

Vermögensbesteuerung durch Besteuerung aller Wertsteigerungen

Für eine neue internationale Finanz- und Wirtschaftsarchitektur.

Kairos Europa, 11/2020.

Prof. Dr. Lorenz JARASS

mail@JARASS.com

1. Besteuerung aller Wertsteigerungen erforderlich

Die dauerhafte Nichtbesteuerung der meisten Wertsteigerungen hat zu einer wachsenden Differenz zwischen dem steuerpflichtigen und dem tatsächlichen Einkommen insbesondere bei reichen Personen und Unternehmen beigetragen und führt so zu einer immer größeren Kluft in der Besteuerung von Eigentümern großer Vermögen und der Mehrheit der Bevölkerung.

1.1 Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen führt zu vielen Problemen. Wertsteigerungen bleiben oft für immer unversteuert

Laut vielen nationalen Steuervorschriften (auch in Deutschland) zählen Wertsteigerungen als Einkommen und müssen versteuert werden. Im Widerspruch zu diesen steuerrechtlichen Grundprinzipien werden Wertsteigerungen in den meisten Fällen nur besteuert, wenn die Wertsteigerungen durch Verkauf realisiert werden und dadurch dem Verkäufer ein Verkaufserlös zufließt.

Und auch in diesen Fällen ermöglichen Sonderregeln in den nationalen Steuergesetzen vielfach eine Steuerfreistellung dieser Wertsteigerungen. Infolgedessen bleiben die meisten Wertsteigerungen für immer unversteuert. Auf der anderen Seite verringern nicht nur realisierte, sondern auch unrealisierte Wertverluste das zu versteuernde Einkommen und damit die Steuerschuld.

Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen ist unfair

Dieses Steuerprivileg – unrealisierte Wertsteigerungen bleiben für immer unversteuert, unrealisierte Wertverluste senken Steuern – hat aufgrund der Wertsteigerung vieler Vermögenswerte, insbesondere von Immobilien, zu einem ständig wachsenden unversteuerten Vermögen („stille Reserven“) geführt. Allein in den letzten Jahren betragen diese Wertsteigerungen im Immobilienbereich in Deutschland einige Tausend Mrd. €. Laufende Einkommen wie Löhne und Gewinne werden jedoch sofort besteuert. Dies ist unfair.

Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen führt zu einem komplizierten Steuersystem

Viele nationale Steuergesetze, z. B. das deutsche, haben viele komplizierte Steuervorschriften für die Übergangs- und Aufschubbesteuerung, wenn es um Wertsteigerungen geht, z. B. nach dem Verkauf von Immobilien. Darüber hinaus verlangt das EU-Recht zusätzliche und äußerst komplizierte Steuervorschriften, wenn die Vermögenswerte in ein anderes EU-Land transferiert werden. Daher führt die Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen nicht nur zu einem unfairen, sondern auch zu einem sehr komplizierten Steuersystem.

Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen führt zu Kapitalverschwendung

Schließlich hat die Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen eine zusätzliche, wirtschaftlich sehr schädliche Wirkung, nämlich die steuerliche Privilegierung unproduktiver Investitionen („Lock-in-Effekt“). Beispielsweise ist ein wesentlicher Grund für die Knappheit an Bauland, insbesondere in Ballungsräumen, dass Wertsteigerungen von

Bauland nur besteuert werden, wenn Bauland verkauft wird. Die Eigentümer von Bauland können deshalb unbesteuert auf weitere Erhöhungen ihrer Grundstückspreise warten. Der Neubau von Wohnungen wird dadurch immer teurer, das Wohnungsangebot kann v. a. in Ballungsräumen nicht mehr Schritt halten mit der Nachfrage, die Mieten explodieren. Die Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen führt also zu steuerbedingten Fehlallokationen wirtschaftlicher Ressourcen zu Lasten der Mehrheit der Bevölkerung.

Europäisches Steuerrecht erlaubt Besteuerung auch von unrealisierten Wertsteigerungen

Der Europäische Gerichtshof (C164/12, 23. Januar 2014) hat entschieden, dass ein Mitgliedstaat berechtigt ist, den wirtschaftlichen Wert einer unrealisierten Wertsteigerung in seinem Hoheitsgebiet zu besteuern, auch wenn die betreffende Wertsteigerung noch nicht tatsächlich, z.B. durch Verkauf, realisiert wurde. Daher steht die Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen im Einklang mit dem EU-Recht.

1.2 Argumente gegen die Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen sind nicht stichhaltig

Die Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen wird hauptsächlich durch drei Argumente begründet:

- Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Marktpreise,
- Liquiditätsprobleme,
- Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen erfolgt später durch die Erbschaftsteuer.

Marktwerte sind in den meisten Fällen verfügbar

Wertsteigerungen erfolgen insbesondere bei Finanzvermögen, Immobilienvermögen und Geschäftsvermögen:

- Der Marktwert von Finanzvermögen (Geld, Aktien usw.) wird durch den Nominalwert bestimmt.
- Der Marktwert von Immobilienvermögen kann anhand von vorhandenen Richtwerten für Grundstücke und Baukosten geschätzt werden. Dies wird z.B. in Deutschland für die Erbschaftsteuer genutzt.
- Der Marktwert eines Unternehmens ist verfügbar, wenn das Unternehmen an der Börse notiert ist. In anderen Fällen kann der Teil der Marktwerte, der nicht mit Immobilien oder finanziellen Vermögenswerten verbunden ist, nach üblichen Standard-Schätzmethoden ermittelt werden. Dies wird z.B. in Deutschland für die Erbschaftsteuer genutzt.

Wie gezeigt, sind in den meisten Fällen Marktwerte verfügbar. In seltenen Fällen können Schätzungen nur in einem weiten Bereich abgegeben werden. In diesen Fällen sind Bewertungsabschläge angemessen und notwendig. Wenn unrealisierte Wertsteigerungen schrittweise – wie später erläutert – besteuert werden, können diese Abschläge schrittweise angepasst werden. Starke Schwankungen der Marktwerte können durch Bewertungsabschläge und eine schrittweise Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen berücksichtigt werden.

Liquiditätsprobleme können vermieden werden

Die Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen kann Liquiditätsprobleme verursachen, da Steuern gezahlt werden müssen, ohne dass der Steuerzahler durch Verkauf einen Erlös erhält und deshalb ggf. nicht über genügend Liquidität verfügt. Daher fordern die Befürworter der Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen, dass nur die Erträge besteuert werden, die die Liquidität des Steuerzahlers erhöhen (deutsches „Realisierungsprinzip“). Trotzdem fordern diese Befürworter, dass

nicht nur realisierte, sondern auch unrealisierte Wertverluste das zu versteuernde Einkommen und damit die Steuerschuld (deutsches „Imparitätsprinzip“ zum Schutz der Gläubiger) verringern sollten. Um eine angemessene Lösung zu finden, sollten wir unterscheiden, ob Vermögenswerte für das betreffende Unternehmen erforderlich sind oder nicht:

- Die Besteuerung der für das Unternehmen notwendigen Vermögenswerte könnte die Liquidität des Unternehmens gefährden, wenn alle Wertsteigerungen sofort besteuert würden. Das Problem wird größer, wenn diese Wertsteigerungen nicht viele Jahre lang besteuert wurden. Deshalb sollte die Besteuerung von unrealisierten Wertsteigerungen schrittweise eingeführt werden. Wenn es trotzdem zu Liquiditätsproblemen kommt, sollten Steuern gestundet werden.
- Die Besteuerung von Vermögenswerten, die für das Unternehmen nicht notwendig sind, gefährdet die Liquidität des Unternehmens nicht, da derartige Vermögenswerte verkauft werden könnten. Die Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen würde nicht nur eine gerechte Besteuerung ermöglichen, sondern auch den wirtschaftlichen Wohlstand insgesamt erhöhen, da dadurch ungenutzte Ressourcen in den wirtschaftlichen Produktionsprozess einbezogen würden.

Erbschaftsteuer auf unversteuerte Wertsteigerungen kann umgangen werden

Das Grundprinzip hinter der Besteuerung von Einzelpersonen ist ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Daher fordern die Befürworter der Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen, dass alle unversteuerten Wertsteigerungen besteuert werden, sobald der

Steuerpflichtige stirbt. Das deutsche Erbschaftsteuergesetz ermöglicht aber in vielen Fällen einen Vermögensübergang ohne Erbschaftsteuerbelastung, insbesondere wenn es sich um Betriebsvermögen handelt. Zudem kann die Erbschaftsteuer durch einen Wohnsitzwechsel vermieden werden. Z.B. verzogen die Müller-Milch-Familie und viele andere Superreiche von Deutschland in die Schweiz, u.a. um Erbschaftsteuern zu vermeiden. Diese steuerbedingte „Vertreibung“ von wirtschaftlich sehr aktiven Menschen ist für Deutschland kontraproduktiv. Vielfach sind Immobilieneigentümer im Ausland ansässige Fonds, die keiner Erbschaftsteuer unterworfen sind. Daher sollte jeder Steuervorschlag unabhängig vom Wohnsitz und Verwaltungssitz des Eigentümers sein und dadurch sicherstellen, dass die Erbschaftsbesteuerung nicht durch eine geeignete Strukturierung vermieden werden kann.

2. Schrittweise Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen

2.1 Buchwerte schrittweise an die Marktwerte annähern

Eine schrittweise Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen würde die Besteuerung wieder mit den Grundprinzipien der Einkommensteuer in Einklang bringen. Im Folgenden wird ein praktisches Verfahren zur Eingrenzung von Buchwerten mit Marktwerten vorgeschlagen, das zu einer schrittweisen Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen führt. Die Buchwerte sollten schrittweise an die Marktwerte angepasst werden, z.B. um eine jährliche Erhöhung des Buchwerts um 10 Prozent der Differenz zwischen Buchwert und Marktwert. Für die Bewertung von Vermögenswerten sollten Bewertungsabschlüsse, z.B. 30 Prozent des Marktwerts, verwendet werden, um

Bewertungsprobleme und starke Schwankungen der Steuerwerte zu verringern. Bei einem Marktwert von z.B. 100 geschätzt und einem Bewertungsabschlag von 30 Prozent beträgt dann der Steuerwert 70. Ein Steuerpflichtiger, der diesen Steuerwert nicht akzeptiert, muss nachweisen, dass der Marktwert unter 70 liegt. Dadurch werden Streitigkeiten um eine korrekte Bewertung weitgehend vermieden.

2.2 Besteuerung von Wertsteigerungen – Bsp.

Das Beispiel in Tab. 1 veranschaulicht das Verfahren:

- (1) Der Marktwert betrage 100 am Ende von Jahr 1, bleibe im Jahr 2 konstant, verdoppele sich im Jahr 3 und gehe im Jahr 4 wieder auf 100 zurück.
- (2) Der Steuerwert ergibt sich als Marktwert minus Bewertungsabschlag von z. B. 30 Prozent.
- (3) Der Buchwert sei am Ende des ersten Jahres 20 und steigt jährlich um die im Vorjahr zu versteuernden Wertsteigerungen.
- (4) Wertsteigerung ist Steuerwert minus Buchwert.
- (5) Im laufenden Jahr ist nur ein kleiner Teil der Wertsteigerung, z. B. 1/10 zu versteuern.
- (6) Auf den im laufenden Jahr zu versteuernden Teil der Wertsteigerung wird ein spezieller Steuersatz, z. B. 20 Prozent erhoben.

Beispielhafte Erläuterung für Jahr 2:

- (1) Marktwert = 100.
- (2) Steuerwert = Marktwert (100) minus 30 % Bewertungsabschlag (30) = 70.
- (3) Buchwert = Buchwert des Vorjahres (20) zuzüglich im Vorjahr zu versteuernde Wertsteigerung (5) = 25.
- (4) Wertsteigerung = Steuerwert (70) minus Buchwert (25) = 45.
- (5) Im laufenden Jahr zu versteuernde Wertsteigerung = Wertsteigerung (45) * 1/10 = 4,5.
- (6) Steuer auf Wertsteigerung = 4,5 * 20 % = 0,9 (d. h. 0,9 % des Marktwerts).

Ergebnis:

Jedes Jahr muss eine kleine Steuer auf die Wertsteigerung gezahlt werden, die in diesem Beispiel rund 1 Prozent des Marktwerts beträgt. Gleichzeitig wird die Differenz zwischen Marktwert und Buchwert und damit die in den folgenden Jahren zu versteuernde Wertsteigerung schrittweise verringert. Die Erträge aus der Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen könnten für Verbesserungen der Abschreibungsbedingungen genutzt werden. Zusätzliche Abschreibungen in den ersten Jahren würden auf lange Sicht keine zusätzlichen unrealisierten Wertsteigerungen bringen, wenn wie vorgeschlagen alle unrealisierten Wertsteigerungen schrittweise besteuert würden.

Verbesserte Abschreibungsbedingungen führen nämlich in diesem Fall nur vorübergehend zu einer Verringerung der Steuereinnahmen.

Tab. 1: Besteuerung von Wertsteigerungen – Beispiel

Jahr	(1) Marktwert	(2) Steuerwert	(3) Buchwert	(4) Wertsteigerung	(5) davon 1/10 zu versteuern	(6) Steuer auf Wertzuwachs
	Annahme	$= (1) - 30\% * (1)$	$= (3) + (5) \text{ Vorjahr}$	$= (2) - (3)$	$= 1/10 * (4)$	$= 20\% * (5)$
1	100	70	20	50	5	1
2	100	70	25	45	4,5	0,9
3	200	140	29,5	110,5	11,05	2,21
4	100	70	40,55	29,45	2,95	0,59



3. Grundsteuern können unrealisierte Wertsteigerungen besteuern

Grundsteuern gibt es in allen Ländern. Sie besteuern den Wert der Immobilie unabhängig von den tatsächlichen Mieteinnahmen. Tab. 2 greift in den Spalten (1) bis (4) das Beispiel aus Tab. 1 auf und zeigt in Spalte (5) die resultierende Grundsteuer für einen Steuersatz von 1,0 Prozent (in Deutschland derzeit durchschnittlich ca. 0,3%). Spalte (5a) zeigt, dass im gewählten Beispiel rund zwei Drittel der Grundsteuer auf die indirekte Besteuerung von unrealisierten Wertsteigerungen zurückgeführt werden können.

Eine schrittweise Besteuerung aller Wertsteigerungen würde diese Probleme lindern und damit ein einfaches und faires Steuersystem ermöglichen. Dabei muss jedes Jahr eine kleine Steuer auf die Wertsteigerung gezahlt werden. Gleichzeitig wird die Differenz zwischen Marktwert und Buchwert und damit die in den folgenden Jahren zu versteuernde Wertsteigerung schrittweise verringert.

Für ein einfaches und faires Steuersystem ist eine Besteuerung auch von unrealisierten Wertsteigerungen zwingend erforderlich.

Tab. 2: Grundsteuern besteuern indirekt unrealisierte Wertsteigerungen – Beispiel

Jahr	(1) Marktwert	(2) Steuerwert	(3) Buchwert	(4) Wertsteigerung	(5) Grundsteuer bei 1% Steuersatz	(5a) davon Steuer wegen Wertsteigerung	(6) Zum Vergleich: Steuer auf Wertsteigerung laut Tab. 1
	Annahme	$= (1) - 30\% * (1)$	$= (3) + (5) \text{ Vorjahr}$	$= (2) - (3)$	$= 1\% * (2)$	$= (5) * (4) / (2)$	$= \text{Tab. 1} (6)$
1	100	70	20	50	0,7	0,5	1,0
2	100	70	20	50	0,7	0,5	0,9
3	200	140	20	120	1,4	1,2	2,2
4	100	70	20	50	0,7	0,5	0,6

Voraussetzung für eine effiziente Besteuerung unrealisierter Wertsteigerungen durch die Grundsteuer ist die regelmäßige Aktualisierung der Marktwerte der Immobilien.

4. Schlussfolgerung

Die Nichtbesteuerung unrealisierter Wertsteigerungen verursacht viele Probleme:

- Unrealisierte Wertsteigerungen bleiben oft für immer unbesteuert.
- Die Nichtbesteuerung von unrealisierten Wertsteigerungen führt zu einem komplizierten Steuersystem und ist unfair.

Prof. Dr. Lorenz Jarass, Hochschule RheinMain, ist Autor von 14 Büchern (auch in Englisch und Russisch) und über 100 Aufsätzen in in- und ausländischen Fachzeitschriften (vgl. www.JARASS.com, Publikationen).

Er berät u. a. die Europäische Kommission, das Europäische Parlament sowie den Deutschen Bundestag. Zahlreiche Vorträge bei nationalen und internationalen Fachkonferenzen.