

Das Familienheim in der Erbfolge

Teil 3- 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. Im zweiten Teil dieses Artikels wurde dargestellt, dass auch noch nach dem Erbfall die Möglichkeit besteht, das Familienwohnheim ohne Belastung mit Erbschaftsteuer auf den verbleibenden Ehegatten oder auf Kinder zu übertragen. Dabei verschärfen sich allerdings die Voraussetzungen zur steuerfreien Übertragung des Familienwohnheims nach den genannten Übertragungsvarianten:

Ohne die Auflage der zehnjährigen Selbstnutzung ist die lebzeitige Übertragung, also die Schenkung, auf den Ehegatten möglich. Nutzt nach dem Tod eines Ehegatten der andere Ehegatte das geerbte Familienwohnheim weiter, tritt eine Verschonung von der Erbschaftsteuer nur ein, wenn die Selbstnutzung zehn Jahre durchgehalten wird. Wird das Familienwohnheim gar an ein Kind vererbt, kommt neben der zehnjährigen Selbstnutzungsauflage auch noch die Begrenzung der Wohnfläche auf 200 qm hinzu. Damit wird auch der Hintergrund dieser Steuerbefreiungsvorschriften erkennbar: Das Familiengebrauchsvermögen soll krisenfest erhalten bleiben. Der Erwerber soll nicht gezwungen sein, seine Eigentümerposition aufzugeben, um die Erbschaftsteuer entrichten zu können.



Was aber ist, wenn nach dem Tod eines Ehegatten der andere Ehegatte das Familienwohnheim zwar zu eigenen Wohnzwecken weiterhin nutzt, aber innerhalb der folgenden zehn Jahre das Eigentum übergibt?

Beispiel: Resi Denz ist seit 2013 verwitwet. Nach dem Tod ihres Ehemannes, den sie mittels Berliner Testament beerbt hatte, bewohnt sie weiterhin das Familienwohnheim. Das Familienwohnheim hatten die Eheleute gemeinsam errichtet. Beide waren auch als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Seit dem Tod des Ehemannes ist Resi Alleineigentümerin. Sie hatte beim Erbschaftsteuer-

Finanzamt beantragt, den hälftigen Hauserwerb vom Ehemann von der Erbschaftsteuer freizustellen, da sie beabsichtige mindestens für die nächsten zehn Jahre auch weiterhin im Haus zu wohnen. Nach zwei Jahren übertrug Resi das Eigentum an ihrem Wohnhaus auf ihre Tochter und behielt sich den lebenslänglichen Nießbrauch vor. Daraufhin behandelte das Finanzamt den anteiligen Hauserwerb als erbschaftsteuerpflichtig und setzte Erbschaftsteuer fest. Einspruch und Klage hatten keinen Erfolg. Das Hessische Finanzgericht führte in diesem Fall (Urteil vom 15.02.2016- Az 1 K 2275/15) aus, dass die Eigentümerstellung zehn Jahre lang erhalten bleiben müsse, um die endgültige Steuerfreistellung zu erwirken. Es komme zwar auch auf die Selbstnutzung in dieser Zeit an, jedoch sei diese ohne gleichzeitig auch Eigentümer zu sein, nicht ausreichend für die Steuerbefreiung.

Gleiches gilt auch, wenn das Familienheim unter Zurückbehalt eines lebenslangen Wohnrechts übertragen wird.

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