Beschreibung: cid:image001.png@01D1ED77.D5010500

**Vorsicht bei der Weiterübertragung des geerbten Familienheimes – es droht der Verlust der Steuerbefreiung**

ein Artikel von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Erbrecht, Fachanwalt für Arbeitsrecht, Michael Henn, Stuttgart

Weithin bekannt ist, dass Ehepartner ein Steuerfreibetrag in Höhe von 500.000,00 € zusteht, wenn der Ehepartner verstirbt.

Weniger bekannt ist aber, dass nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b Erbschaftsteuergesetz auch der Erwerb von Todes wegen des Eigentums oder eines Miteigentumsanteil an einem im Inland gelegenen bebauten Grundstück vom Ehepartner/Lebenspartner steuerfrei ist, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war und der Erwerber unverzüglich die Wohnung selbst nutzt (Familienheim). Damit ist zusätzlich zum allgemeinen Freibetrag von 500.000,00 € noch der Erwerb des Familienheimes oder einen Anteil am Familienheim (ohne Wertgrenze) steuerfrei möglich. Die Steuerbefreiung fällt jedoch weg, wenn der Erwerber des Familienheims innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr selbst zu Wohnzwecken nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert. Ein typischer zwingender Grund, der steuerlich anerkannt ist, ist der notwendig gewordene Umzug in ein Pflegeheim.

Leider zeigt es sich doch in der Praxis, dass diese Zehnjahresfrist oftmals nicht beachtet wird und bereits innerhalb dieser Frist über die Immobilie verfügt wird.

So hatte der Bundesfinanzhof jetzt in einem Urteil vom 11.07.2019 (Az. II R 38/16) über den Fall zu entscheiden, dass eine Witwe innerhalb dieser Zehnjahresfrist das vom Ehemann geerbte Haus ihrer Tochter schenkte. Bei der Schenkung wurde ein umfassendes Nießbrauchsrecht an dem Einfamilienhaus zu Gunsten der Witwe vereinbart.

Der Bundesfinanzhof hat jetzt in seinem Urteil festgestellt, dass durch diese Schenkung an die Tochter trotz Zurückbehaltung eines Nießbrauchrechtes die Erbschaftsteuerbefreiung rückwirkend weggefallen ist.

Damit muss die Witwe nachträglich noch Erbschaftsteuer für das vom Ehemann geerbte Familienheim bezahlen.

Deshalb sollten Erben, die einen Miteigentumsanteil an einem Familienheim oder das gesamte Familienheim steuerfrei nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b Erbschaftsteuergesetz durch Erbfall erworben haben, auf jeden Fall diese Zehnjahresfrist beachten. Denn eine vorschnelle Übertragung kann teuer werden. Eine vorhergehende Beratung durch einen Fachanwalt für Erbrecht kann daher nur empfohlen werden.

Der Autor ist Vizepräsident und Vorstandsmitglied der DANSEF Deutsche Anwalts-, Notar- und Steuerberatervereinigung für Erb- und Familienrecht e. V.

Für Rückfragen steht Ihnen der Autor gerne zur Verfügung

Michael Henn

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Erbrecht

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Rechtsanwälte Dr. Gaupp & Coll.

Kronprinzstr. 14

70173 Stuttgart

Tel.: 0711/3 0 58 93-0 Fax: 0711/30 58 93-11

[henn@drgaupp.de](mailto:henn@drgaupp.de) [www.drgaupp.de](http://www.drgaupp.de/)