Anleitung zur Anlage Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Allgemeines

Bei der Wertermittlung im vereinfachten Ertragswertverfahren ist der zukünftig nachhaltig erzielbare Jahresertrag mit einem Kapitalisierungsfaktor zu multiplizieren. Für die Ermittlung dieses Jahresertrags bietet der in der Vergangenheit tatsächlich erzielte Durchschnittsertrag eine Beurteilungsgrundlage. Der Durchschnittsertrag ist regelmäßig aus den Betriebsergebnissen der letzten drei vor dem Bewertungsstichtag abgelaufenen Wirtschaftsjahre herzuleiten.

Sofern das Unternehmen neu entstanden ist, kann von einem verkürzten Ermittlungszeitraum ausgegangen werden. Das gilt beispielsweise auch, wenn sich im Dreijahreszeitraum der Charakter des Unternehmens nach dem Gesamtbild der Verhältnisse nachhaltig verändert hat. Reichen Sie hierzu gesonderte Erläuterungen ein.

Soweit bei der Ermittlung des Durchschnittsertrags anstelle des drittletzten abgelaufenen Wirtschaftsjahrs ein noch nicht abgelaufenes Wirtschaftsjahr wegen der Bedeutung für die Herleitung des künftig zu erzielenden Jahresertrags einzubeziehen ist, erfolgt die Berücksichtigung dieses Wirtschaftsjahrs mit dem vollen Betriebsergebnis und nicht nur zeitanteilig. Umfasst der dreijährige Ermittlungszeitraum bei einer Neugründung zu Beginn ein Rumpfwirtschaftsjahr, ist regelmäßig nicht das Ergebnis des Rumpfwirtschaftsjahrs, sondern das volle Betriebsergebnis des letzten, noch nicht abgelaufenen Wirtschaftsjahrs einzubeziehen.

Zu Zeile 3

Tragen Sie hier ein, welche Wirtschaftsjahre Sie bei der Ermittlung des nachhaltig erzielbaren Jahresertrags zu Grunde legen.

Zu Zeilen 4 bis 30

Bitte nehmen Sie die Eintragungen für jedes einzelne Jahr des Ermittlungszeitraums gesondert in der jeweiligen Spalte vor.

Zu Zeile 4

Ausgangswert ist sowohl bei Personenunternehmen als auch bei Kapitalgesellschaften der Gewinn bzw. Verlust im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 bzw. § 4 Abs. 3 EStG. Bei Personengesellschaften bleiben die Ergebnisse aus Sonderbilanzen und Ergänzungsbilanzen unberücksichtigt.

Wird der Gewinn des Betriebs nach § 4 Abs. 3 EStG ermittelt, ist der Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben als Ausgangswert einzutragen.

Eine Korrektur hinsichtlich der nicht abziehbaren Betriebsausgaben entfällt, da sich der Ausgangswert bereits um die betriebsgewöhnlichen Aufwendungen dieser Art zutreffend gemindert hat. Entsprechendes gilt für andere außerhalb der Bilanz vorzunehmende Korrekturen. Bei der Bildung eines Investitionsabzugsbetrags beziehungsweise durch die entsprechende Auflösung wird der Gewinn nicht beeinflusst, so dass insofern keine Korrektur vorzunehmen ist.

Hinzurechnungen

Zu Zeilen 5 bis 15

Tragen Sie hier die nach § 202 Abs. 1 Nummer 1 BewG vorgesehenen Hinzurechnungen ein, um den Ausgangswert des einzelnen Betriebsergebnisses hinsichtlich solcher Vermögensminderungen zu korrigieren, die einmalig sind oder jedenfalls den künftig nachhaltig erzielbaren Jahresertrag nicht beeinflussen.

Zu Zeile 6

Hinzuzurechnen sind Investitionsabzugsbeträge nur dann, soweit sie den Gewinn gemindert haben.

Zu Zeile 7

Hinzuzurechnen sind Sonderabschreibungen oder erhöhte Absetzungen. Es sind nur die regulären Absetzungen für Abnutzung, zu denen auch die degressive Absetzung für Abnutzung nach § 7 Absatz 5 EStG gehört, zu berücksichtigen. Die regulären Absetzungen für Abnutzung sind auch dann anzusetzen, wenn für die Absetzungen in der Steuerbilanz vom Restwert auszugehen ist, der nach Inanspruchnahme der Sonderabschreibungen oder erhöhten Absetzungen verblieben ist.

Zu Zeile 8

Hinzuzurechnen sind Bewertungsabschläge, Zuführungen zu steuerfreien Rücklagen sowie Teilwertabschreibungen.

Zu Zeile 9

Hinzuzurechnen sind Absetzungen auf den Geschäfts- oder Firmenwert oder auf firmenwertähnliche Wirtschaftsgüter.

Zu Zeile 10

Hinzuzurechnen sind einmalige Veräußerungsverluste sowie außerordentliche Aufwendungen.

Zu Zeile 11

Investitionszulagen, die im Gewinn nicht enthalten sind, sind hinzuzurechnen, soweit in Zukunft mit weiteren zulagebegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann.

Zu Zeile 12

Hinzuzurechnen ist der Ertragsteueraufwand, soweit er auf betriebliche Steuern entfällt. Dazu gehören die Körperschaftsteuer, der Solidaritätszuschlag und die Gewerbesteuer.

Zu Zeile 13

Hinzuzurechnen sind Aufwendungen im Zusammenhang mit nicht betriebsnotwendigen Vermögen im Sinne des § 200 Abs. 2 BewG. Zur Zugehörigkeit von Wirtschaftsgütern zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen vgl. Erläuterungen zu Zeile 39 und 40.

Sofern Beteiligungen an anderen Gesellschaften zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören, sind auch die Aufwendungen, die auf diese Beteiligungen entfallen, hinzuzurechnen. Gehört eine Beteiligung dagegen zum betriebsnotwendigen Vermögen, sind diese Aufwendungen (wie beispielsweise Finanzierungsaufwendungen im Zusammenhang mit Anteilen an Kapitalgesellschaften) nicht hinzuzurechnen.

Bei Beteiligungen an Personengesellschaften im Sinne des § 200 Abs. 3 BewG werden wegen der Qualifizierung der Schulden als Sonderbetriebsvermögen bei der Personengesellschaft damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen im Ergebnis der Personengesellschaft berücksichtigt und sind deshalb bei der Korrektur des Betriebsergebnisses nicht hinzuzurechnen. Sie werden durch die Hinzurechnung des übernommenen Verlustes aus der Beteiligung oder durch Abrechnung der Erträge aus der Beteiligung berücksichtigt.

Zu Zeile 14

Hinzuzurechnen sind Aufwendungen im Zusammenhang mit „jungem Betriebsvermögen“. Zum jungen Betriebsvermögen gehören Wirtschaftsgüter, die innerhalb von zwei Jahren vor dem Bewertungsstichtag in das Betriebsvermögen eingelegt worden sind (§ 200 Abs. 4 BewG). Weitere Einzelheiten zum Begriff des jungen Betriebsvermögens vgl. Erläuterungen zu Zeile 42 und 43.

Zu Zeile 15

Hinzuzurechnen sind übernommene Verluste aus Beteiligungen im Sinne des § 200 Abs. 2 und 3 BewG. Dazu gehören somit auch Verluste aus Beteiligungen, die zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören.

Abzüge

Zu Zeilen 16 bis 24

Tragen Sie hier die nach § 202 Abs. 1 Nummer 2 BewG vorgesehenen Abzüge ein, um den Ausgangswert des einzelnen Betriebsergebnisses hinsichtlich solcher Vermögensmehrungen zu korrigieren, die einmalig sind oder jedenfalls den künftig nachhaltig erzielbaren Jahresertrag nicht beeinflussen.

Zu Zeile 17

Gewinnerhöhende Auflösungsbeträge steuerfreier Rücklagen sowie Gewinne aus Teilwertzuschreibungen (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 und Nr. 2 Satz 3 EStG) sind zur Ermittlung des jeweiligen Betriebsergebnisses vom Ausgangswert abzuziehen.

Zu Zeile 18

Abzuziehen sind einmalige Veräußerungsgewinne sowie außerordentliche Erträge.

Zu Zeile 19

Sofern im Gewinn Investitionszulagen enthalten sind, sind diese abzuziehen, soweit in Zukunft nicht mit weiteren zulagebegünstigten Investitionen in gleichem Umfang gerechnet werden kann.

Zu Zeile 20

Soweit in der bisherigen Ergebnisrechnung kein angemessener Unternehmerlohn berücksichtigt worden ist, muss eine Abrechnung erfolgen. Die Höhe des Unternehmerlohns wird nach der Vergütung bestimmt, die eine nicht beteiligte Geschäftsführung erhalten würde. Neben dem Unternehmerlohn kann auch fiktiver Lohnaufwand für bislang unentgeltlich tätige Familienangehörige des Eigentümers berücksichtigt werden. Der Unternehmerlohn gilt als angemessen, wenn nach ertragsteuerlichen Grundsätzen keine verdeckte Gewinnausschüttung vorliegt. Häufig wird der angemessene Unternehmerlohn aus an leitende Angestellte des Unternehmens gezahlten Bruttogehältern abgeleitet werden können. Sofern branchenspezifische Datensammlungen zu Geschäftsführergehältern in einem Fremdvergleich vorliegen, können diese in geeigneter Weise berücksichtigt werden. Erhalten geschäftsführende Gesellschafter von Personengesellschaften wirtschaftlich begründete Tätigkeitsvergütungen als Vorabanteile aus dem Gewinn, sind sie als Unternehmerlohn abzuziehen, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind.

Zu Zeile 21

Abzuziehen sind Erträge aus der Erstattung von betrieblichen Ertragsteuern. Dazu gehören die Körperschaftsteuer, der Solidaritätszuschlag und die Gewerbesteuer.

Zu Zeile 22

Erträge, die im Zusammenhang mit nicht betriebsnotwendigen Vermögen stehen, sind abzuziehen. Zum Begriff des nicht betriebsnotwendigen Vermögens vgl. Erläuterungen zu Zeile 39 und 40.

Zu Zeile 23

Erträge, die im Zusammenhang mit Beteiligungen stehen, sind abzuziehen. Die Abrechnung ist erforderlich, weil der gemeine Wert der Beteiligung separat angesetzt wird (Zeile 41).

Zu Zeile 24

Erträge, die im Zusammenhang mit jungem Betriebsvermögen stehen, sind abzuziehen. Zum Begriff des jungen Betriebsvermögens vgl. Erläuterungen zu Zeilen 42 und 43.

Sonstige Hinzurechnungen und Abzüge

Zu Zeilen 25 bis 27

Hinzuzurechnen sind sonstige wirtschaftlich nicht begründete Vermögensminderungen und abzuziehen sind sonstige wirtschaftlich nicht begründete Vermögenserhöhungen mit Einfluss auf den zukünftig nachhaltig erzielbaren Jahresertrag und mit gesellschaftsrechtlichem Bezug (bei Kapitalgesellschaften insbesondere verdeckte Gewinnausschüttungen und verdeckte Einlagen). Dies gilt nur, soweit sie nicht bereits bei den bisherigen Hinzu- und Abrechnungen (vgl. Zeilen 5 bis 24) berücksichtigt worden sind.

Die Vermögensminderung oder Vermögenserhöhung muss nicht in einem bilanzierungsfähigen Wirtschaftsgut bestehen.

So gehört zum Beispiel auch ein überhöhter Unternehmerlohn, den das Unternehmen an den Inhaber bzw. Gesellschafter zahlt, zu den hier zu berücksichtigenden Vermögensminderungen. Der überhöhte (d. h. unangemessene) Teil des Unternehmerlohns ist hinzuzurechnen.

Zu Zeile 28

Ermitteln Sie hier bitte jeweils das Betriebsergebnis, das sich aufgrund der Hinzurechnungen bzw. Abzüge vom Ausgangswert ergibt.

Zu Zeile 29

Nur positive Betriebsergebnisse aus Zeile 28 sind jeweils um 30 % zu mindern. Damit wird der Ertragsteueraufwand, der durch die Hinzurechnungen oder Abzüge neutralisiert wurde, pauschal abgegolten. Es ist in der Regel nicht zu beanstanden, wenn auch bei der Ausübung eines freien Berufs eine Steuerbelastung von 30 % vom bereinigten Betriebsergebnis abgezogen wird.

Zu Zeile 30

Ermitteln Sie hier bitte jeweils das Betriebsergebnis, indem Sie den Wert aus Zeile 28 um den Wert aus Zeile 29 mindern.

Anzusetzender Jahresertrag

Zu Zeile 32

Den maßgebenden Durchschnittsertrag ermitteln Sie, indem Sie die Summe der Betriebsergebnisse (Zeile 30) durch die maßgebende Anzahl der Jahre des Ermittlungszeitraums dividieren. Der Durchschnittsertrag kann auch negativ sein.

Der Ermittlungszeitraum beträgt entweder drei Jahre oder zwei Jahre. Bei den Neugründungen, in denen der Ermittlungszeitraum lediglich ein Jahr beträgt, muss davon ausgegangen werden, dass die im vereinfachten Ertragswertverfahren gefundenen Ergebnisse regelmäßig offensichtlich unzutreffend sind, so dass das vereinfachte Ertragswertverfahren im Ergebnis nicht angewendet werden kann. In diesen Fällen bestehen regelmäßig keine Bedenken, den Substanzwert anzusetzen.

Zu Zeile 34

Anstelle des nach den Zeilen 3 bis 32 ermittelten Durchschnittsertrags tragen Sie hier einen in anderer Weise ermittelten in Zukunft erzielbaren Jahresertrag ein. Dies wäre beispielsweise der Fall, sofern zum Bewertungsstichtag feststeht, dass sich der künftige Jahresertrag durch bekannte objektive Umstände, z.B. durch den Tod des Unternehmers, nachhaltig verändert. Derartige Veränderungen sind bei der Ermittlung des Durchschnittsertrags entsprechend zu berücksichtigen.

Bitte erläutern Sie die zu berücksichtigenden Umstände ausführlich auf einem gesonderten Blatt.

Sofern damit zu rechnen ist, dass sich der künftige Jahresertrag beispielsweise wegen einer Wirtschaftskrise ändern könnte, handelt es sich nicht um einen objektiven Umstand. Eine von den Zeilen 3 bis 32 abweichende Ermittlung des durchschnittlichen Jahresertrags ist dann nicht zulässig.

Zu Zeile 35

Tragen Sie hier den Jahresertrag aus der Zeile 32 ein. Sofern Sie einen abweichenden Jahresertrag in Zeile 34 ermittelt haben, übernehmen Sie diesen in Zeile 35.

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen

Zu Zeilen 39 und 40

Tragen Sie bitte in Zeile 39 die gemeinen Werte der Wirtschaftsgüter und in Zeile 40 die Schulden ein, die zum sogenannten nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören. Dabei handelt es sich um Wirtschaftsgüter und mit diesen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Schulden, die aus dem zu bewertenden Unternehmen herausgelöst werden können, ohne dass die operative Geschäftstätigkeit eingeschränkt wird. Diese Wirtschaftsgüter und Schulden werden mit dem eigenständig zu ermittelnden gemeinen Wert oder Anteil am gemeinen Wert angesetzt.

Bitte erläutern Sie auf einem gesonderten Blatt, welche Wirtschaftsgüter und Schulden Sie im Einzelnen dem nicht betriebsnotwendigen Vermögen zugerechnet haben.

Beteiligungen

Zu Zeile 41

Tragen Sie bitte hier die Summe der gemeinen Werte von Beteiligungen an anderen Gesellschaften ein, soweit diese nicht bereits in Zeile 39 enthalten sind. Der Wert dieser Beteiligungen ist nach § 151 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 bzw. Nr. 3 BewG gesondert festzustellen, wenn der Wert für die Besteuerung von Bedeutung ist.

Bitte erläutern Sie auf einem gesonderten Blatt, an welchen Gesellschaften Beteiligungen bestehen. Geben Sie in jeden Fall Name, Anschrift, Steuernummer und Betriebs-Finanzamt der jeweiligen Gesellschaft an.

Soweit mit den Beteiligungen Schulden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, werden diese nicht eigenständig berücksichtigt, weil der Wert einer Beteiligung unabhängig von der Art der Finanzierung ist. Die Finanzierungskosten sind bereits bei der Ermittlung des Ertragswerts berücksichtigt worden.

Beteiligungen an anderen Gesellschaften sind dann nicht in der Zeile 41, sondern in der Zeile 39 anzugeben, wenn die Beteiligungen an anderen Gesellschaften zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören. In diesem Fall sind auch die mit den Beteiligungen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Schulden mit dem gesondert zu ermittelnden gemeinen Wert anzusetzen, weil auch die Schulden zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören und in Zeile 40 einzutragen sind.

„Junges Betriebsvermögen“

Zu Zeilen 42 und 43

Tragen Sie bitte in Zeile 42 die gemeinen Werte der Wirtschaftsgüter ein, die zum sogenannten „jungen Betriebsvermögen“ gehören. Dabei handelt es sich um Wirtschaftsgüter, die innerhalb von zwei Jahren vor dem Bewertungsstichtag in das Betriebsvermögen eingelegt worden sind. Sofern die Wirtschaftsgüter des jungen Betriebsvermögens zum nicht betriebsnotwendigen Vermögen gehören, tragen Sie den gemeinen Wert bitte in Zeile 39 ein. Sofern die jungen Wirtschaftsgüter aus betriebsnotwendigen Beteiligungen an anderen Gesellschaften bestehen, tragen Sie diese Wirtschaftsgüter bitte in Zeile 41 ein.

Sofern mit dem jungen Betriebsvermögen Schulden in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, tragen Sie die Schulden bitte in Zeile 43 ein.

Bitte erläutern Sie auf einem gesonderten Blatt, welche Wirtschaftsgüter des jungen Betriebsvermögens und welche damit zusammenhängenden Schulden Sie im Einzelnen erfasst haben.