

Handbuch Erbschaftsteuer und Bewertung 2019: BewG, ErbStG, GrEStG, GrStG 2019

2019

ISBN 978-3-406-73319-2

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition.
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage
C.H.BECK und Franz Vahlen.
beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit:

über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 12 BewG

Berechnung:

Jährliche Zinsdifferenz

(13% – 9% = 4%; 4% von 1 375 496 € =)

Vervielfältiger für 5 Jahre (Tabelle 2)

Vervielfältiger für 4 Jahre

Differenz

davon ($\frac{1}{12} + 28/360$ =)

interpoliert (3,602 + 0,127 =)

Kapitalwert (3,729 × 55 019,84 € =)

Gegenwartswert am 14. 6. 2010

(1 375 496 € + 205 168,98 € =)

55 019,84 €

4,388

3,602

0,786

0,127

3,729

205 168,98 €

1 580 665 €

Anl zu
§ 12

Beispiel 3: (feststehende künftige Zinssatzänderung)

Besteuerungszeitpunkt

Nennwert

Fälligkeit

Zinssatz (I), 5. 9. 2010 bis 4. 1. 2018

Laufzeit

Zinssatz (II), 5. 1. 2018 bis 4. 9. 2035

Laufzeit

5. 9. 2010

500 000 €

4. 9. 2035

12%

7 Jahre, 4 Monate

11%

17 Jahre, 8 Monate

36

Berechnung:

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezüglich Zinssatz (I):

Jährliche Zinsdifferenz

(12% – 9% = 3%; 3% von 500 000 € =)

Vervielfältiger für 8 Jahre (Tabelle 2)

Vervielfältiger für 7 Jahre

Differenz

davon $\frac{1}{12}$

interpoliert (5,839 + 0,223 =)

Kapitalwert der Zinsdifferenz

(6,062 × 15 000 € =)

15 000 €

6,509

5,839

0,670

0,223

6,062

90 930 €

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezüglich Zinssatz (II):

Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den 5. 1. 2018:

Jährliche Zinsdifferenz

(11% – 9% = 2%; 2% von 500 000 € =)

Vervielfältiger für 18 Jahre (Tabelle 2)

Vervielfältiger für 17 Jahre

Differenz

davon $\frac{8}{12}$

interpoliert (11,163 + 0,261 =)

Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 5. 1. 2018

(11,424 × 10 000 € =)

10 000 €

11,555

11,163

0,392

0,261

11,424

114 240 €

Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 5. 9. 2010 abzuzinsen:

Abzinsungsfaktor für 8 Jahre (Tabelle 1)

Abzinsungsfaktor für 7 Jahre

Differenz

davon $\frac{1}{12}$

interpoliert (0,687 – 0,012 =)

Kapitalwert der Zinsdifferenz

(0,675 × 114 240 € =)

0,652

0,687

– 0,035

– 0,012

0,675

77 112 €

3. Gegenwartswert am 5. 9. 2010

(500 000 € + 90 930 € + 77 112 € =)

668 042 €

3.2.2. Niedrig oder hoch verzinsliche Kapitalforderungen oder Kapitalschulden, die in gleichen Raten getilgt werden

Beispiel 1: (niedrige Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt

Nennwert

Tilgung in 65 Monatsraten zu jeweils

Zinssatz

Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt

Fälligkeit der letzten Rate

Laufzeit (24. 7. 2010 bis 23. 12. 2015)

24. 7. 2010

325 000 €

5 000 €

0,5%

1. 8. 2010

1. 12. 2015

5 Jahre, 5 Monate

37

BewG § 12

Allgemeine Bewertungsvorschriften

Anl zu
§ 12

Berechnung:

Jährliche Zinsdifferenz

(3% - 0,5% = 2,5%; 2,5% von 325 000 € =)

8 125 €

Vervielfältiger für 6 Jahre (Tabelle 3)

2,641

Vervielfältiger für 5 Jahre

2,240

Differenz

0,401

davon $\frac{5}{12}$

0,167

interpoliert (2,240 + 0,167 =)

2,407

Kapitalwert der Zinsdifferenz (2,407 × 8 125 € =)

19 557 €

Gegenwartswert am 24. 7. 2010

(325 000 € - 19 557 € =)

305 443 €

38 Beispiel 2: (hohe Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt

8. 11. 2010

Nennwert

64 500 €

Tilgung in 172 Monatsraten zu jeweils

375 €

Zinssatz

13,5%

Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt

1. 12. 2010

Fälligkeit der letzten Rate

1. 3. 2025

Laufzeit (8. 11. 2010 bis 7. 3. 2025)

14 Jahre, 4 Monate

Berechnung:

Zinsdifferenz

(13,5% - 9% = 4,5%; 4,5% von 64 500 € =)

2 902,50 €

Vervielfältiger für 15 Jahre (Tabelle 3)

5,694

Vervielfältiger für 14 Jahre

5,398

Differenz

0,296

davon $\frac{4}{12}$

0,099

interpoliert (5,398 + 0,099 =)

5,497

Kapitalwert (5,497 × 2 902,50 € =)

15 955 €

Gegenwartswert am 8. 11. 2010

(64 500 € + 15 955 € =)

80 455 €

39 Beispiel 3: (Aufschubzeit)

Besteuerungszeitpunkt

19. 7. 2010

Nennwert

189 750 €

Tilgung in 115 vierteljährlichen Raten zu jeweils

1 650 €

Zinssatz

0,53%

Fälligkeit der 1. Rate

12. 2. 2012

Fälligkeit der letzten Rate

12. 8. 2040

Laufzeit der Ratenzahlung

(19. 1. 2012 bis 18. 10. 2040)

28 Jahre, 9 Monate

Aufschubzeit

(19. 7. 2010 bis 18. 1. 2012)

1 Jahr, 6 Monate

Berechnung:

Der Kapitalwert der Zinsdifferenz setzt sich zusammen aus 2 Komponenten: dem Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit und dem Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit.

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit

Zunächst ist der Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit – bezogen auf den Beginn der ersten Ratenzahlungsperiode – zu ermitteln (hier der 19. 1. 2012). Anschließend ist der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 19. 1. 2012 für die Aufschubzeit wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 19. 7. 2010 abzuzinsen:

Zinsdifferenz (3% - 0,53% = 2,47%; 2,47% von 189 750 € =)

4 686,83 €

Vervielfältiger für 29 Jahre (Tabelle 3)

8,961

Vervielfältiger für 28 Jahre

8,773

Differenz

0,188

davon $\frac{9}{12}$

0,141

interpoliert (8,773 + 0,141 =)

8,914

Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Laufzeit der Ratenzahlung;

bezogen auf den 19. 1. 2012 (8,914 × 4 686,83 € =)

41 778,40 €

Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 19. 7. 2010 abzuzinsen:

Abzinsungsfaktor für 2 Jahre (Tabelle 1)

0,898

Abzinsungsfaktor für 1 Jahr

0,948

Differenz

- 0,050

davon $\frac{6}{12}$

- 0,025

interpoliert (0,948 - 0,025 =)

0,923

Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Ratenlaufzeit,

bezogen auf den 19. 7. 2010 (0,923 × 41 778,40 € =)

38 561,46 €

Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 12 BewG

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit

Die Bewertung erfolgt entsprechend einer niedrig verzinslichen Kapitalforderung, die am 18. 1. 2012 in einem Betrag fällig wird.

Zinsdifferenz ($3\% - 0,53\% = 2,47\%$; $2,47\%$ von $189\,750\text{ €}$ =)

4 686,83 €

Vervielfältiger für 2 Jahre (Tabelle 2)

1,897

Vervielfältiger für 1 Jahr

0,974

Differenz

0,923

davon $\frac{1}{12}$

0,462

interpoliert ($0,974 + 0,462 =$)

1,436

Kapitalwert der Zinsdifferenz

($1,436 \times 4\,686,83\text{ €} =$)

6 730,29 €

3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 19. 7. 2010 insgesamt

($38\,561,46\text{ €} + 6\,730,29\text{ €} =$)

45 292 €

4. Gegenwartswert am 19. 7. 2010 ($189\,750\text{ €} - 45\,292\text{ €} =$)

144 458 €

Beispiel 4: (feststehende künftige Zinssatzänderung)

40

Besteuerungszeitpunkt

5. 6. 2010

Nennwert

300 000 €

Tilgung in 600 monatlichen Raten zu jeweils

500 €

Zinssatz (I), 5. 6. 2010 bis 4. 6. 2040

0,5%

Laufzeit 30 Jahre, Tilgung 180 000 €

Zinssatz (II), 5. 6. 2040 bis 4. 6. 2060

1,0%

Laufzeit 20 Jahre, Tilgung 120 000 €

Berechnung:

Der Kapitalwert der Zinsdifferenz setzt sich zusammen aus folgenden Komponenten:

dem Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 2010 bis 4. 6. 2040 (Zinssatz [I]) und den Zeitraum 5. 6. 2040 bis 4. 6. 2060 (Zinssatz [II]). Dabei ist der Kapitalwert bezogen auf den 1. Zeitraum (Zinssatz [I]) wiederum in 2 Schritten zu ermitteln:

Für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird (180 000 €), und den Teil, der noch nicht getilgt wird (120 000 €).

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 2010 bis 4. 6. 2040:

1.1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder

Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird:

Zinsdifferenz ($3\% - 0,5\% = 2,5\%$; $2,5\%$ von $180\,000\text{ €}$ =)

4 500 €

Vervielfältiger für 30 Jahre (Tabelle 3)

9,144

Kapitalwert der Zinsdifferenz ($9,144 \times 4\,500\text{ €} =$)

41 148 €

1.2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum noch nicht getilgt wird:

Jährliche Zinsdifferenz

($3\% - 0,5\% = 2,5\%$; $2,5\%$ von $120\,000\text{ €}$ =)

3 000 €

Vervielfältiger für 30 Jahre (Tabelle 2)

14,933

Kapitalwert der Zinsdifferenz ($14,933 \times 3\,000\text{ €} =$)

44 799 €

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 5. 6. 2040 bis 4. 6. 2060:

Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den 5. 6. 2040:

Zinsdifferenz ($3\% - 1\% = 2\%$; 2% von $120\,000\text{ €}$ =)

2 400 €

Vervielfältiger für 20 Jahre (Tabelle 3)

7,032

Kapitalwert der Zinsdifferenz, bezogen auf den 5. 6. 2040

($7,032 \times 2\,400\text{ €} =$)

16 876,80 €

Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 5. 6. 2010 abzu-

zinsen:

Abzinsungsfaktor für 30 Jahre (Tabelle 1)

0,201

Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 5. 6. 2010

($0,201 \times 16\,876,80\text{ €} =$)

3 392,24 €

3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 5. 6. 2010 insgesamt

($41\,148\text{ €} + 44\,799\text{ €} + 3\,392,24\text{ €} =$)

89 339,24 €

4. Gegenwartswert am 5. 6. 2010 ($300\,000\text{ €} - 89\,339,24\text{ €} =$)

210 661 €

Beispiel 5: (feststehende künftige Ratenerhöhung)

41

Besteuerungszeitpunkt

18. 6. 2010

Nennwert

360 000 €

Zinssatz

12%

Tilgung in 120 monatlichen Raten zu jeweils

900 €

und 240 monatlichen Raten zu jeweils

1 050 €

Laufzeit (I), 18. 6. 2010 bis 17. 6. 2020 10 Jahre;

Tilgung 108 000 €

Laufzeit (II), 18. 6. 2020 bis 17. 6. 2040 20 Jahre;

Tilgung 252 000 €

BewG § 12

Allgemeine Bewertungsvorschriften

Berechnung:

Analog zu der Berechnung in dem vorherigen Beispiel 4 setzt sich der Kapitalwert der Zinsdifferenz aus 3 Komponenten zusammen.

1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 18. 6. 2010 bis 17. 6. 2020:
 - 1.1. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum getilgt wird:

Zinsdifferenz (12% – 9% = 3%; 3% von 108 000 € =)	3 240 €
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 3)	4,113
Kapitalwert der Zinsdifferenz (4,113 × 3 240 € =)	13 326,12 €
 - 1.2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für den Teil der Kapitalforderung oder Kapitalschuld, der in diesem Zeitraum noch nicht getilgt wird:

Jährliche Zinsdifferenz (12% – 9% = 3%; 3% von 252 000 € =)	7 560 €
Vervielfältiger für 10 Jahre (Tabelle 2)	7,745
Kapitalwert der Zinsdifferenz (7,745 × 7 560 € =)	58 552,20 €
2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den Zeitraum 18. 6. 2020 bis 17. 6. 2040:

Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz bezogen auf den 18. 6. 2020:	
Zinsdifferenz (12% – 9% = 3%; 3% von 252 000 € =)	7 560 €
Vervielfältiger für 20 Jahre (Tabelle 3)	7,032
Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 18. 6. 2020 (7,032 × 7 560 € =)	53 161,92 €
Der so ermittelte Kapitalwert der Zinsdifferenz ist wie eine unverzinsliche Kapitalforderung auf den 18. 6. 2010 abzu- zinsen:	
Abzinsungsfaktor für 10 Jahre (Tabelle 1)	0,585
Kapitalwert der Zinsdifferenz bezogen auf den 18. 6. 2010 (0,585 × 53 161,92 € =)	31 099,72 €
3. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 18. 6. 2010 insgesamt
(13 326,12 € + 58 552,20 € + 31 099,72 € =) 102 978,04 €
4. Gegenwartswert am 18. 6. 2010 (360 000 € + 102 978,04 € =) 462 978 €

3.2.3. Niedrig oder hoch verzinsliche Kapitalforderungen oder Kapitalschulden, die in Annuitäten getilgt werden

- 42 Der Kapitalwert der Zinsdifferenz einer niedrig/hoch verzinslichen Kapitalforderung oder Kapitalschuld, um den der Nennwert zu korrigieren ist, errechnet sich durch Multiplikation des Jahreswerts der Annuität mit den Vervielfältigern
- der Tabelle 4 bei niedriger Verzinsung;
 - der Tabelle 5 bei hoher Verzinsung.
- Die Tilgungsdauer am Besteuerungszeitpunkt kann aufgrund der angenommenen mittelschüssigen Zahlungsweise nach der folgenden Formel ermittelt werden:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{K \times (1 - v^2)}{2 \times R \times v} \right)}{\log v}$$

Dabei ist

K = Nennwert der Kapitalforderung oder Kapitalschuld am Besteuerungszeitpunkt

R = Jahreswert der Annuität

i = vereinbarter Jahreszinssatz

$$v = \frac{1}{1+i}$$

log = Logarithmusfunktion

n = Tilgungsdauer.

Die Tilgungsdauer am Besteuerungszeitpunkt kann auch durch Erstellung eines Tilgungsplans bei unterstellter mittelschüssiger Zahlungsweise wie folgt ermittelt werden:

Nennwert am Besteuerungszeitpunkt 14. 6. 2010
zuzüglich Zinsen für ein halbes Jahr (linearer Zins)

Summe

abzüglich Jahreswert der Annuität

Differenz (angenommener Kapitalstand zum 14. 12. 2010)

zuzüglich Zinsen für ein Jahr (linearer Zins)

Summe

abzüglich Jahreswert der Annuität

Differenz (angenommener Kapitalstand zum 14. 12. 2011)

und so fort, bis die Kapitalforderung oder Kapitalschuld den Wert 0,- € erreicht.

Je nach Berechnung der Tilgungsdauer nach Formel oder nach Tilgungsplan können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Allgemeine Bewertungsvorschriften

§ 12 BewG

Beispiel 1: (hohe Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt
Nennwert der Restforderung/-schuld K =
vierteljährliche Annuitätenrate
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt
vertraglicher Zinssatz p.a. i =

14. 6. 2010
200 000 €
7 000 €
1. 7. 2010
12,0%

Anl zu
§ 12

43

Berechnung:

Berechnung der Tilgungsdauer

Jahreswert der Annuität R = 4 × 7 000 € =

28 000 €

$v = 1 / (1+i) = 1 / 1,120 =$

0,893

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{200\,000 \times (1 - 0,893^2)}{2 \times 28\,000 \times 0,893} \right)}{\log 0,893} = 14,7$$

Tilgungsdauer in Jahren

14,7

Berechnung des Gegenwartswerts

Vervielfältiger für 15 Jahre (Tabelle 5)

1,564

Vervielfältiger für 14 Jahre

1,425

Differenz

0,139

davon das 0,7-fache

0,097

interpoliert (1,425 + 0,097 =)

1,522

Jahreswert der Annuität (4 × 7 000 € =)

28 000 €

Kapitalwert der Zinsdifferenz (1,522 × 28 000 € =)

42 616 €

Gegenwartswert am 14. 6. 2010

(200 000 € + 42 616 € =)

242 616 €

Beispiel 2: (niedrige Verzinsung)

Besteuerungszeitpunkt
Nennwert der Restforderung/-schuld K =
Annuität (jährliche Rate) R =
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt
vertraglicher Zinssatz p. a. i =

18. 10. 2010
50 000 €
1 650 €
15. 12. 2010
1,5%

44

Berechnung:

Berechnung der Tilgungsdauer

$v = 1 / (1+i) = 1 / 1,015 =$

0,985

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{50\,000 \times (1 - 0,985^2)}{2 \times 1\,650 \times 0,985} \right)}{\log 0,985} = 40,5$$

Tilgungsdauer in Jahren

40,5

Berechnung des Gegenwartswerts

Vervielfältiger für 41 Jahre (Tabelle 4)

5,829

Vervielfältiger für 40 Jahre

5,644

Differenz

0,185

davon das 0,5fache

0,093

interpoliert (5,644 + 0,093 =)

5,737

Jahreswert der Annuität

1 650 €

Kapitalwert der Zinsdifferenz (5,737 × 1 650 € =)

9 466,05 €

Gegenwartswert am 18. 10. 2010 (50 000 € – 9 466,05 € =)

40 534 €

Beispiel 3: (Aufschubzeit)

Besteuerungszeitpunkt
Nennwert der Restforderung/-schuld K =
Annuität (jährliche Rate) R =
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt
vertraglicher Zinssatz p. a. i =

18. 10. 2010
50 000 €
1 650 €
15. 12. 2011
1,5%

45

(Wie Beispiel 2, jedoch mit Aufschubzeit 18. 10. 2010 bis 17. 10. 2011: 1 Jahr)

Berechnung:

1. Berechnung der Tilgungsdauer

Da Beispiel 3 bis auf die Aufschubzeit identisch mit dem Beispiel 2 ist, ergibt sich die gleiche Tilgungsdauer n = 40,5 Jahre für die Annuität.

BewG § 12

Allgemeine Bewertungsvorschriften

2. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit bezogen auf den Tilgungsbeginn 18. 10. 2011	
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit bezogen auf den 18. 10. 2011 (berechnet wie im Beispiel 2)	9 466,05 €
Abzinsung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz für die Tilgungszeit auf den 18. 10. 2010:	
Abzinsungsfaktor für 1 Jahr (Tabelle 1)	0,948
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Tilgungsdauer; bezogen auf den 18. 10. 2010 (0,948 × 9 466,05 € =)	8 973,82 €
3. Berechnung des Kapitalwerts der Zinsdifferenz während der Aufschubzeit	
Nennwert am Besteuerungszeitpunkt 18. 10. 2010	50 000 €
unterstellte Fälligkeit am	17. 10. 2011
Laufzeit 1 Jahr	
Zinsdifferenz (3% – 1,5% = 1,5%; 1,5% von 50 000 € =)	750 €
Vervielfältiger für 1 Jahr (Tabelle 2)	0,974
Kapitalwert der Zinsdifferenz für die Aufschubzeit (0,974 × 750 € =)	730,50 €
4. Kapitalwert der Zinsdifferenz zum 18. 10. 2010 insgesamt (8 973,82 € + 730,50 € =)	9 704,32 €
5. Gegenwartswert am 18. 10. 2010 (50 000 € – 9 704,32 € =)	40 296 €

46 Beispiel 4: (nicht-tabellierter Zinssatz)

Wurde ein Zinssatz vereinbart, der zwischen den in Tabelle 4 bzw. 5 aufgelisteten Zinssätzen liegt, ist zwischen den jeweiligen Vervielfältigern der nächstliegenden Zinssätze linear zu interpolieren.

Besteuerungszeitpunkt	9. 6. 2010
Nennwert der Restforderung/-schuld K =	200 000 €
vierteljährliche Annuitätenrate	7 000 €
Fälligkeit der 1. Rate nach dem Besteuerungszeitpunkt	1. 7. 2010
vertraglicher Zinssatz p. a. i =	12,8%

Berechnung:

Berechnung der Tilgungsdauer

Jahreswert der Annuität (4 × 7 000 € =) 28 000 €

$v = 1 / (1+i) = 1 / 1,128 =$ 0,887

Damit ergibt sich die Tilgungsdauer n nach obiger Formel:

$$n = \frac{\log \left(1 - \frac{200\,000 \times (1 - 0,887^2)}{2 \times 28\,000 \times 0,887} \right)}{\log 0,887} = 16,3$$

Tilgungsdauer in Jahren	16,3
Berechnung des Gegenwartswerts	
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 13,0% (Tabelle 5)	2,339
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 12,5%	2,094
Differenz	0,245
davon $0,3/0,5$	0,147
interpoliert (2,094 + 0,147 =)	2,241
Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 13,0% (Tabelle 5)	2,171
Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 12,5%	1,942
Differenz	0,229
davon 0,3/0,5	0,137
interpoliert (1,942 + 0,137 =)	2,079
Berechnung des Vervielfältigers für Tilgungsdauer	16,3
auf Basis eines Zinssatzes von 12,8%	
Vervielfältiger für 17 Jahre, Zins 12,8%	2,241
Vervielfältiger für 16 Jahre, Zins 12,8%	2,079
Differenz	0,162
davon das 0,3-fache	0,049
interpoliert (2,079 + 0,049 =)	2,128
Jahreswert der Annuität (4 × 7 000 € =)	28 000 €
Kapitalwert der Zinsdifferenz (2,128 × 28 000 € =)	59 584 €
Gegenwartswert am 9. 6. 2010 (200 000 € + 59 584 € =)	259 584 €

III. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen

- 47** Ein Recht auf wiederkehrende Nutzungen liegt beispielsweise bei Nießbrauchsrechten vor. Der Nießbrauch ist das Recht, die Nutzungen eines bestimmten Gegenstandes zu ziehen (§§ 1030 ff. BGB).

Ein Recht auf wiederkehrende Leistungen liegt beispielsweise bei Rentenbezugsrechten vor. Renten sind laufende Bezüge in Geld oder Geldeswert, auf die der Empfänger eine gewisse Zeitdauer einen Anspruch hat, so dass die periodisch wiederkehrenden Bezüge auf einem einheitlichen Stammrecht (Rentenrecht) beruhen und dessen Früchte darstellen. Ein bewertungsfähiges Rentenrecht ist auch

vorhanden, wenn der Empfänger zwar keinen klagbaren bürgerlich-rechtlichen Anspruch auf die Leistungen hat, aber mit Sicherheit mit dem fortlaufenden Bezug der Leistungen rechnen kann.

Das Recht auf den Erbbauzins ist nach § 148 Absatz 6 BewG weder Bestandteil des Grundstücks noch als gesondertes Recht anzusetzen. Dementsprechend ist die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses weder bei der Bewertung des Erbbaurechts noch als gesonderte Verpflichtung abzuziehen. Entsprechendes gilt in Erbbaurechtsfällen nach §§ 192 bis 194 BewG.

Anl zu § 12

1. Bewertungsgrundsätze

Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen sind grundsätzlich mit dem Kapitalwert (Jahreswert × 48 Vervielfältiger) anzusetzen.

Ist der gemeine Wert eines Rechts auf Renten oder andere wiederkehrende Nutzungen und Leistungen nachweislich geringer oder höher als der Kapitalwert, ist der gemeine Wert zugrunde zu legen (§ 13 Absatz 3 und § 14 Absatz 4 BewG); die Abweichung vom Kapitalwert gilt nur dann als nachgewiesen, wenn sie bei dem im Einzelfall festgestellten Sachverhalt aufgrund von Erfahrungssätzen oder nach den Denkgesetzen zwingend ist (BFH-Urteil vom 24. 4. 1970, BStBl. II S. 715). Der Ansatz eines geringeren oder höheren Werts kann nicht darauf gestützt werden, dass mit einem anderen Zinssatz als 5,5 Prozent, mit einer anderen als der mittelschüssigen Zahlungsweise oder – bei lebenslänglichen Nutzungen und Leistungen – mit einer kürzeren oder längeren Lebensdauer zu rechnen ist.¹

Der Kapitalwert von Renten und anderen wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen richtet sich nach der am Besteuerungszeitpunkt noch laufenden Bezugsberechtigung (BFH-Urteil vom 31.10. 1969, BStBl. 1970 II S. 196). Später eintretende Umstände können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie im Besteuerungszeitpunkt bereits voraussehbar waren (BFH-Urteil vom 9. 9. 1960, BStBl. 1961 III S. 18).

Die Bewertung von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen ist beim Verpflichteten entsprechend vorzunehmen.

1.1. Jahreswert von Nutzungen und Leistungen

1.1.1. Nutzungen einer Geldsumme

Der einjährige Betrag der Nutzung einer Geldsumme ist, wenn kein anderer Wert feststeht, zu 49 5,5 Prozent anzunehmen (§ 15 Absatz 1 BewG).

1.1.2.² Jahreswert von Sachbezügen

Nutzungen und Leistungen, die nicht in Geld bestehen, z. B. Wohnung, Kost, Waren und sonstige Sachbezüge, sind nach § 15 Absatz 2 BewG mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsorts anzusetzen. Dabei kann z. B. von den Sätzen ausgegangen werden, die am Besteuerungszeitpunkt beim Steuerabzug vom Arbeitslohn und bei der Sozialversicherung für Deputate in der Land- und Forstwirtschaft gelten. Bei nichtbuchführenden Land- und Forstwirten können Pauschsätze für Altenteilsleistungen, die von den Finanzbehörden aufgestellt worden sind, übernommen werden. Vertraglich vereinbarte Barbezüge oder sonstige Sachleistungen sind nur zu berücksichtigen, wenn sie in den Pauschsätzen nicht mit abgegolten sind und wenn nachgewiesen wird, dass sie tatsächlich geleistet werden.

1.1.3. Schwankende Nutzungen und Leistungen

Bei Nutzungen und Leistungen, deren Jahreswert ungewiss ist oder schwankt, ist nach § 15 Absatz 3 BewG als Jahreswert der Betrag anzusetzen, der im Durchschnitt der Jahre voraussichtlich erzielt wird. Bei der Schätzung des Durchschnittswerts können ausnahmsweise Ereignisse berücksichtigt werden, die in nicht allzu langer Zeit nach dem Besteuerungszeitpunkt eingetreten sind.

1.1.4. Begrenzung des Jahreswerts von Nutzungen

Bei der Ermittlung des Kapitalwerts darf der Jahreswert der Nutzungen nach § 16 BewG höchstens 52 mit dem Wert angesetzt werden, der sich ergibt, wenn der für das genutzte Wirtschaftsgut nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes anzusetzende Wert durch 18,6 geteilt wird. Bei Grundstücken und den wie Grundvermögen bewerteten Betriebsgrundstücken (§ 99 Absatz 1 Nummer 1 BewG) ist Ausgangswert der nach § 157 Absatz 3 i. V. m. §§ 176 bis 198 BewG festgestellte Grundbesitzwert, und zwar vor Abzug von Schulden und Lasten (vgl. das zur Einheitsbewertung ergangene BFH-Urteil vom 23. 7. 1980, BStBl. II S. 748).

Beim Nießbrauch an einer Vermögensmasse ist der Ertrag des gesamten Vermögens maßgebend. Von den Einnahmen der ertragbringenden Wirtschaftsgüter sind die Aufwendungen für ertraglose Wirtschaftsgüter abzuziehen (BFH-Urteil vom 21. 11. 1969, BStBl. 1970 II S. 368). Ist die Nutzung auf einen Teil der Gesamtnutzung beschränkt, ist der Höchstbetrag des Jahreswerts nur zu einem entsprechenden Teil anzusetzen. Ist dagegen das Nutzungsrecht auf einen abgrenzbaren Teil des Wirtschaftsguts beschränkt, ist bei der Ermittlung des Höchstbetrags darauf abzustellen, welcher Anteil des Werts des ganzen Wirtschaftsguts auf den Teil entfällt, auf den sich das Nutzungsrecht bezieht. Für obligatorische Nutzungsrechte gilt das nur dann, wenn der Anspruch auf die Nutzung des Wirtschaftsguts beschränkt ist, wenn es sich also um eine sachbezogene Nutzung des Wirtschaftsguts selbst handelt und darüber hinausgehende Ansprüche gegen den Nutzungsverpflichteten ausgeschlossen sind (BFH-Urteil vom 24. 4. 1970, BStBl. II S. 591).

¹ BFH-Urteil vom 27. 5. 1992 II R 33/89 (BStBl. II S. 990): Der Kapitalwert wiederkehrender Leistungen von bestimmter Dauer (hier: Erbbauzinsansprüche) kann nicht unter Zugrundelegung eines anderen als des in § 13 Abs. 1 Satz 2 BewG vorgesehenen Zinssatzes von 5,5 v. H. ermittelt werden. – *Anm. d. Red.:* Es erfolgt kein gesonderter Ansatz der Erbbauzinsansprüche mehr. Die Grundsätze des Urteils gelten jedoch weiterhin.

² Zur Berücksichtigung von Zinsen bei der Ermittlung des Jahreswertes von Nutzungsrechten vgl. *Erlass FM Bayern vom 10. 5. 2004*, abgedruckt als Anlage zu § 15 BewG.

BewG § 12

Allgemeine Bewertungsvorschriften

Anl zu
§ 12

1.2. Maßgebende Vervielfältiger

1.2.1. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen von bestimmter Dauer

- 53 Der Kapitalwert von wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, die auf bestimmte Zeit beschränkt sind (insbesondere Zeitrenten), wird nach Tabelle 6 als Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise errechnet. Der Vervielfältiger in Tabelle 6 ist deshalb unabhängig davon anzusetzen, ob die Zahlungen vorschüssig oder nachschüssig, jährlich oder unterjährig entrichtet werden.

Tabelle 6 stimmt bis auf die Beschränkung auf das 18,6-fache mit der Tabelle 2 überein. Bis auf diese Beschränkung entspricht die Bewertung von wiederkehrenden, zeitlich begrenzten Nutzungen und Leistungen sinngemäß der Bewertung von in Raten fälligen unverzinslichen Kapitalforderungen und Kapitalschulden.

1.2.2. Immerwährende Nutzungen und Leistungen

- 54 Der Vervielfältiger für immerwährende Nutzungen und Leistungen beträgt 18,6 (§ 13 Absatz 2 erster Halbsatz BewG). Als immerwährend gelten Nutzungen und Leistungen, wenn ihr Ende von Ereignissen abhängt, von denen ungewiss ist, ob und wann sie in absehbarer Zeit eintreten (BFH-Urteil vom 11. 12. 1970, BStBl. 1971 II S. 386).

1.2.3. Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer

- 55 Bei Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer beträgt der Vervielfältiger 9,3 (§ 13 Absatz 2 zweiter Halbsatz BewG).

1.2.4. Lebenslängliche Nutzungen und Leistungen

- 56 Die Vervielfältiger zur Berechnung der Kapitalwerte lebenslänglicher Nutzungen und Leistungen (insbesondere Leibrenten) sind nach der Sterbetafel des Statistischen Bundesamts zu ermitteln und ab dem 1. Januar des auf die Veröffentlichung der Sterbetafel durch das Statistische Bundesamt folgenden Kalenderjahres anzuwenden. Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit einem Zinssatz von 5,5 Prozent als Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise zu berechnen. Das Bundesministerium der Finanzen stellt die Vervielfältiger für den Kapitalwert einer lebenslänglichen Nutzung oder Leistung im Jahresbetrag von einem Euro nach Lebensalter und Geschlecht der Berechtigten in einer Tabelle zusammen und veröffentlicht diese zusammen mit dem Datum der Veröffentlichung der Sterbetafel im Bundessteuerblatt. Für das Jahr 2010 ist die Vervielfältigertabelle des BMF-Schreibens vom 1. Oktober 2009 (BStBl. I S. 1168) maßgebend.¹

Dies gilt auch für eine Rente, die einer verwitweten Person auf Lebenszeit, längstens aber bis zur Wiederverheiratung zusteht. Ebenso ist bei Renten zu verfahren, die von unbestimmter Dauer, gleichzeitig aber auch von der Lebenszeit einer Person abhängig sind.

1.2.5. Abgekürzte und verlängerte Leibrenten

- 57 Bei abgekürzten Leibrenten (auch Höchstzeitrenten genannt), bei denen neben der zeitlichen Begrenzung eine zusätzliche Begrenzung durch das Leben einer oder mehrerer Personen besteht, ist der nach § 13 Absatz 1 BewG ermittelte Kapitalwert durch den Kapitalwert nach § 14 BewG begrenzt.

Bei verlängerten Leibrenten, d.h. bei einer auf die Lebenszeit des Berechtigten abgeschlossenen Rente mit garantierter Mindestlaufzeit, bei der die Rentenleistungen nicht durch den Tod des Berechtigten vorzeitig enden, ist der höhere Vervielfältiger anzuwenden, der sich bei einem Vergleich der Vervielfältiger für eine reine Zeitrente (Tabelle 6) bzw. für eine reine lebenslängliche Rente (Vervielfältigertabelle lt. Veröffentlichung des Bundesministeriums der Finanzen) ergibt.

1.2.6. Leibrenten, die von der Lebenszeit mehrerer Personen abhängen

- 58 Stehen einem Ehepaar zu Lebzeiten beider Ehegatten Ansprüche auf Renten oder andere wiederkehrende Nutzungen und Leistungen zu und vermindern sich diese nach dem Tod des Erstversterbenden, sind die Ansprüche mit den Vervielfältigern nach der vom Bundesministerium der Finanzen für das Jahr, in das der Bewertungsstichtag fällt, veröffentlichten Vervielfältigertabelle zu bewerten. Solange beide Ehegatten leben, ist davon auszugehen, dass jedem Ehegatten die Hälfte der gemeinsamen Rente zusteht, es sei denn, aus der Entstehung des Rentenanspruchs ergibt sich ein anderer Aufteilungsmaßstab. Auf diese Jahreswerte ist der niedrigere der beiden Vervielfältiger für die Ehegatten anzuwenden. Die dem überlebenden Ehegatten allein zustehende geminderte Rente ist mit der Differenz der Vervielfältiger anzusetzen.

Bezieht eine Person eine Rente auf Lebenszeit und ist festgelegt, dass der Ehegatte nur im Fall des Längerlebens eine Rente erhält, ist diese weitere Rente aufschiebend bedingt und nach § 4 BewG nicht zu berücksichtigen (BFH-Urteil vom 31. 1. 1964, BStBl. III S. 179).

2. Anwendung der Tabellen

2.1. Wiederkehrende Nutzungen und Leistungen von bestimmter Dauer

59 Beispiel 1:

Besteuerungszeitpunkt	16. 6. 2010
halbjährliche Zeitrente	6 000 €
Fälligkeit der 1. Zahlung nach dem Besteuerungszeitpunkt	20. 8. 2010
Fälligkeit der letzten Zahlung	20. 2. 2020
Laufzeit (16. 6. 2010 bis 15. 6. 2020)	10 Jahre

¹ Zur Vervielfältigertabelle für Bewertungsstichtage ab 1. 1. 2019 siehe BMF-Schreiben vom 22. 11. 2018, abgedruckt als Anlage zu § 14 Abs. 1 BewG.