **rückwirkende** Anwendbarkeit des neuen Rechts auf den 1. Januar 2007 wird voraussichtlich auf Antrag möglich sein. Dies gilt allerdings wohl **nur für Erbfälle**.

VI. Empfehlung

Handlungsbedarf ergibt sich insbesondere bei **Immobilien**. Die Anhebung der Freibeträge kann nur in geringem Umfang die Belastung aus der Erhöhung der erbschaftsteuerlichen Werte für Immobilien kompensieren. Zukünftig besteht in vielen Fällen **keine Möglichkeit mehr**, für Immobilienvermögen mittels einer **gewerblich geprägten (vermögensverwaltenden) Personengesellschaft** die Betriebsvermögensvergünstigungen in Anspruch zu nehmen. Denn die Personengesellschaft muss mindestens 50 % „aktives“ gewerbliches Vermögen halten. Hierzu gehören insbesondere keine fremdvermieteten Immobilien. Daher sollte eine **Übertragung von Immobilienvermögen unter Ausnutzung der derzeit noch günstigen steuerlichen Regelung** in Betracht gezogen werden.

Auch bei der Übertragung von **Betriebsvermögen** können sich trotz des Begünstigungskonzeptes zum Teil erhebliche Erhöhungen der Steuerbelastung ergeben. **In Einzelfällen** kann sich der erbschaftsteuer-

Federal Diet is planned for this year. The legislative procedure will presumably be concluded in the first half of next year. **The previous law will remain valid until the new Act enters into force.** A **retroactive** application of the new law as to 1 January 2007 will prospectively be possible upon request. However, this will probably **only** hold true for cases of **succession**.

VI. Recommendation

Action is needed in particular in case of **real estate**. The increase of tax allowances can only on a small scale compensate the burdens resulting from the increase of inheritance tax values for real estate. In the future, there will be in many cases **no opportunity** any longer to absorb the business asset privileges for real estate by means of a **(asset-administering) partnership following the deemed business concept**, since the partnership has to hold at least 50% “active” business assets. This does particularly not include real estate which is let out to others. Therefore, a **transfer of property assets using the current beneficial tax regulation** should be taken into consideration.

The transfer of **business assets** may in some cases also result in a substantial increase of the tax burden in spite of the concept of preferential treatment. **In individual cases** the inheritance tax **value of busi-**

liche **Wert von Betriebsvermögen** durch den Ansatz des Verkehrswerts **verzehnfachen**. Bereits bei einer Erhöhung des Werts des Betriebsvermögens um den Faktor 4,5 übersteigt der nach der Erbschaftsteuerreform sofort fällige Anteil der Steuer (15%) die gesamte nach der derzeitigen Rechtslage anfallende Erbschaftsteuer. Ferner sind die **Unsicherheiten des Begünstigungskonzeptes** insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an die Lohnsumme zu bedenken. Neben der Gefahr betriebswirtschaftlich bedingter Schwankungen der Lohnsumme kann bereits je nach Umfang der Beteiligung des Empfängers am Betriebsvermögen fraglich sein, ob der Empfänger überhaupt Einfluss auf die Höhe der Lohnsumme und die Erfüllung der Begünstigungsvoraussetzungen ausüben kann. Daher **kann es sinnvoll sein, Betriebsvermögen** nach der alten Rechtslage **zu übertragen**.

ness assets can increase tenfold applying the fair market value. In case of an increase of the value of business asset by factor 4.5, the percentage of the tax (15%) immediately due after the inheritance tax reform will already exceed the aggregate inheritance tax accruing according to the current legal situation. Moreover, the **insecurities of the concept of preferential treatment** in particular with view to the requirements regarding the total of wages and salaries should be considered. Apart from the risk of operational fluctuations of the total of wages and salaries it can – depending on the extent of the recipient's participation in the business asset – be questionable, whether the recipient will be able to exert influence on the amount of the total of wages and salaries and the fulfillment of preferential treatment requirements at all. Therefore, **it could be useful to transfer business assets** according to the old legal situation.