Serie (9): Praxisberichte und Tipps zum erfolgreichen Unternehmensverkauf

Steuerliche Rahmenbedingungen

Im vorhergehenden Serienbeitrag – Der Immobilienverwalter Ausgabe 1/2014 – sind zukünftige Entwicklung der Kaufpreise und die verschiedenen ursächlichen Einflussfaktoren detailliert dargestellt worden. Im für dieses Jahr zweiten Beitrag der Serie, die als praxisorientierter Leitfaden für die eine Nachfolge planenden Unternehmer des Hausverwaltungssektors dienen soll, werden die wichtigsten steuerlichen Gegebenheiten, die aus Sicht eines Verkäufers und eines Käufers zu berücksichtigen sind, erläutert. Nach der Abhandlung der primären Eckpunkte und Leitlinien werden einige dem Autor in der täglichen Praxis am häufigsten gestellten Fragen beantwortet.

Der Darstellung der steuerlichen Gegebenheiten muss die frühzeitige Entscheidung des Verkäufers, was er im Falle einer Nachfolgeregelung verkaufen möchte, vorangestellt werden. Aus Verkäufersicht sollte zunächst unterschieden werden, ob der Verkauf den Bestandsverkauf – den sogenannten Asset Deal – umfassen soll oder ob es sich um einen Share Deal – das heißt einen Unternehmensanteilsverkauf – handeln soll. Beide Varianten haben fundamental unterschiedliche rechtliche und steuerliche Implikationen.

Implikationen eines Asset Deal aus Verkäufersicht

Wie in einem der vorherigen Beiträge erwähnt, kann ein als Einzelkaufmann agierender Unternehmer ausschließlich den Kundenbestand beziehungsweise den Vertragsbestand im Rahmen eines Asset Deal veräußern. Sofern der Einzelkaufmann sich aber frühzeitig für eine Umwandlung in eine GmbH & Co. KG oder in eine GmbH entscheidet, kann im Nachgang auch ein Share Deal infrage kommen.

Im Falle eines Asset Deal verkauft der Verkäufer jedes einzelne Mandat – beispielsweise jede einzelne Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) – und muss diesen Ertrag im Anschluss mit dem persönlichen Steuersatz oder dem Steuersatz seines veräußernden Unternehmens versteuern. Üblicherweise wird hierbei der Veräußerungsgewinn (außerordentliche Einkünfte, Paragraf 34 Absatz 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz; EStG) die sogenannte Fünftelregelung (automatische Günstigerprüfung durch das Finanzamt) angewandt, die den progressiven Steuertarif für diese Einkünfte glättet. Für Verkäufer eines Gewerbebetriebs oder einer Personengesellschaft (eK, GmbH & Co. KG, OHG, KG), die mit dem vollendeten 55. Lebensjahr das gesamte Unternehmen – hier den gesamten Kundenbestand – veräußern, ermöglicht der Gesetzgeber auf Antrag anstelle der Fünftelregelung den ermäßigten Steuersatz (Paragraf 34 Absatz 3 Einkommensteuerge-

Regelungen Kauf/Verkauf	Einzelunternehmen (EU)	Personengesellschaft (PG)	Kapitalgesellschaft (KG)
Bemessungsgrundlage	Verkaufserlös ./. Veräußerungskosten (z.B. Beratung, Notar etc.) ./. Buchwert der veräußerten Wirtschaftsgüter = steuerpflichtiger Gewinn	Verkaufserlös ./. Veräußerungskosten (z.B. Beratung, Notar etc.) ./. Buchwert der veräußerten Wirtschaftsgüter = steuerpflichtiger Gewinn	Verkaufserlös ./. Veräußerungskosten (z.B. Beratung, Notar etc.) ./. Anschaffungskosten der veräußerten Anteile = steuerpflichtiger Gewinn
Auswirkungen Verkäufer Versteuerung des Veräußerungsgewinns	- Einkommenssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag - Gewerbesteuer nur unter bestimmten Voraussetzungen (im Regelfall auf ESt anrechenbar) keine nennenswerte Belastung - Sonderregelung bei Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben od. im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauernd berufsunfähig sind: ermäßigter Steuersatz, der sich auf 56 % des regulären auf das Einkommen des bisherigen Betriebsinhabers anzuwendenden durchschnittlichen Steuersatzes reduziert. Kaufpreis darf 5 Mio. EUR nicht übersteigen (übersteigend = regulärer Spitzensteuersatz). - gesamter Veräußerungsgewinn muss grundsätzlich sofort versteuert werden, unabhängig von der Zahlungsweise (Stundung, Ratenzahlung)	- Einkommenssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag - Gewerbesteuer nur unter bestimmten Voraussetzungen (im Regelfall auf ESt anrechenbar) keine nennenswerte Belastung - Sonderregelung bei Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben od. im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauernd berufsunfähig sind: ermäßigter Steuersatz, der sich auf 56 % des regulären auf das Einkommen des bisherigen Betriebsinhabers anzuwendenden durchschnittlichen Steuersatzes reduziert. Kaufpreis darf 5 Mio. EUR nicht übersteigen (übersteigend = regulärer Spitzensteuersatz). - gesamter Veräußerungsgewinn muss grundsätzlich sofort versteuert werden, unabhängig von der Zahlungsweise (Stundung, Ratenzahlung)	Veräußerungsgewinn bei einem Anteilsverkauf von mindestens 1% unter Teileinkünfteverfahren: Anteilsverkauf von mindestens 1% = Veräußerungsgewinn wird zu 40% steuerfrei gestellt gesamter Veräußerungsgewinn muss grundsätzlich sofort versteuert werden, unabhängig von der Zahlungsweise (Stundung, Ratenzahlung)
Auswirkungen Käufer	Kaufpreis kann in Form von Abschreibungen im Rahmen der ESt sowie der Gewerbesteuer geltend gemacht werden (gezahlter Gesamtkaufpreis wird den einzelnen Wirtschaftsgütern des übernommenen Unternehmens im Verhältnis ihrer Verkehrswerte zugeordnet, Restwert = Firmenwert) Abschreibung Firmenwert = 15 J. Abschreibung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer	Kaufpreis kann in Form von Abschreibungen im Rahmen der ESt sowie der Gewerbesteuer geltend gemacht werden (gezahlter Gesamtkaufpreis wird den einzelnen Wirtschaftsgütern des übernommenen Unternehmens im Verhältnis ihrer Verkehrswerte zugeordnet, Restwert = Firmenwert) Abschreibung Firmenwert = 15 J. Abschreibung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer	Kaufpreis führt zu Anschaffungskosten der erworbenen Beteiligung und ist nicht sofort steuerlich verwertbar. Erst bei einem späteren Anteilsverkauf können die Anschaffungskosten von dem Veräußerungspreis (bzw. Liquidationserlös) abgezogen werden.

DR. ADAMS

Komprimierte Darstellung aus diversen Steuergesetzen

setz) und einen Freibetrag von 45.000 Euro (Paragraf 16 Absatz 4 Einkommensteuergesetz).

Implikationen eines Share Deal aus Verkäufersicht

Ein im Rechtsmantel einer GmbH, GmbH & Co. KG oder AG geführtes Unternehmen wird von seinem(-n) Inhaber(n) in der Regel über den Verkauf der Unternehmensanteile (Share Deal) veräußert. Im Fall eines Share Deal wird der Verkäufer die Unternehmensanteile inklusive aller Forderungen, Verbindlichkeiten, Vermögen, Vertragsverhältnisse etc. des Unternehmens verkaufen. Die Übergabe jedes einzelnen Mandanten (beispielsweise der WEGs) ist nicht zwingend notwendig, sofern kein Sonderkündigungsrecht seitens der Mandanten für diesen Fall besteht. Die sogenannte tiefgehende steuerliche Prüfung – Neudeutsch Due Diligence – der Bilanzen sowie Gewinn-und-Verlust-Rechnungen der letzten Jahre sowie aller Verträge ist bei einem Share Deal zwingend. Ein Verkäufer sollte sich frühzeitig auf den Prüfungskatalog vorbereiten, damit die üblicherweise angeforderten Unterlagen und Dokumente aktualisiert vorhanden sind.

Implikationen eines Asset Deal aus Käufersicht

Für den Käufer beinhaltet der Asset Deal ein Abschreibungspotenzial – Firmenwertabschreibung gemäß Paragraf 7 Absatz 1 Satz 3 EStG –, das den Kaufpreis und die Liquidität des Käufers positiv beeinflusst. Der Kauf der Assets – beispielsweise der WEG-Mandanten – ist umsatzsteuerpflichtig, sofern nicht der komplette Kundenstamm des Verkäufers erworben wird.

Implikationen eines Share Deal aus Käufersicht

Der Share Deal beinhaltet für den Käufer nur dann ein Abschreibungspotenzial gemäß Paragraf 7 Absatz 1 Satz 3 EStG, wenn es sich um den Erwerb einer Personengesellschaft handelt. Den Zusammenhang zwischen Share Deal und Asset Deal für den Fall von Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften stellt die Grafik auf der vorangegangenen Seite dar.

Im Nachgang zu dieser komprimierten Darstellung der steuerlichen Rahmenbedingungen sollen im Folgenden die dem Autor in der täglichen Praxis am häufigsten gestellten Fragen erläutert werden:

- Welche Rechtsformen sind für den Verkauf ideal?

Die Rechtsformen GmbH, GmbH & Co. KG oder AG haben den Vorteil, dass nicht einzelne Vermögenswerte übertragen werden müssen, sondern das Unternehmen im Ganzen (mit allen Rechten und Pflichten) auf den Käufer durch den Erwerb der Geschäftsanteile übergeht.

- Welche Fallstricke sind bei einer Umwandlung zu beachten?

Bei der Umwandlung einer Kapitalgesellschaft in eine Personengesellschaft oder in eine natürliche Person im unmittelbaren Vorfeld (innerhalb von fünf Jahren) eines Verkaufs der Gesellschaft ist gemäß Paragraf 18 Absatz 4 Umwandlungssteuergesetz zu beachten, dass die anfallende Gewerbesteuer als Veräußerungskosten den Veräußerungsgewinn mindert.

Findet der Verkauf innerhalb von fünf Jahren nach der Umwandlung statt, fällt Gewerbesteuer beim Verkäufer an, die nicht als Kosten anerkannt wird. Meist wird diese Umwandlung beispielsweise einer GmbH in eine GmbH & Co. KG vom Käufer angesprochen, um Abschreibungspotenzial auf den Kaufpreis zu generieren.

- Gilt eine Umsatzsteuerfreiheit bei Verkauf der Unternehmensanteile?

Nach Paragraf 1 Absatz 1a Umsatzsteuergesetz unterliegen die Umsätze im Rahmen einer Geschäftsveräußerung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen nicht der Umsatzsteuer. Eine nicht steuerbare Geschäftsveräußerung liegt vor, wenn ein Unternehmen oder ein in der Gliederung eines Unternehmens gesondert geführter Betrieb im Ganzen entgeltlich oder unentgeltlich übereignet oder in eine Gesellschaft eingebracht und das Unternehmen fortgeführt wird.

Fazit

Die komprimierte Darstellung und Analyse, welche die steuerlichen Rahmenbedingungen für die einzelnen Rechtsformen im Rahmen eines Verkaufs beziehungsweise Kaufs eines Unternehmens beschreiben, führen zu unterschiedlichen Ergebnissen bei Asset und Share Deal. Es ist empfehlenswert, bereits in der Planungsphase frühzeitig einen Berater in die Überlegungen zur operativen Umsetzung eines Verkaufs einzubeziehen, damit gegebenenfalls vor oder zu Beginn des Verkaufsprozesses getroffene Entscheidungen nicht durch steuerliche Auswirkungen im Nachhinein konterkariert werden. Wie die Beitragsreihe allerdings aufgezeigt hat, ist in einem Transaktionsprozess eine Vielzahl von Entscheidungsparametern zu betrachten, sodass eine isolierte steuerlich motivierte Entscheidung nicht alleine zu dem gewünschten Zielergebnis führt. Im Rahmen einer Unternehmensbewertung, wie diese vom Autor angeboten wird, finden alle kaufpreisrelevanten Parameter Berücksichtigung.

Die im Februar 2013 begonnene Beitragsserie ist mit dem vorliegenden Beitrag abgeschlossen. Alle vorhergehenden Beiträge finden sich auf der Website des Autors beziehungsweise seines Unternehmens unter der Rubrik Presse. Für tiefergehende Fragen steht das Team von Dr. Adams Consulting selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Der Autor der Beitragsreihe, Dr. Stefan G. Adams, 53, ist geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Adams Unternehmensgruppe, die seit 2001 auf Altersnachfolgeregelungen für kleine und mittelständische Unternehmen spezialisiert ist. Dr. Adams ist promovierter Volkswirt (Universität Karlsruhe) und war zuvor Vorstand bei namhaften Unternehmen wie der Alte Leipziger/Hallesche Versicherungsgruppe sowie der Hamburg-Mannheimer Vers. AG. Das Unternehmen vermittelt und begleitet Verkaufsverhandlungen und erstellt qualifizierte Bewertungsgutachten. Detailinformationen erhalten Sie unter www.Dr-S-Adams.de