



Presseinformation

Erbschaftsteuer Teil 3

Familienheim begünstigt vererben: Was geht und was nicht? - Vererbung an Kinder

Essen, 14. September 2017*****Auch bei der Übertragung des Familienheims auf Kinder oder Enkelkinder wurde zum 01. Januar 2009 eine Begünstigung eingeführt. 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 in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Kinder oder Enkelkinder, deren Eltern bereits verstorben sind, das Familienheim steuerfrei erben können, wenn sie es unmittelbar nach dem Erbfall selbst beziehen und die Wohnung mindestens zehn Jahre lang nutzen. Wird die Wohnung vor Ablauf von zehn Jahren nach dem Erbfall aufgegeben, ohne dass zwingende Gründe vorhanden sind, die Kinder oder Enkelkinder an der Selbstnutzung hindern, fällt die Steuerbefreiung weg.

Obergrenze

Im Gegensatz zur Übertragung an Ehe-/Lebenspartner gibt es für die Übertragung an Kinder und Enkelkinder allerdings eine Obergrenze für die Größe der Immobilie: Kinder und Enkelkinder können das Objekt nur dann steuerfrei erhalten, wenn die Wohnfläche des selbst genutzten Wohnraums die Größe von 200 qm nicht übersteigt. Fällt die Wohnung größer aus, wird auf den übersteigenden Anteil des Immobilienwertes Erbschaftsteuer erhoben.

Dazu erklärt Steuerberaterin Bettina M. Rau-Franz:“ Soll das Familienheim steuerfrei auf eines von mehreren Kindern übergehen, ist es ratsam, durch eine Teilungsanordnung im Testament bereits im Vorfeld festzulegen, welches Kind die Immobilie erhalten soll. Anderenfalls müsste das Kind, welches die Immobilie zukünftig bewohnen möchte, diese aus dem Nachlass erwerben. Dieses kommt einem Kauf der Immobilie gleich und die Nutzung durch den Erben selbst ist nicht mehr gegeben“.

Kann dagegen bei der Erbteilung das Vermögen so aufgeteilt werden, dass ein Erbe das Familienheim übernimmt und die übrigen Erben dafür größere Anteile am übrigen Nachlass erhalten, besteht ein Anspruch auf die Steuerbegünstigung für das Familienheim.

Teilnutzung

Nutzt der Erblasser nur einen Teil einer Immobilie zu eigenen Wohnzwecken, wird bei einer Überlassung auf Kinder oder Ehe-/Lebenspartner auch nur dieser Teil steuerlich begünstigt. Für den übrigen Teil der Immobilie ist Erbschaftsteuer zu zahlen.

Nutzt keiner der Erben das Familienheim des Erblassers nach dessen Tod selbst, wird die Immobilie wie jede andere Immobilie zum Nachlass gerechnet. Sie wird bewertet und zusammen mit dem übrigen Vermögen der Erbschaftsteuer unterworfen, wenn die Freibeträge der Erben überschritten sind.

Der 4 und letzten Teil der Serie beschäftigt sich mit dem Thema „Schulden im Zusammenhang mit dem Familienheim“.

Über Roland Franz & Partner

Was im Gründungsjahr 1979 mit klassischer Steuerberatung begann, hat sich im Laufe der Jahre zu einem fachübergreifenden Full-Service-Angebot entwickelt. Die Kanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert ist seit mehr als 30 Jahren die erste Adresse für kompetente Steuerberatung, Rechtsberatung und mehr. Die rund 30 Mitarbeiter der drei Niederlassungen bieten individuelle, auf die jeweilige Situation angepasste, Lösungen. Die ersten Schritte zur Realisierung einer fachübergreifenden Mandantenberatung wurden bereits Anfang der 90er Jahre durch Kooperation mit einer Wirtschaftsprüfungspraxis und einer Rechtsanwaltskanzlei im gleichen Hause geschaffen. Heute bietet Roland Franz & Partner als leistungsstarke Partnerschaftsgesellschaft vielfältige Beratungs- und Serviceleistungen aus einer Hand, die für die Mandanten Synergieeffekte auf hohem Niveau sowie eine Minimierung des Koordinationsaufwandes gleichermaßen nutzbar machen.

Unternehmenskontakt:

Roland Franz & Partner
Steuerberater – Rechtsanwälte
Bettina M. Rau-Franz
Moltkeplatz 1
45138 Essen
Tel: 0201-81095-0
Fax: 0201-81095-95
E-Mail: kontakt@franz-partner.de
www.franz-partner.de

Pressekontakt:

GBS – Die PublicityExperten
Dr. Alfried Große
Am Ruhrstein 37c
45133 Essen
Tel.: 0201 84195-94
ag@publicity-experte.de