



Datum: Januar 2023

Erbschaftsteuer: Staat legal „austricksen“!

Soeben wurden die Bewertungsregeln für Immobilien durch das Jahressteuergesetz 2022 verschärft, die Steuerfreibeträge bei der Schenkung oder beim Erbe aber auf dem alten Niveau belassen. Dazu Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V.: Das ist eine Steuererhöhung durch die Hintertür; dadurch werden Betroffene eher und stärker zur Kasse gebeten, verbleibende Finanzmittel für energetische Sanierungen abgeschöpft. Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V. unterstreicht: Die Politik muss nachziehen und die Freibeträge anheben. Bis dahin ist eine kluge vertragliche Gestaltung zur vorweggenommenen Erbfolge unter Lebenden deshalb angesagter denn je.

Wichtig: Das geerbte Familienheim bleibt in der Regel erbschaftsteuerfrei, wenn man die Immobilie selbst bewohnt oder zumindest zeitnah einzieht. Das gilt zumindest, wenn das Familienheim normal groß ist. Steuerbefreiungen sind aber auch möglich, wenn man die direkt angrenzende Wohnung der Eltern erbt und damit dann die eigene Wohnung vergrößert (Bundesfinanzhof, Urteil vom 06.05.2021 - II R 46/19). Befreiung von der Erbschaftssteuer kann nur erwarten, wer innerhalb von 6 Monaten selbst einzieht oder weiter nutzt. Daran ändert sich in aller Regel nichts, wenn vor dem Einzug Sanierungsarbeiten anfallen.

In dem Fall des Bundesfinanzhofs ging es um eine Doppelhaushälfte, die der Sohn von seinem Vater geerbt hatte. Die andere Hälfte gehörte dem Sohn bereits. Mit dem Anfall der Erbschaft vergrößerte der Sohn sein Haus, machte also aus zwei Häusern eines. Bevor er einziehen konnte, waren in dem Haus des Vaters noch Sanierungen fällig. Das Finanzamt berief sich darauf, der Sohn habe die Frist zur Aufnahme der Nutzung verpasst; der Sohn konterte damit, er habe die Handwerker unverzüglich beauftragt und den Baufortschritt auch gefördert. Wegen starker Auftragslage und wegen Materialmangels habe er keine früheren Handwerkertermine bekommen können. Das Finanzamt wollte das nicht anerkennen. Der Bundesfinanzhof belehrte eines Besseren und piff die Steuerbehörde zurück.

Zum guten Schluss der Hinweis von Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V.: Ein Familienheim kann in der Regel bis zu einer Wohnfläche von 200 m² steuerfrei vererbt werden. Entscheidend ist nur die durch Erbschaft hinzugewonnene Fläche, nicht die hinterher erreichte Gesamtfläche.

Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V.
Nordfeldstr. 30
31848 Bad Münden
Tel. 05042 8996614
info@BM-HuG.de

