

103

ErbSt

Begünstigungstransfer bei einem Familienheim

ErbStG § 13

Hinterlässt eine Witwe nach ihrem Tod das von ihr bisher bewohnte Einfamilienhaus ihren Kindern, stellt sich die Frage, ob und ggf. welches Kind das Einfamilienhaus zukünftig bewohnen möchte. In diesem Fall kann man annehmen, dass dieses Kind auch alleiniger Eigentümer des Grundstücks werden möchte. Das kann im Rahmen der Erbauseinandersetzung geregelt werden. Dabei wird dem oder den anderen Kindern ein Ausgleich dafür gewährt werden müssen, dass sie auf ihren Anteil am Grundstück verzichten. Damit stellt sich dann auch die Frage nach der Gewährung der Steuerbefreiung für das Familienheim. Diese kann teilweise oder ganz auf das Kind übergehen, das Eigentümer des Grundstücks wird.

Sachverhalt

W hinterlässt nach ihrem Tod ihrem Sohn S und ihrer Tochter T den Nachlass je zur Hälfte. Dieser besteht aus dem Grundstück, das die Witwe bisher bewohnt hat. Es ist als Einfamilienhaus mit 900.000 Euro bewertet worden, die Wohnfläche beträgt 150 m². Aus der Anschaffung des Grundstückes sind noch 50.000 Euro Schulden gegenüber der finanzierenden Bank vorhanden. Der Nachlass besteht im Übrigen aus Geldmitteln i. H. von 650.000 Euro.

T und S verständigen sich im Rahmen der Erbauseinandersetzung darauf, dass S das Grundstück erhält, die damit zusammenhängenden Schulden übernimmt und dafür T aus seinen bei ihm vorhandenen Geldmitteln 100.000 Euro als Ausgleich zahlt, da T aus dem Nachlass das Bankguthaben i. H. von 650.000 Euro erhält. S zieht kurzfristig in das Einfamilienhaus ein.

Frage

In welcher Höhe ist Erbschaftsteuer für T und S festzusetzen?

Antwort

Nur gegenüber T ist eine Steuer festzusetzen und zwar i. H. von 51.720 Euro.

Begründung

*Steuerpflichtiger
Erwerb*

Zunächst ist festzuhalten, dass der Nachlass einen Wert von insgesamt 1,5 Mio. Euro hat, sodass jedem Kind wertmäßig 750.000 Euro zustehen. T erhält im Rahmen der Erbauseinandersetzung 650.000 Euro aus dem Nachlass sowie 100.000 Euro von ihrem Bruder. Damit hat sie 750.000 Euro erhalten. S erhält das Grundstück im Wert von 900.000 Euro, hat aber Schulden von 50.000 Euro aus der Anschaffung des Grundstücks und 100.000 Euro Ausgleichszahlungsverpflichtung und damit im Saldo ebenfalls 750.000 Euro erhalten.

*Befreiung für
Familienheim*

Das Grundstück ist als Familienheim grundsätzlich steuerbefreit nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG, da es von der Erblasserin bewohnt wurde und nicht mehr als 200 m² Wohnfläche hat. Die Befreiung kann aber nur S in Anspruch nehmen, da nur er dort einzieht, was Voraussetzung für die Befreiung ist. T erfüllt diese Voraussetzung nicht. Geerbt hat S das Familienheim aber nur zur Hälfte; die andere Hälfte hat er im Wege der Erbauseinandersetzung erhalten.

*„Übertragung“ der
Steuerbefreiung*

Gibt der Erbe, der im Rahmen der Erbauseinandersetzung begünstigtes Vermögen erhält (hier: S), dafür im Gegenzug nicht begünstigtes Vermögen an den übertragenden Erben (hier: T, und zwar Vermögen, das zum Erwerb gehört hat), kann dieser Erbe (S) die Vergünstigungen auch für den durch die Übertragung erhaltenen Wert in Anspruch nehmen. Es gilt der Grundsatz, dass die Begünstigungen bis zur Höhe der Gegenleistung (des weggegebenen Vermögens) gewährt werden können, allerdings höchstens bis zum Wert des erhaltenen begünstigten Vermögens.¹

Die Übernahme von Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück gilt nicht als hingegebenes Vermögen, ebenso wenig die gezahlten 100.000 Euro aus dem vorhandenen Vermögen des S.² Damit ist als weggegebener Wert des S an T nur von 325.000 Euro (die Hälfte der Geldmittel aus dem Nachlass) auszugehen.

Die vorstehende Regelung

- ändert nichts am Grundsatz, dass die Erbauseinandersetzung unbeachtlich ist,³
- verändert lediglich die Bemessungsgrundlage für die Steuerbefreiung, nicht aber die Zurechnung der Gegenstände des Erwerbs.⁴

1 Vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 4 ErbStG und R E 13.4 Abs. 5 Satz 8 ErbStR.

2 R E 13.4 Abs. 5 Satz 7 ErbStR.

3 R E 13.4 Abs. 5 Satz 10 ErbStR.

4 R E 13.4 Abs. 5 Satz 9 ErbStR.

Damit ergibt sich für S und T die nachfolgende Berechnung für die *Ermittlung der Steuerfestsetzungen, wobei die vorhandenen Werte jedem zur Hälfte entsprechend der Erbquote zugerechnet werden:* *Erbschaftsteuer*

	S	T
Grundstück	450.000 €	450.000 €
Schulden zum Grundstück	× 25.000 €	× 25.000 €
Geldmittel	325.000 €	325.000 €
Befreiung Familienheim S originär	× 450.000 €	
Befreiung übertragen von T	× <u>325.000 €</u>	
	× 25.000 €	<u>750.000 €</u>
Erbfallpauschale zu je ½	× <u>5.150 €</u>	× 5.150 €
Erwerb	× 30.150 €	744.850 €
Freibetrag (§ 16 ErbStG)	× <u>400.000 €</u>	× 400.000 €
steuerpflichtiger Erwerb (gerundet)	0 €	344.800 €
Steuer 15 % bei Steuerklasse I		51.720 €

Die vorstehend dargestellte Regelung gilt auf jeden Fall, wenn die Erbaueinandersetzung zeitnah stattfindet. Als zeitnah wird ein Zeitraum von sechs Monaten angesehen. Der BFH⁵ sieht keine gesetzliche Regelung, nach der die Erbaueinandersetzung zeitnah zu erfolgen hat, um den Begünstigungstransfer zu ermöglichen. Die Verwaltung⁶ hat das eingeschränkt. Sie will nach sechs Monaten den Begünstigungstransfer nur akzeptieren, wenn der Erwerber die Gründe für die lange Zeitdauer darlegt, z. B. Erbstreitigkeiten, Erstellung von Gutachten usw. Nach Verwaltungsauffassung⁷ kann die Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG dann gewährt werden, wenn die Nutzung durch den Erwerber unverzüglich beginnt, auch wenn die Erbaueinandersetzung dann erst anschließend nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt. Schädlich wäre es nur, wenn die Teilung des Nachlasses auf einer gesonderten, später getroffenen Entscheidung beruht.⁸ *Zeitnahe Erbaueinandersetzung*

Anmerkung: Im Ergebnis kann S erbschaftsteuerlich Vorteile in Anspruch nehmen, während T belastet wird. Wenn T im Rahmen der Erbaueinandersetzung darauf drängt, dass ihr Bruder die Hälfte der Steuer (= 25.860 Euro) trägt, weil beide eigentlich einen gleichen Wert erwerben, ist das Ausfluss der Erbaueinandersetzung und hat m. E. keine weiteren erbschaftsteuerliche Folgen. Zahlt S die halbe Steuer, ohne dass dies vorher im Rahmen der Erbaueinandersetzung *Vorteilsausgleich*

5 BFH vom 23.06.2015 II R 39/13 (BStBl 2016 II S.225).

6 H E 13.4 „Freie Erbaueinandersetzung“ ErbStH.

7 Gleich lautende Ländererlasse vom 03.03.2016 (BStBl 2016 I S. 280).

8 BFH vom 15.05.2024 II R 12/21.

vereinbart war, gilt dies als Schenkung des S an T. Da dann die Steuerklasse II maßgebend ist, sind nur 20.000 Euro persönlicher Freibetrag nach § 16 ErbStG abzuziehen und es ergibt sich ein gerundeter steuerpflichtiger Erwerb von 5.800 Euro, was bei 15 % Steuersatz zu einer Steuer von 870 Euro führen würde.

Verfasser: Horst Haar, Senatsrat a. D., Bremen