

## Hopp hopp

### Erbschaft-/ Schenkungsteuer: Unverzüglicher Einzug

Von Rudolf Schollmaier

---

Regelmäßig werden Eltern von den Kindern beerbt. Jedem Kind steht nach dem Tod jedes Elternteils ein erbschaftsteuerlicher Freibetrag in Höhe von 400.000 Euro zu. Auf diesen Freibetrag werden allerdings Vorschenkungen innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Erbfall angerechnet. Zusätzlich zu den genannten Freibeträgen bestehen aber weitere Steuerbefreiungen. Die betragsmäßig wichtigste Befreiung ist die Steuerfreistellung eines geerbten Familienheims. Darunter ist ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung zu verstehen, die vom verstorbenen Elternteil selbst zu Wohnzwecken genutzt wurde. Allerdings ist die Steuerfreistellung an weitere Voraussetzungen geknüpft. So ist nur eine Wohnfläche von bis zu 200 qm begünstigt. Außerdem ist zwingende Voraussetzung, dass der begünstigte Erwerber, also das erbende Kind, unverzüglich nach dem Erbfall in das Familienheim einzieht und dieses mindestens zehn Jahre ununterbrochen selbst als Hauptwohnung nutzt. Unschädlich ist, wenn aus objektiven Gründen eine Selbstnutzung nicht möglich ist, beispielsweise solange das Kind wegen Minderjährigkeit rechtlich gehindert ist, einen Haushalt selbstständig zu führen. Eine berufliche Versetzung zählt hingegen nicht als Ausnahmegrund. Streit entsteht immer wieder über die gesetzliche Vorgabe, dass die Selbstnutzung unverzüglich nach dem Erbfall aufgenommen werden muss.



**Beispiel:** Nach dem Tod seines Vaters beschloss dessen Sohn und Alleinerbe Kai Luschn in die vom Vater bis zu dessen Tod selbst genutzte Villa einzuziehen. Die Villa in exklusiver Wohnlage hat einen erbschaftsteuerlichen Wert von 1,5 Mio Euro. Kai lässt sich mit der Planung und Durchführung der Nutzung und des Umzugs reichlich Zeit. So holt er erst sieben Monate nach der Eigentumsumschreibung im Grundbuch erste Angebote für eine Renovierung ein. Erst weitere zwei Monate später begannen dann die Arbeiten. Das Finanzamt versagte die Steuerfreistellung und setzte gegen Kai eine Erbschaftsteuer in Höhe von 207.000 Euro fest. Einspruch und Klage beim Finanzgericht blieben erfolglos. In einem ähnlichen Fall

entschied das Finanzgericht Münster mit Urteil vom 28.09.2016 (Az 3 K 3793/15 Erb), dass es an einer Unverzüglichkeit grundsätzlich fehle, wenn der Erbe später als sechs Monate nach dem Erbfall in das Familienheim einzieht. Besondere Hinderungsgründe seien zwar zu berücksichtigen, die grundlose Verschleppung des Nutzungsbeginns durch eigene Unzulänglichkeit sei aber kein Grund zur weiteren Ausdehnung der Frist. So liegen auch Entscheidungen des höchsten deutschen Steuergerichts, des Bundesfinanzhofs vor, in denen dieser ausführte, dass Unverzüglichkeit nach gesetzlicher Definition in Paragraph 121 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ohne schuldhaftes Zögern bedeute. Darunter sei in den vorliegenden Sachverhalten eine generelle Frist von sechs Monaten zu verstehen.

**Tipp:** Wer ein wertvolles Familienheim erbt, sollte sich schnell entscheiden, ob eine zehnjährige Selbstnutzung infrage kommt. Wenn schon zu Lebzeiten der Eltern klar ist, dass eine spätere Nutzung des Familienheims durch die Kinder ausgeschlossen ist, kann eine lebzeitige Übertragung erfolgen. Dazu gibt es eine Reihe von Gestaltungen, die zur Vermeidung der unliebsamen Erbschaftsteuer genutzt werden können.

---

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