

# 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 Betriebsvermögenserschaft .....	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</i> <i>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.....	41

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.....	47
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 .....	49
a)	Veräußerungsgegenstände nach § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG .....	49
aa)	Ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken .....	50
bb)	Nutzungen in den letzten drei Jahren.....	51
b)	Veräußerungsgegenstände nach § 23 Abs. 1 Nr. 2 EStG .....	52
2.	Anschaffung .....	52
3.	Veräußerung .....	53
4.	Frist.....	55
II.	Veräußerungsgewinn .....	56
1.	Veräußerungspreis .....	56
2.	Anschaffungs- und Herstellungskosten .....	59
3.	Minderung der Anschaffungs-/Herstellungskosten um die AfA .....	59
4.	Werbungskosten .....	61
5.	Zeitliche Erfassung .....	61
6.	Freigrenze.....	63
7.	Verlustrausgleich und Verlustabzug .....	63
Teil 4	Veräußerung und Aufgabe eines Betriebs .....	65
A.	Allgemeines.....	65
B.	Betriebsveräußerungen/-aufgaben nach § 16 EStG .....	66
I.	Betriebsveräußerung im Ganzen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 EStG .....	66

1.	Wesentliche Betriebsgrundlagen.....	67
2.	Entgeltliche Übertragung.....	68
3.	Übergang auf einen Erwerber .....	68
4.	Möglichkeit der Fortführung des Betriebs als geschäftlicher Organismus.....	68
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 .....	69
III.	Veräußerung eines gesamten Mitunternehmeranteils nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 EStG.....	70
1.	Gesamter Mitunternehmeranteil.....	70
2.	Entgeltliche Veräußerung .....	71
3.	Übergang auf einen Erwerber .....	71
4.	Folgen der Veräußerung eines Mitunternehmeranteils.....	71
IV.	Betriebsaufgabe im Ganzen nach § 16 Abs. 3 EStG.....	71
V.	Ermittlung des Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinns .....	74
1.	Veräußerungspreis.....	75
a)	Stundung des Kaufpreises.....	75
b)	Kaufpreistraten .....	76
c)	Leibrente.....	76
2.	Veräußerungs- und Aufgabekosten.....	76
3.	Wert des Betriebsvermögens .....	76
4.	Einschränkung der Begünstigung des Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinns durch § 16 Abs. 2 S. 3 und Abs. 3 S. 6 EStG .....	77
5.	Freibetrag nach § 16 Abs. 4 EStG und Tarifbegünstigung.....	77
6.	Zeitpunkt der Gewinnrealisierung .....	79
C.	Übertragung von Betriebsvermögen.....	80
D.	Betriebsverpachtung im Ganzen .....	83
Teil 5	Vorweggenommene Erbfolge (Grundzüge) .....	86
A.	Allgemeines .....	86
B.	Übertragung von Privatvermögen.....	87
I.	Veräußerungsentgelt und Anschaffungskosten .....	87

II. Rechtsfolgen bei der Übertragung von Privatvermögen .....	89
1. Übertragung von einem V+V-Objekt.....	89
a) Behandlung beim Übernehmer („jüngere Generation“).....	89
b) Behandlung beim Übergeber („ältere Generation“).....	94
2. Übertragung von Beteiligungen .....	96
a) Behandlung beim Übernehmer („jüngere Generation“).....	96
b) Behandlung beim Übergeber („ältere Generation“).....	96
C. Übertragung von Betriebsvermögen .....	99
D. Übertragung von Privat- und Betriebsvermögen .....	101
Teil 6 Die Betriebsaufspaltung (Grundzüge).....	102
A. Allgemeines.....	102
B. Voraussetzungen einer Betriebsaufspaltung.....	103
I. Personelle Verflechtung (H 15.7 Abs. 6 EStH).....	103
II. Sachliche Verflechtung (H 15.7 Abs. 5 EStH) .....	105
C. Rechtsfolgen einer Betriebsaufspaltung .....	106
Teil 7 Wiederkehrende Bezüge (Grundzüge) .....	108
A. Allgemeines.....	108
B. Versorgungsleistungen.....	109
I. Voraussetzungen einer Versorgungsleistung .....	110
1. Übertragung eines begünstigenden Gegenstands ...	110
2. Wiederkehrende Leistungen auf Lebenszeit .....	111
3. Richtiger Empfänger des Vermögens .....	111
4. Richtiger Empfänger der Versorgungsleistungen .....	111
5. Erfüllung der Anforderungen an den Versorgungsvertrag .....	112
II. Steuerliche Folgen der Versorgungsleistungen .....	112
C. Unterhaltsleistungen .....	114
D. Wiederkehrende Leistungen im Austausch mit einer Gegenleistung .....	114
I. Übertragung von Privatvermögen (vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 69 – 79).....	115

1.	Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber des Wirtschaftsguts) (vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 69 – 72).....	115
	a) Barwert .....	115
	b) Zinsanteil .....	116
2.	Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer des Wirtschaftsguts) (vgl. BMF-Schreiben vom 11. März 2010, a. a. O., Tz. 73 – 76).....	117
	a) Barwert .....	117
	b) Zinsanteil .....	118
II.	Übertragung von Betriebsvermögen.....	120
1.	Veräußerung eines ganzen Betriebs gegen Leibrente .....	120
	a) Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer des Gewerbebetriebs) .....	120
	aa) Sofortige Versteuerung .....	121
	bb) Nachträgliche Versteuerung .....	121
	b) Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber des Gewerbebetriebs).....	122
2.	Veräußerung eines Mitunternehmeranteils gegen Leibrente .....	124
3.	Veräußerung einer Beteiligung i. S. d. § 17 EStG gegen Leibrente .....	126
	a) Behandlung beim Berechtigten (Veräußerer der Anteile) .....	126
	aa) Sofortige Versteuerung .....	126
	bb) Nachträgliche Versteuerung .....	127
	b) Behandlung beim Verpflichteten (Erwerber der Anteile).....	127