

# Submissions ANZEIGER



# 20.10.2017 Nr. 204

Tageszeitung für öffentliche und private Ausschreibungen sowie Informationen für Baugewerbe, Handwerk, Industrie und Handel

## Familienheim begünstigt vererben:

Was geht und was geht nicht? – Wann die Steuerbefreiung nicht zum Tragen kommt  
Erbchaftsteuer Teil 2

**D**ie 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.

Weitere Fälle, in denen die Steuerbefreiung ebenfalls nicht zum Tragen kommt:

### Abriss und Neubau

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 abrisst, und durch einen Neubau ersetzt. Der Grund: Da die begünstigte Immobilie nicht mehr existierte, sei die geforderte Selbstnutzung nicht mehr möglich.

### Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Zweitwohnungen

Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Zweitwohnungen können ebenso nicht

von der Erbschaftsteuerbefreiung profitieren. Der Bundesfinanzhof Bundesfinanzhof stellt in einem Urteil vom 18.07.2013 (II R 35/11) klar, dass ein Familienhaus den Mittelpunkt des Familienlebens bilden muss. Diese Bedingung ist bei einer Zweit- oder Ferienwohnung nicht erfüllt.

### Der Erblasser muss die Immobilie selbst genutzt haben

„Die Steuerbefreiung gilt nur dann, wenn der Erblasser eine Immobilie selbst genutzt hat. Hat dagegen der Erbe das Objekt vor dem Erbfall bewohnt, fällt Erbschaftsteuer an“, verweist Steuerberaterin Bettina M. Rau-Franz auf eine Entscheidung des Finanzgerichts Köln vom 27.01.2016 (7 K 247/14).

Teil 3 befasst sich mit dem Thema der Vererbung an Kinder.

Quelle: [www.franz-partner.de](http://www.franz-partner.de)

### PRAXIS-HANDBUCHTIPP

## Ingenieur- und Architektenrecht

Hrsg.: Dr. Alexander Wronna, Rechtsanwalt Ralf Kemper, Dr. Karl Schwarz.



2017, 17 x 24 cm, Kartoniert, 261 Seiten mit ca. 150 Abbildungen und Tabellen

ISBN Buch: 978-3-481-03370-5  
ISBN E-Book (PDF): 978-3-481-03371-2

Quelle: [www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

1278

## Feld- und Eisenbahnmateriale KG Eilers

Feld- und Eisenbahnmateriale, Kranschiene  
Kauf und Miete · Neu und gebraucht



Usedomstr. 2-6 · 22047 Hamburg (Wandsbek)

Telefon 040-66 08 53 · Fax 040-668 36 60

[www.rails.de](http://www.rails.de)