



Arnsberg 20. November 2018
Gelsenkirchen, 26. November 2018
Meschede, 27. November 2018
Dortmund, 28. November 2018
Hagen, 29. November 2018
Soest, 11. Dezember 2018

§ 6b-Rücklage: Steuerfreier Verkauf von Grundstücken

ASW Akademie für Steuerrecht und Wirtschaft des Steuerberaterverbandes Westfalen-Lippe e.V.
Christoph Juhn LL.M./StB



Christoph Juhn

LL.M. Unternehmensteuerrecht
Steuerberater

**Steuerrechtliche Gestaltungsberatung
Laufende Steuerberatung**



Dr. jur. Sascha Besau

Rechtsanwalt, LL.M. (Mergers & Acquisitions)
Fachanwalt für Handels-/Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht

Wirtschaftsrecht / Gesellschaftsrecht



Marius Christian Langenhorst

Rechtsanwalt, LL.M. (Taxation)
Fachanwalt für Steuerrecht

Wirtschaftsrecht / Gesellschaftsrecht



Carmen Rupprecht

Diplom Betriebswirtin (FH)
Steuerberaterin

Laufende Steuerberatung

Begünstigte Wirtschaftsgüter

- Grund und Boden
- Gebäude
- (Aufwuchs auf Grund und Boden)
- (Binnenschiffe)

Wichtigste Voraussetzungen

Vor Verkauf

- Betriebsvermögen (nicht Privatvermögen)
- Seit 6 Jahren im inländischen Anlagevermögen
- Bilanzierung nach § 4 Abs. 1, § 5 EStG (alternativ EÜR, vgl. § 6c EStG)

Nach Verkauf

- Anlagevermögen einer inländischen Betriebsstätte
- Nachweis in Buchführung (bei EÜR: gesondertes Verzeichnis)

Folgen

- Gewinn (Veräußerungspreis ./ Buchwert) kann steuerneutral auf angeschaffte bzw. hergestellte Wirtschaftsgüter übertragen werden
 - Grund und Boden auf: Grund und Boden sowie auf Gebäude
 - Gebäude auf: Gebäude

- Zeitliche Voraussetzung:
 - Anschaffung: 4 Wirtschaftsjahre
 - Herstellung: 6 Wirtschaftsjahre (Baubeginn nach 4 Wirtschaftsjahre)

- Vorteil: Vorerst keine Besteuerung
- Nachteil: Reduktion Buchwert/Abschreibung

EU / EWR

- Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit (EuGH, Urteil v. 16.4.2015, C-591/13)
- Neuregelung in 2015:
 - Auch der Erwerb bzw. die Anschaffung von Reinvestitionsobjekten in EU/EWR ist teilweise begünstigt
 - Dann aber keine Übertragung der Rücklage, sondern ratierliche Auflösung in 5 Jahresraten -> ohne Zinsen.

Jahressteuergesetz 2018:

Kein Verzicht mehr auf die Verzinsung, wenn Reinvestition innerhalb EU/EWR aufbleibt.

§ 6b Abs. 10 EStG: Veräußerung von GmbH-Anteilen

- Auch Veräußerungsgewinne aus Anteilen an KapG sind nach § 6b Abs. 10 EStG übertragbar und zwar auf:
 - Anteile an Anteile an KapG (100 %, 2 Wirtschaftsjahre)
 - Abnutzbare bew. Wirtschaftsgüter (nur 60 %, 2 Wirtschaftsjahre)
 - Gebäude (nur 60 %, 4 Wirtschaftsjahre)



Christoph Juhn

Master of Laws (LL.M.)

Steuerberater

Beratungsschwerpunkte

- Steuerrechtliche Gestaltungsberatung
- Unternehmensbesteuerung (Kapital- und Personengesellschaften)
- Umwandlungen und Umstrukturierungen
- Unternehmenskäufe und -verkäufe (M&A)
- Internationales Steuerrecht
- Vermögens- und Unternehmensnachfolgen

Kontakt

JUHNPartner GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Im Zollhafen 24, 50678 Köln

Telefon +49 221 999 832-12
Telefax +49 221 999 832-20
E-Mail Christoph.Juhn@Juhn.com
Internet www.Juhn.com

Urheberrechte

Inhalt, Zusammenstellung und Struktur dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und Verbreitung von Informationen und Daten (Text, Bild, Grafik und Animationsdateien) sind ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung untersagt. Dies gilt auch für die auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung.

Gewährleistungsausschluss

Bei der Erstellung dieser Präsentation ist die größtmögliche Sorgfalt verwendet worden, dennoch bleiben Änderungen, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Eine individuelle zivil- und steuerrechtliche Beratung bezogen auf den Einzelfall kann durch die in dieser Präsentation abstrakte rechtliche Darstellung nicht ersetzt werden. Diese Präsentation gibt unsere Interpretation der Rechtsquellen unter Berücksichtigung veröffentlichter Rechtsprechung und Literatur wieder. Sie basiert auf dem Rechtsstand zum Zeitpunkt des Datums dieser Präsentation. Nachträgliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen, der Auffassungen der Finanzverwaltungen oder der Rechtsprechung, auch mit rückwirkenden Auswirkungen, sind möglich. Es ist möglich, dass die Finanzverwaltung und die zuständigen Gerichte eine von unserer Auffassung abweichende Würdigung des Sachverhaltes vornehmen könnten. Eine Nachsorgepflicht, dass wir auf eventuell später eintretende rechtliche oder tatsächliche Veränderungen oder neue Erkenntnisse hinzuweisen hat, besteht nicht. Durch die Überlassung der Präsentation wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet.