

Steuergestaltung mit der Reinvestitionsrücklage

Wenn sich die Lebenspläne ändern und ein Ortswechsel ansteht, beispielsweise um langfristig in die nähere Umgebung der Eltern oder Kinder zu ziehen, bedeutet das im Privaten schon eine Menge Aufregung. Wer dabei sogar die beruflichen Zelte abbrechen muss, also sein Unternehmen an anderer Stelle neu wiederaufbauen will, muss das Ganze planvoll angehen, um nicht plötzlich und ungewollt Steuerzahlungen auszulösen. Die Gefahr lauert hier bei den stillen Reserven. Das sind die Vermögenswerte eines Unternehmens, bei denen der wahre Wert eines Wirtschaftsguts den

Buchwert übersteigt. Diese stillen Reserven werden realisiert und sind zu besteuern, wenn die entsprechenden Werte das Unternehmen, beispielsweise durch Veräußerung wegen Umzug, verlassen. Doch durch die Bildung einer steuerfreien Rücklage kann eine Besteuerung oftmals vermieden werden.

Eine steuerfreie Rücklage darf für die Veräußerung von Grund und Boden, dessen Aufwuchs oder auch von Gebäuden gebildet werden, wenn das Wirtschaftsgut im Zeitpunkt der Veräußerung mindestens sechs Jahre ununterbrochen zum Anlagevermögen einer inländischen Betriebsstätte gehört hat. Begünstigt sind jedoch nur mit dem Gebäude fest verbundene Wirtschaftsgüter, nicht aber Betriebsvorrichtungen. Der Gewinn wird dann zunächst nicht besteuert und muss innerhalb von vier Jahren auf ein Reinvestitionsbeziehungswise Ersatzwirtschaftsgut übertragen werden, das in diesem Zeitraum angeschafft werden muss. Sofern die Rücklage auf ein selbst her-

zustellendes Gebäude übertragen werden soll, verlängert sich die Frist auf bis zu sechs Jahre, wenn vor Ablauf der vier Jahre mit dem Bau begonnen wurde. Es besteht auch die Möglichkeit, die Rücklage auf ein Reinvestitionsgut zu übertragen, das bereits im vorangegangenen Jahr erworben wurde.

Wurde reinvestiert, ist die Rücklage mit den Anschaffungskosten des neuen Wirtschaftsgutes zu verrechnen, so dass künftig weniger Abschreibungsvolumen zur Verfügung steht. Sofern die Rücklage jedoch nicht reinvestiert werden kann, ist sie steuerpflichtig aufzulösen. Hinzu kommt ein Strafzuschlag von sechs Prozent pro Jahr, in dem die Rücklage bestanden hatte, der den steuerpflichtigen Gewinn erhöht.

Der Europäische Gerichtshof hatte bereits im Jahr 2015 festgestellt, dass diese deutsche Regelung gegen die Niederlassungsfreiheit der Europäischen Union (EU) und des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) verstößt, weil die Reinvestition in eine inländische Betriebsstätte erfolgen muss. Daher wurde die Vorschrift bereits im Jahr 2015 dahingehend erweitert, dass der Veräußerungsgewinn auf die nächsten fünf Jahre verteilt mit jeweils einem Fünftel angesetzt werden kann, sofern ein Ersatzwirtschaftsgut innerhalb der EU beziehungsweise innerhalb des EWR erworben wird. ●



Steuerberater
THOMAS SCHEFFNER
thomas.scheffner@etl.de

„Die Bildung einer steuerfreien Rücklage vermeidet oftmals eine Besteuerung.“



Beispiel

Ein Gastronom betreibt seine Gaststätte seit Jahren in seiner eigenen Immobilie in Göttingen. Aus privaten Gründen möchte er seinen Lebensmittelpunkt nach Kassel verlegen und verkauft im Jahr 2018 sein Haus, das bereits seit 20 Jahren zu seinem Anlagevermögen zählt (Verkaufspreis: 1,1 Mio. EUR / Buchwert: 100.000 EUR). Er beabsichtigt, auch in Kassel eine betriebliche Immobilie zu erwerben und bildet eine steuerfreie Rücklage (1 Mio. EUR). Der Gewinn von 1 Mio. EUR wird im Jahr 2018 nicht besteuert.

Möglichkeit 1

Der Gastronom investiert innerhalb von vier Jahren in eine neue Immobilie (Kaufpreis 1,5 Mio. EUR). Die Rücklage kann gewinnneutral mit den Anschaffungskosten der neuen Immobilie verrechnet werden. Das verbleibende Abschreibungsvolumen der Immobilie beträgt lediglich noch 500.000 EUR.

Möglichkeit 2

Der Gastronom ist nach seinem Umzug nach Kassel dann doch in eine Immobilie zur Miete gewechselt und investiert nicht in einen Kauf. Die Rücklage ist daher spätestens zum 31.12.2022 gewinnwirksam aufzulösen. In diesem Fall ist der Gewinn um einen Zuschlag von 240.000 EUR (6 % jährlich von 1 Mio. EUR für 4 Jahre) zu erhöhen.

Möglichkeit 3

Der Gastronom investiert im Jahr 2022 in eine neue Immobilie (Kaufpreis: 600.000 EUR). Die Rücklage kann teilweise gewinnneutral mit den Anschaffungskosten der neuen Immobilie verrechnet werden. Das verbleibende Abschreibungsvolumen der Immobilie beträgt nunmehr jedoch 0 EUR, d.h. in den Folgejahren kann der Gastronom keine Abschreibungen gewinnmindernd berücksichtigen. Der übersteigende Betrag in Höhe von 400.000 EUR ist spätestens zum 31.12.2022 gewinnerhöhend aufzulösen. Weiterhin ist der Gewinn um den Zuschlag von 96.000 EUR (6 % von 400.000 EUR für 4 Jahre) zu erhöhen.