

Steuerfrei wohnen

Teil 2- Erbschaft-/ Schenkungsteuer: Steuervorteile vor und nach dem Erbfall

Von Rudolf Schollmaier

Im ersten Teil dieses Artikels wurde über die lebzeitige schenkungsteuerfreie Übertragung eines Familienwohnheims auf den Ehegatten berichtet. In der heutigen Fortsetzung wird dargestellt, dass auch nach dem Tod eines Ehegatten das oftmals wertvolle Familienheim steuerfrei auf den anderen Ehegatten oder nach dem Tod des letztversterbenden Elternteils auf die Kinder übergehen kann.

Beispiel 1: Wilma und Frank Reich haben testamentarisch verfügt, dass nach dem Tod des erstversterbenden Ehegatten der andere Ehegatte Alleinerbe sein soll. Diese Verfügung ist als Berliner Testament bekannt. Sind Kinder vorhanden, werden diese dadurch beim Tod des erstversterbenden Elternteils von der Erbfolge ausgeschlossen. Gleichwohl bleibt der Anspruch der Kinder auf den sogenannten Pflichtteil, das ist die Hälfte des gesetzlichen Erbteils, bestehen. Daher werden für diesen Fall sogenannte Pflichtteils-Strafklauseln empfohlen, die die Kinder an der Geltendmachung ihrer Pflichtteilsansprüche hindern sollen.

War der erstversterbende Ehegatte Allein- oder Miteigentümer des von den Eheleuten selbstgenutzten Familienwohnheims, kann der alleinerbende Ehegatte die völlige Freistellung von der Erbschaftsteuer beantragen, wenn er das bisher selbstgenutzte Familienwohnheim mindestens für



weitere zehn Jahre selbst nutzt. Wenn der alleinerbende Ehegatte innerhalb der nächsten zehn Jahre pflegebedürftig wird und in ein Pflegeheim wechselt, bleibt die Steuerbefreiung dennoch erhalten. In diesem Fall kann das Familienheim für die Dauer des Aufenthalts im Pflegeheim sogar steuerunschädlich unentgeltlich überlassen oder vermietet werden.

Beispiel 2: Erbt nach dem Tod der Eltern ein Kind das Familienheim, gilt auch für das Kind eine Steuerfreistellung von der Erbschaftsteuer. Allerdings mit der zusätzlichen Begrenzung auf eine Wohnfläche bis 200 qm. Auch hier besteht die Auflage,

das Familienheim zehn Jahre lang selbst zu nutzen. In beiden Beispielen ist die Aufgabe der Selbstnutzung aus finanziellen Gründen oder wegen beruflicher Versetzung steuerschädlich. In diesen Fällen greift der Nachbesteuerungsvorbehalt, der für zehn Jahre ab dem Tag des Erbfalls läuft. Das bedeutet, dass die Nichterfüllung der zehnjährigen Selbstnutzung zur Versteuerung führt.

Dabei hat die Zehnjahresfrist Fallbeil-Charakter: Selbst wenn die Selbstnutzung erst nach neun Jahren aufgegeben wird, erfolgt die Nachversteuerung des vollen Werts des Familienheims und nicht etwa nur mit 9/10 des Werts. Es muss also zwingend auf die Erfüllung der zehnjährigen Selbstnutzung geachtet werden, sofern kein objektiv zwingender Hinderungsgrund, wie beispielsweise Umzug in ein Pflegeheim wegen Pflegebedürftigkeit, vorliegt.

Im dritten Teil dieses Artikels wird über Steuerfallen und aktuelle Urteile zur zehnjährigen Selbstnutzung eines Familienheims durch Ehegatten und Kinder berichtet werden.

Der Autor ist Steuerberater und Rechtsbeistand, Bürstädter Str. 48, 68623 Lampertheim, Telefon: 06206 / 94000, Email schollmaier@schollmaier.de, Internet www.schollmaier.de