

ERBAUSEINANDERSETZUNG

Kosten der Erbauseinandersetzung als Anschaffungsnebenkosten

von WP StB Dipl.-Kfm. Gerrit Grewe, Berlin

1. Erbauseinandersetzungskosten sind als Anschaffungsnebenkosten i.S. des § 255 Abs. 1 S. 2 HGB im Wege der AfA abziehbar, wenn sie der Überführung der bebauten Grundstücke von der fremden in die eigene Verfügungsmacht und damit der alleinigen Verwirklichung des Tatbestands der Einkunftserzielung dienen.
2. § 11d Abs. 1 EStDV orientiert sich an den Werten des Rechtsvorgängers, erfasst daher nicht die beim Rechtsnachfolger angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten.
(BFH 9.7.13, IX R 43/11, Abruf-Nr. 132990)

Sachverhalt

Die Klägerin K und ihr Bruder B erbten von ihren Eltern mehrere Grundstücke. Im Wege der Erbauseinandersetzung erhielt K zwei mit Wohngebäuden bebaute, vermietete Grundstücke als Alleineigentümerin, B erhielt den übrigen Grundbesitz. K machte geltend, die durch die Erbauseinandersetzung entstandenen Notar- und Grundbuchkosten seien als Anschaffungsnebenkosten (ANK) im Wege der AfA zu berücksichtigen. Das FA lehnte dies ab; die Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) seien wegen § 11d EStDV wie beim Rechtsvorgänger fortzuschreiben. Kosten, die mit einem unentgeltlichen Erwerb zusammenhingen, seien nicht abziehbar. Das FG (FG Münster 25.10.11, 13 K 1907/10 E, ErbBstg 12, 92) gab der Klage statt.

Entscheidungsgründe

Die Kosten für die Auseinandersetzung des Nachlasses dienen dem Erwerb des Alleineigentums an den Vermietungsobjekten. Sie sind daher wie bei einem teilentgeltlichen Erwerb in voller Höhe als ANK abziehbar. Dass der unentgeltliche Erwerber die AHK seines Rechtsvorgängers fortschreiben muss (§ 11d Abs. 1 S. 1 EStDV) steht dem nicht entgegen, denn die Vorschrift betrifft nur die Verhältnisse des Rechtsvorgängers und schließt eigene Anschaffungskosten (AK) des Rechtsnachfolgers nicht aus.

Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen sind als Werbungskosten bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung abzuziehen, wenn sie durch sie veranlasst sind (§ 9 Abs. 1 S. 2 EStG). AK sind im Wege der AfA abzusetzen (§ 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7 EStG). Welche Aufwendungen zu den AK zählen, bestimmt sich nach § 255 Abs. 1 HGB (BFH 20.7.10, IX R 4/10, BStBl II 11, 35; BFH 3.8.05, I R 36/04, BStBl II 06, 369). Danach sind AK alle Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben, einschließlich der Nebenkosten des Erwerbs, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Anschaffungsvorgang verbundenen Kosten umfassen (BFH 19.4.77, VIII R 44/74, BStBl II 77, 600; BFH 20.4.11, I R 2/10, BStBl II 11, 761). Nicht entscheidend ist, ob diese Nebenkosten bereits vor oder im Zeitpunkt des Erwerbs oder erst im Anschluss hieran als Folgekosten des Erwerbsvorgangs entstehen (BFH 3.7.97, III R 114/95, BStBl II 97, 811).



IHR PLUS IM NETZ
erbbstg.iww.de
Abruf-Nr. 132990

Notar- und
Grundbuchkosten

AK sind alle
Aufwendungen, die
geleistet werden, ...

... um einen
Vermögensgegen-
stand zu erwerben

Der BFH hat bereits entschieden, dass Nebenkosten bei teilentgeltlichen Erwerben nicht in einen unentgeltlichen und entgeltlichen Anteil aufzuteilen, sondern in voller Höhe als ANK zu beurteilen sind (BFH 24.4.91, XI R 5/83, BStBl II 91, 793; BFH 11.9.91, XI R 4/90, BFH/NV 92, 169), weil sie der Überführung eines bebauten Grundstücks von der fremden in die eigene Verfügungsmacht dienen. Dem entspricht es, sie auch bei unentgeltlichem Erwerb als ANK (§ 255 Abs. 1 S. 2 HGB) gemäß § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7 EStG steuerrechtlich zu berücksichtigen, denn Kosten der Erbauseinandersetzung fallen ebenso an, um das Alleineigentum am Grundstück zu erlangen.

Praxishinweis

Nach Ansicht des BMF (13.1.93, BStBl I 93, 80, Rn. 13) führen Nebenkosten eines voll unentgeltlichen Erwerbs weder zu Anschaffungs- noch zu Werbungskosten. Im Schrifttum wird demgegenüber auch die Ansicht vertreten, dass Aufwendungen, die im Zusammenhang mit einem unentgeltlichen Erwerb anfallen, als sofort abziehbare Werbungskosten oder Betriebsausgaben zu behandeln sind (Dusowski, DStZ 00, 584; Götz, DStR 06, 545; Glanegger in Schmidt, EStG, bis 28. Aufl., § 6 Rn. 84). Dieser Ansicht erteilt der BFH nun eine Absage.

Bei teilentgeltlichem Erwerb – keine Aufteilung der ANK

BFH erteilt BMF eine Absage

ERBAUSEINANDERSETZUNG

Steuerbefreiung für Familienheim und Wohngrundstücke

von WP StB Dipl.-Kfm. Gerrit Grewe, Berlin

Die erbschaftsteuerliche Freistellung eines Familienheims nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG und von vermietetem Grundvermögen nach § 13c Abs. 1 ErbStG setzt im Falle einer Erbauseinandersetzung nicht voraus, dass diese innerhalb von sechs Monaten erfolgt (Niedersächsisches FG 26.9.13, 3 K 525/12, Abruf-Nr. 133369).

Sachverhalt

Der Kläger K und seine Schwester S erbten von ihrem am 24.12.10 verstorbenen Vater V je zur Hälfte ein bebautes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 320 qm sowie weiteres Vermögen. Das Objekt wurde auf einer Fläche von 236 qm gemeinsam von V und S bewohnt, danach von S alleine. Die übrigen 84 qm waren vermietet. Ende 2011 zog K anstelle der S in das Gebäude ein. Mit Vertrag vom 23.3.12 setzten sich K und S über das Erbe auseinander, wonach K den Grundbesitz zum Alleineigentum und S das übrige Vermögen erhielt. K beehrte für den selbstbewohnten Anteil des Gebäudes einschließlich der von S übertragenen Hälfte die Steuerbefreiung für ein Familienheim nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG – begrenzt auf eine Fläche von 200 qm. Für die vermietete Fläche beantragte er die Begünstigung nach § 13c ErbStG. Das FA gewährte die Begünstigungen jeweils nur hälftig, da die Erbauseinandersetzung nicht innerhalb von 6 Monaten nach dem Erbfall erfolgt sei (Familienheim – R E 13.4 Abs. 5 S. 11 ErbStR; H E 13.4 „Freie Erbauseinandersetzung“ ErbStH; Wohngrundstück – R E 13c Abs. 4 S. 10 ErbStR; H E 13c „Freie Erbauseinandersetzung“ ErbStH).

FA schränkte Begünstigung ein, da Umzug ins Familienheim nicht „unverzüglich“ erfolgt ist



IHR PLUS IM NETZ
erbbstg.iww.de
Abruf-Nr. 133369