

Erbschaftsteuerbefreiung für Familienheime fällt bei Eigentumsübertragung rückwirkend weg

| Nutzt ein Erbe das **Familienheim des Erblassers** zu eigenen Wohnzwecken, fällt die Erbschaftsteuerbefreiung rückwirkend weg, wenn der Erbe die Immobilie seinen Kindern innerhalb von zehn Jahren nach dem Erbfall überträgt, sie aber weiterhin **per Nießbrauch nutzt**. Diese Auffassung vertritt das Finanzgericht Hessen. |

Hintergrund

Die vom Erblasser zuvor selbst genutzte Wohnimmobilie kann **erbschaftsteuerfrei** vererbt werden, wenn das Familienheim vom Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartner **weitere zehn Jahre** lang bewohnt wird. **Erben Kinder** oder Enkel (verstorbener Kinder), ist darüber hinaus zu beachten, dass die Steuerbefreiung auf eine **Wohnfläche von 200 m²** begrenzt ist. Wird die Grenze überschritten, unterliegt der übersteigende Teil der Erbschaftsteuer.

Die Steuerbefreiung fällt **mit Wirkung für die Vergangenheit weg**, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb **nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt**, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert.

Aktuelle Entscheidung

Zunächst stellte das Finanzgericht Hessen heraus, dass der **gesetzliche Wortlaut** die Beibehaltung der Eigentümerstellung nicht vorgibt. Allerdings, so das Finanzgericht, spricht die **über den Wortlaut hinausgehende Auslegung** dafür, dass die Steuerbefreiung voraussetzt, dass während eines Zeitraums von zehn Jahren nach dem Erwerb das Familienheim nicht nur vom Erwerber bewohnt wird, sondern **auch das Eigentum** bei diesem verbleibt.

Da eine Steuerbefreiung nur dann zu gewähren ist, wenn der Erwerb des Eigentums und die tatsächliche Nutzung zu Wohnzwecken zusammenfallen, ist nach Überzeugung des Finanzgerichts eine Nachversteuerung regelmäßig vorzunehmen, **wenn eines der beiden Tatbestandsmerkmale entfällt**. Anhaltspunkte dafür, dass dem Gesetzgeber im Rahmen der Nachversteuerung das Merkmal des Eigentums verzichtbar erschien, während er am Merkmal des Wohnens festgehalten hat, sind nicht ersichtlich.

Beachten Sie | Das Finanzgericht Hessen hat die **Revision** wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache und zur Fortbildung des Rechts **zugelassen**.

Quelle | FG Hessen, Urteil vom 15.2.2016, Az. 1 K 2275/15, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 185719