

Erbschaftssteuer im Fall eines Familienheims

Die Überlassung des Familienheims an Familienangehörige ist nicht steuerbefreit. Der steuerfreie Erwerb des Familienheims durch Ehepartner oder Kinder ist nur dann möglich, wenn der Erwerber die Immobilie nach dem Erbfall auch selbst nutzt. Steuerberaterin Dipl.-Finw. Bettina M. Rau-Franz, zertifizierte Testamentsvollstreckerin und Partnerin in der Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert, weist darauf hin, dass es keinesfalls genügt, die geerbte Immobilie einem Familienangehörigen oder Miterben kostenfrei zur Nutzung zu überlassen.

Hierzu hat der Bundesfinanzhof in seinem Urteil vom 05.10.2016 (II 32/15) ausgeführt: Das Erbschaftsteuergesetz ist in diesem Punkt eindeutig. Eine (zusätzliche) Steuerbefreiung für das geerbte Familienheim kommt nur dann in Betracht, wenn der Erbe die Wohnung nach dem Erbfall selbst nutzt oder aber aus zwingenden persönlichen Gründen an der Selbstnutzung gehindert wird.

Das Finanzgericht München (Urteil v. 22.10.2014, 4 K 847/13) verweigerte die Steuerbefreiung in dem Fall, in dem ein Erbe die stark sanierungsbedürftige Immobilie abriß, und durch einen Neubau ersetzte. Der Grund: Da die begünstigte Immobilie nicht mehr existierte, sei die geforderte Selbstnutzung nicht mehr möglich.