

Inhalt

Vorwort	11
Teil 1 Gewinnermittlung	12
A. Allgemeines	12
B. Einnahme-Überschuss-Rechnung	13
I. Einleitung	13
II. Anwendungsbereich	13
III. Aufzeichnungspflichten	14
IV. Vergleich der Einnahme-Überschuss-Rechnung mit dem Betriebsvermögensvergleich	15
1. Betriebsvermögen	15
a) Wirtschaftsgüter, die nicht Grundstücke oder Grundstücksteile sind (R 4.2 Abs. 1 EStR)	15
b) Grundstücke und Grundstücksteile (R 4.2 Abs. 7 und 9 EStR)	16
c) Ertragsteuerliche Folgen der Betriebsvermögeenseigenschaft	16
2. Zu- und Abflussprinzip	17
3. Wertschwankungen	17
V. Betriebseinnahmen und -ausgaben	17
VI. Ausgewählte Einzelfragen	18
1. Abnutzbare Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens	18
2. Behandlung von Forderungen aus Warenlieferungen oder Dienstleistungen	19
3. Erwerb von „Umlaufvermögen“	19
4. Darlehen	19
C. Gewinnermittlungszeitraum	21

Teil 2 Gewerblicher Grundstückshandel	23
A. Allgemeines	23
B. Drei-Objekt-Grenze	24
I. Zählobjekt (= Voraussetzung 1 der Drei-Objekt-Grenze)	25
II. Veräußerungsabsicht (= Voraussetzung 2 der Drei-Objekt-Grenze)	27
1. Enger zeitlicher Zusammenhang zwischen <i>Erwerb</i> und Verkauf	27
2. Enger zeitlicher Zusammenhang zwischen <i>anderen objektiven Umständen</i> und Verkauf	29
a) Enger zeitlicher Zusammenhang zwischen <i>Errichtung</i> und Verkauf (vgl. BMF-Schreiben vom 26. März 2004, a. a. O., Tz. 19 – 21)	29
b) Enger zeitlicher Zusammenhang zwischen <i>Modernisierung von Objekten</i> und Verkauf (vgl. BMF-Schreiben vom 26. März 2004, a. a. O., Tz. 6 und 24)	30
c) Enger zeitlicher Zusammenhang zwischen vorbereitenden Bebauungsmaßnahmen bei unbebauten Grundstücken und Verkauf (vgl. BMF-Schreiben vom 26. März 2004, a. a. O., Tz. 3 und 26)	31
III. Veräußerung von mehr als drei Objekten innerhalb von fünf Jahren (= Voraussetzung 3 der Drei-Objekt-Grenze)	32
Teil 3 Private Veräußerungsgeschäfte	34
A. Veräußerungsgeschäfte nach § 17 EStG	34
I. Tatbestand des § 17 Abs. 1 EStG	35
1. Beteiligung i. S. v. § 17 EStG	35
a) Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft	36
b) Beteiligung im Privatvermögen	36
c) „Wesentliche“ Beteiligung	37
2. Veräußerung von Anteilen	37
3. Fünf-Jahres-Zeitraum	38
II. Ermittlung des Veräußerungsgewinns	40

1.	Veräußerungspreis	41
2.	Veräußerungskosten (vgl. R 17 Abs. 6 EstR)	42
3.	Anschaffungskosten (R 17 Abs. 6 EstR).....	42
4.	Freibetrag	43
III.	Der Veräußerung gleichgestellte Vorgänge nach § 17 Abs. 4 EStG.....	45
IV.	Exkurs: Nachträgliche Anschaffungskosten	46
1.	Verdeckte Einlagen	46
2.	Rückzahlung verdeckter Gewinnausschüttungen.....	47
3.	Darlehensverluste	47
B.	Veräußerungsgeschäfte nach §§ 22 Nr. 2, 23 EStG	48
I.	Tatbestand des § 23 Abs. 1 EStG	48
1.	Veräußerungsgegenstände	48
a)	Veräußerungsgegenstände nach § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG	48
aa)	Ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken ..	49
bb)	Nutzungen in den letzten drei Jahren.....	50
b)	Veräußerungsgegenstände nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 EStG	51
2.	Anschaffung	52
3.	Veräußerung	53
4.	Frist.....	54
II.	Veräußerungsgewinn	56
1.	Veräußerungspreis	56
2.	Anschaffungs- und Herstellungskosten	58
3.	Minderung der Anschaffungs-/Herstellungskosten um die AfA	59
4.	Werbungskosten	60
5.	Zeitliche Erfassung	61
6.	Freigrenze.....	63
7.	Verlustausgleich und Verlustabzug.....	63
Teil 4	Veräußerung und Aufgabe eines Betriebs	64
A.	Allgemeines.....	64
B.	Betriebsveräußerungen/-aufgaben nach § 16 EStG	65
I.	Betriebsveräußerung im Ganzen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG	65
1.	Wesentliche Betriebsgrundlagen	66

2. Entgeltliche Übertragung.....	67
3. Übergang auf einen Erwerber	67
4. Möglichkeit der Fortführung des Betriebs als geschäftlicher Organismus	67
5. Folgen der Betriebsveräußerung im Ganzen	68
II. Veräußerung eines Teilbetriebs sowie einer 100 %igen Beteiligung nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 (Alt. 2) sowie S. 2 EStG.....	68
III. Veräußerung eines gesamten Mitunternehmeranteils nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 EStG.....	69
1. Gesamter Mitunternehmeranteil.....	69
2. Entgeltliche Veräußerung.....	70
3. Übergang auf einen Erwerber	70
4. Folgen der Veräußerung eines Mitunternehmeranteils.....	70
IV. Betriebsaufgabe im Ganzen nach § 16 Abs. 3 EStG.....	71
V. Ermittlung des Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinns	73
1. Veräußerungspreis.....	74
a) Stundung des Kaufpreises.....	74
b) Kaufpreisraten	75
c) Leibrente.....	75
2. Veräußerungs- und Aufgabekosten.....	75
3. Wert des Betriebsvermögens	75
4. Einschränkung der Begünstigung des Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinns durch § 16 Abs. 2 S. 3 und Abs. 3 S. 5	76
5. Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG und Tarifbegünstigung.....	76
6. Zeitpunkt der Gewinnrealisierung	78
C. Übertragung von Betriebsvermögen.....	79
D. Betriebsverpachtung im Ganzen	82
Teil 5 Vorweggenommene Erbfolge (Grundzüge).....	85
A. Allgemeines	85
B. Übertragung von Privatvermögen.....	86
I. Veräußerungsentgelt und Anschaffungskosten	86
II. Rechtsfolgen bei der Übertragung von Privatvermögen..	88
1. Übertragung von einem V+V-Objekt	88

a) Behandlung beim Übernehmer („jüngere Generation“)	88
b) Behandlung beim Übergeber („ältere Generation“)	93
2. Übertragung von Beteiligungen	95
a) Behandlung beim Übernehmer („jüngere Generation“)	95
b) Behandlung beim Übergeber („ältere Generation“)	95
C. Übertragung von Betriebsvermögen	98
D. Übertragung von Privat- und Betriebsvermögen	100
Teil 6 Die Betriebsaufspaltung (Grundzüge)	101
A. Allgemeines	101
B. Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung	102
I. Personelle Verflechtung (H 15.7 Abs. 6 EStH)	102
II. Sachliche Verflechtung (H 15.7 Abs. 5 EStH)	104
C. Rechtsfolgen einer Betriebsaufspaltung	105
Teil 7 Wiederkehrende Bezüge (Grundzüge)	107
A. Allgemeines	107
B. Versorgungsleistungen	108
I. Voraussetzungen einer Versorgungsleistung	109
1. Übertragung eines begünstigenden Gegenstands	109
2. Wiederkehrende Leistungen auf Lebenszeit	110
3. Richtiger Empfänger des Vermögens	110
4. Richtiger Empfänger der Versorgungsleistungen	110
5. Erfüllung der Anforderungen an den Versorgungsvertrag	111
II. Steuerliche Folgen der Versorgungsleistungen	111
C. Unterhaltsleistungen	113
D. Wiederkehrende Leistungen im Austausch mit einer Gegenleistung	113
I. Übertragung von Privatvermögen (vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 69 – 79)	114
1. Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber des Wirtschaftsguts) (vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 69 – 72)	114

a) Barwert	114
b) Zinsanteil	115
2. Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer des Wirtschaftsguts)(vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 73 – 76).....	116
a) Barwert	116
b) Zinsanteil	117
II. Übertragung von Betriebsvermögen.....	119
1. Veräußerung eines ganzen Betriebs gegen Leibrente	119
a) Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer des Gewerbebetriebs)	119
aa) Sofortige Versteuerung	120
bb) Nachträgliche Versteuerung	120
b) Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber des Gewerbebetriebs).....	121
2. Veräußerung eines Mitunternehmeranteils gegen Leibrente	124
3. Veräußerung einer Beteiligung i. S. d. § 17 EStG gegen Leibrente	125
a) Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer der Anteile)	125
aa) Sofortige Versteuerung	125
bb) Nachträgliche Versteuerung	126
b) Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber der Anteile).....	126