

# SWK

Steuer- und Wirtschaftskartei

**Linde**  
www.lindeverlag.at

## **Tagesfragen**

Unternehmen brauchen steuerliche Risikovorsorge  
Leistungsaustausch bei digitalen Dienstleistungen?

## **Spendenabzug**

Gesetzliche Neuerungen im Überblick

## **5 Jahre Immobilienertragsteuer**

„Steuerverfangenheit“, Alt- und Neuvermögen

## **UmgrStR-Wartungserlass 2017**

Internationale Umgründungstatbestände

## **Maßnahmenbeschwerde**

Prüfungsauftrag und Terminbestätigung

## **Wirtschaft**

Latente Steuern im Anhang

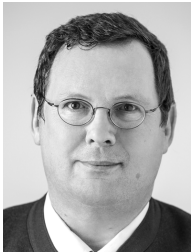
Gemeiner Wert von (Anteilen an) Unternehmen

## Unternehmensbewertung

# Ermittlung des gemeinen Werts von (Anteilen an) Unternehmen

## Bedeutung von Verkäufen und Schätzung

PETER HAGER\*)



**Welche Methoden gibt es zur Ermittlung des gemeinen Werts von Einzelunternehmen, Personen- und Kapitalgesellschaften? Sind diese gleichwertig, oder ist eine bestimmte Reihenfolge einzuhalten? – Der folgende Beitrag versucht, Antworten auf diese Fragen zu geben.**

### 1. Begriff und Ermittlung

Der *gemeine Wert* wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsguts bei seiner Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen (§ 10 Abs 2 BewG).

Für die Ermittlung kommen prinzipiell folgende Methoden in Frage:

1. (Börsen-)Kurswert,
2. zeitnahe Verkäufe,
3. Schätzung auf Basis der Ertrags- und Vermögenslage:
  - a) betriebswirtschaftlich anerkannte Methoden,
  - b) Wiener Verfahren 1996 und
  - c) sonstige Schätzungsmethoden.

### 2. Kapitalanteile

#### • Beispiel 1: Wert von Kapitalanteilen

Eine AG bietet ihren Vorständen je 2 % des Aktienkapitals zum Kaufpreis von 7 Euro pro Aktie. Drei zeitnahe Verkäufe erbrachten einen durchschnittlichen Verkaufspreis von 21 Euro pro Aktie. Eine vorgelegte Unternehmensbewertung ergab einen Wert von 6 Euro pro Aktie.

Im Vorhalteverfahren wendet der steuerliche Vertreter ein, die Verkäufe seien aufgrund der überhitzten Märkte vor der *Lehman-Pleite* zu erklären, und legt einen Zeitungsartikel über einen vergleichbaren Verkauf nach der *Lehman-Pleite* vor. Dieser ergab als Umsatzmultiplikator umgerechnet einen Wert von 5 Euro pro Aktie.

Gemäß § 13 Abs 2 BewG ist der gemeine Wert von Aktien, Anteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Genussscheinen, für die im Inland kein Kurswert besteht, aus zeitnahen Verkäufen abzuleiten.

Für die Ableitung aus Verkäufen sind nach der Rechtsprechung des VwGH *zumindest zwei Verkäufe*<sup>1)</sup> erforderlich, wobei es *nicht* auf das *Ausmaß* der übertragenen Beteiligung ankommt.<sup>2)</sup> Sie müssen *zeitnah* dem Bewertungsstichtag sein (sechseinhalb bis dreizehn Monate).<sup>3)</sup> Fanden die Transaktionen nicht am Stichtag statt, müssen die Verhältnisse bei den Transaktionen mit dem Stichtag *vergleichbar* sein.<sup>4)</sup> Die Verkäufe sol-

\*) Ing. Mag. Peter Hager ist Mitarbeiter des bundesweiten Fachbereichs Einkommen- und Körperschaftsteuer.

1) ZB VwGH 25. 6. 1997, 95/15/0117.

2) VwGH 6. 3. 1978, 1172/77.

3) VwGH 20. 1. 1992, 90/15/0085; 25. 6. 1997, 95/15/0117; laut § 11 Abs 2 dBewG ein Jahr.

4) VwGH 20. 1. 1992, 90/15/0085.

len im *gewöhnlichen Geschäftsverkehr* stattgefunden haben (also zB nicht bei Zwangsversteigerungen).<sup>5)</sup> Der Preis soll ein Ausdruck des *Ausgleichs widerstreitender Interessen* von Verkäufer und Käufer sein.<sup>6)</sup> Dies ist insbesondere bei konzernmäßigen Verflechtungen zu hinterfragen.

Liegen weder ein Kurswert noch zeitnahe Verkäufe vor, ist unter Berücksichtigung des Vermögens- und der Ertragslage der Wert zu schätzen.

- **Lösung zu Beispiel 1**

Gemäß § 13 Abs 2 BewG ist der Wert von Aktien, wenn kein Kurswert besteht, aus zeitnahen Verkäufen abzuleiten. Wenn keine zeitnahen Verkäufe vorliegen, ist der Wert unter Berücksichtigung der Ertrags- und Vermögenslage zu schätzen.

Da drei zeitnahe Verkäufe vorliegen, sind sowohl die Unternehmensbewertung nach dem Fachgutachten KFS/BW 1 als auch der Vergleich mit einer vergleichbaren Transaktion für die Ermittlung des gemeinen Werts nicht relevant. Die vom Steuerberater vorgelegte einzelne Transaktion betraf noch nicht einmal das zu bewertende Unternehmen.

In Höhe der Differenz zwischen gemeinem Wert und Verkaufspreis der Aktien (21 Euro – 7 Euro = 14 Euro pro Aktie) liegt ein geldwerter Vorteil vor, der gem § 22 Z 2 EStG unter die sonstigen selbständigen Einkünfte fällt.

### 3. Einzelunternehmen und Mitunternehmeranteile allgemein

- **Beispiel 2: Übertragung eines Mitunternehmeranteils**

Ein Komplementär veräußert die Hälfte seines Mitunternehmeranteils um 140 an seine Tochter. Zwei zeitnahe Verkäufe würden einen Wert von 300, eine vorgelegte Unternehmensbewertung einen Wert von 200 für den übertragenen Mitunternehmeranteil ergeben.

§ 13 Abs 2 BewG ist eine Spezialbestimmung für Aktien, Anteile an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Genussscheine und gilt daher nicht für Einzelunternehmen und Personengesellschaften.<sup>7)</sup>

Beim gemeinen Wert handelt es sich um eine fiktive Größe, die nach der Rechtsprechung des VwGH mithilfe der Preisschätzung zu ermitteln ist,<sup>8)</sup> und zwar ausgehend von einem objektiven Maßstab.<sup>9)</sup>

Das Gesetz trifft keine Aussage, welche Schätzungsmethode anzuwenden ist. Die Schätzung hat sich an bestimmte Vorgaben zu halten:

- Berücksichtigung von Ertragsaussichten und Gesamtvermögen;<sup>10)</sup>
- Berücksichtigung künftiger Ertragsaussichten, wie sie am Stichtag absehbar waren;<sup>11)</sup>
- Wertermittlung auf Basis der Verkäufersicht;<sup>12)</sup>
- persönliche und ungewöhnliche Verhältnisse müssen außer Acht gelassen werden;<sup>13)</sup>
- bei der Wertermittlung ist davon auszugehen, dass das Unternehmen der Gesellschaft in der bisherigen Art und Weise – auch unter Mitwirkung der Gesellschafter – fortgeführt wird, es sei denn, konkret vorliegende Umstände rechtfertigen eine andere Annahme. Willkürliche Annahmen müssen außer Betracht bleiben;<sup>14)</sup>

<sup>5)</sup> ZB VwGH 20. 1. 1992, 90/15/0110.

<sup>6)</sup> ZB VwGH 20. 1. 1992, 90/15/0085.

<sup>7)</sup> Anderer Ansicht *Fleischer/Hüttemann*, Rechtshandbuch Unternehmensbewertung (2015) 899 unter Verweis auf *Creutzmann*, Unternehmensbewertung im Steuerrecht — Neuregelungen des Bewertungsgesetzes ab 1. 1. 2009\*, DB 2008, 2784. Aus dem Gesetzeswortlaut des § 11 Abs 2 dBewG ergibt sich jedoch eindeutig, dass auch dieser nur für Kapitalanteile gilt.

<sup>8)</sup> VwGH 15. 9. 1993, 91/13/0125; 17. 2. 1992, 90/15/0155.

<sup>9)</sup> VwGH 14. 11. 1988, 87/15/0064; 28. 4. 1994, 93/16/0186.

<sup>10)</sup> § 13 Abs 2 letzter Satz BewG.

<sup>11)</sup> VwGH 6. 3. 1978, 745/77; 17. 10. 1980, 3447/78.

<sup>12)</sup> VwGH 6. 10. 1980, 2915/78.

<sup>13)</sup> § 10 Abs 2 letzter Satz BewG; siehe auch VwGH 28. 4. 1994, 93/16/0186, und die dort angeführte Literatur.

<sup>14)</sup> VwGH 14. 1. 1991, 89/15/0003, unter Verweis auf VwGH 6. 10. 1980, 2915/78.

- die Schätzung hat anhand objektiver Maßstäbe zu erfolgen;<sup>15)</sup>
- außerordentliche Geschäftsfälle dürfen nicht in die Wertermittlung einfließen.<sup>16)</sup>

Das Ergebnis der Schätzung (der innere Wert) und der Marktpreis müssen nicht übereinstimmen;<sup>17)</sup> zeitnahe Transaktionen müssen zwar nicht wie in § 13 Abs 2 BewG zwingend der Bewertung zugrunde gelegt werden, sind aber im Rahmen der *freien Beweiswürdigung* einzubeziehen.

- **Lösung zu Beispiel 2**

Die Veräußerung erfolgt an die Tochter des Komplementärs. Es stellt sich die Frage ob, dies zu einem fremdüblichen Kaufpreis erfolgte oder ob eine Schenkung vorliegt. Der Schenkungscharakter überwiegt dann, wenn zwischen Leistung und Gegenleistung ein offenes Missverhältnis besteht. Ein Missverhältnis liegt dann vor, wenn die Gegenleistung nicht mehr als 50 % des Unternehmenswertes beträgt.<sup>18)</sup>

In der Praxis wird es häufig vorkommen, dass Schätzung und Verkäufe nicht übereinstimmen.

- Variante a): Ergibt die freie Beweiswürdigung, dass der *Unternehmensbewertung eine höhere Beweiskraft* zukommt als den zeitnahen Verkäufen, liegt eine geringfügige Abweichung zwischen gemeinen Wert und Verkaufspreis vor. Dies bleibt ohne Konsequenzen.
- Variante b): Ergibt die freie Beweiswürdigung jedoch, dass der Wert der *zeitnahen Verkäufe* aussagekräftiger ist, würde der vereinbarte Kaufpreis weniger als die Hälfte des gemeinen Werts betragen. Es liegt somit eine Schenkung vor.<sup>19)</sup>

## 4. Vermögensverwaltende Mitunternehmerschaften

- **Beispiel 3: Wert einer vermögensverwaltenden Mitunternehmerschaft**

Fortsetzung von Beispiel 1: Bei den Beteiligungen handelt es sich nicht um Kapitalanteile, sondern um Anteile an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft, deren einziger Besitz die Aktien der zuzuwendenden AG sind. Ein vorgelegtes Gutachten ermittelte den Wert aus den zeitnahen Verkäufen und plausibilisierte ihn durch eine Unternehmensbewertung nach KFS/BW 1.

Die Anschaffung oder Veräußerung einer (un)mittelbaren Beteiligung an einer Personengesellschaft stellt die Anschaffung oder Veräußerung der anteiligen Wirtschaftsgüter dar. Dies bedeutet, dass bei Erwerb einer vermögensverwaltenden Gesellschaft, deren einziger Besitz in einem Kapitalanteil besteht, der Erwerb dieses Kapitalanteils fingiert wird.

Wenn für einkommensteuerliche Zwecke der Erwerb eines Kapitalanteils fingiert wird, sind auch die Bewertungsvorschriften dafür anzuwenden. Der *gemeine Wert* ist daher nach § 13 Abs 2 BewG, wenn möglich, aus *zeitnahen Verkäufen* abzuleiten.

- **Lösung zu Beispiel 3**

Dem Gutachten ist zu folgen, der Wert ist aus den Verkäufen abzuleiten.

---

---

## **i** Auf den Punkt gebracht

Das Bewertungsgesetz kennt verschiedene Methoden zur Ermittlung des gemeinen Werts: (Börsen-)Kurswerte, zeitnahe Verkäufe und Schätzung auf Basis der Ertrags- und Vermögenslage. Während diese für Kapitalanteile und vermögensverwaltende Personengesellschaften hierarchisch geordnet sind, stehen sie bei Personengesellschaften gleichwertig nebeneinander und sind im Zuge der freien Beweiswürdigung zu werten.

---

<sup>15)</sup> VwGH 28. 4. 1994, 93/16/0186, unter Verweis auf VwGH 14. 11. 1988, 87/15/0064; 4. 11. 1994, 94/16/0156; 29. 11. 2001, 2001/16/0296.

<sup>16)</sup> VwGH 16. 12. 1998, 97/13/0054.

<sup>17)</sup> VwGH 19. 6. 1989, 88/15/0077; 20. 1. 1992, 90/15/0110.

<sup>18)</sup> Rz 5572 EStR 2000.

<sup>19)</sup> Nach den Erfahrungen des Autors wird bei derartigen Abweichungen oft (meist) ein Mittelwert gebildet.

# SWK-JAHRESABO

INKLUSIVE **ONLINEZUGANG**  
UND **APP** ZUM HEFT-DOWNLOAD



## BESTELLEN SIE JETZT IHR JAHRESABO

Ja, ich bestelle  Exemplare

**SWK-Jahresabo 2017 inkl. Online Zugang und App**  
(92. Jahrgang 2017, Heft 1-36)

**EUR 335,-**

Alle Preise exkl. MwSt. und Versandkosten. Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das jeweilige Abonnement automatisch auf ein Jahr und zu den jeweils gültigen Abpreisen weiter. Preisänderung und Irrtum vorbehalten.

Name/Firma \_\_\_\_\_ Kundennummer \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon (Fax) \_\_\_\_\_ Newsletter:  ja  nein

Datum/Unterschrift \_\_\_\_\_

Handelsgericht Wien, FB-Nr.: 102235X, ATU 14910701, DVR: 000 2356

Linde Verlag Ges.m.b.H.  
Scheydgasse 24  
PF 351, 1210 Wien  
Tel: 01 24 630-0  
Bestellen Sie online unter  
**www.lindeverlag.at**  
oder via E-Mail an  
**office@lindeverlag.at**  
oder per Fax  
**01/24 630-53**