

► Erbschaftsteuer

## Steuerbefreiung für ein Familieneigenheim

**Erbt ein Ehegatte das Familieneigenheim seines verstorbenen Partners oder ein Kind das Familieneigenheim eines Elternteils, muss keine Erbschaftsteuer bezahlt werden, wenn der Ehegatte oder das Kind das Familieneigenheim in den folgenden zehn Jahren zu eigenen Wohnzwecken nutzt (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b und 4c ErbStG). Endet die Selbstnutzung innerhalb dieses 10-Jahreszeitraums, fällt die Steuerbefreiung grundsätzlich rückwirkend weg und es wird Erbschaftsteuer fällig.**

**Objektiv zwingende Gründe:** Ist ein Erbe aus objektiv zwingenden Gründen daran gehindert, das geerbte Familieneigenheim innerhalb des 10-Jahreszeitraums zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen, soll vom rückwirkenden Wegfall der Steuerbefreiung abgesehen werden. Nach gleichlautenden Erlassen der obersten Finanzbehörden der Länder vom 22.2.2022 wäre das bei Zerstörung des Familieneigenheims durch höhere Gewalt der Fall. Unter höherer Gewalt fällt die Zerstörung durch Hochwasser, Starkregen, Sturm, Brand oder Explosion.

Wird das Familieneigenheim innerhalb des kritischen 10-Jahreszeitraums durch höhere Gewalt zerstört, ist der Steuerpflichtige nicht dazu verpflichtet, die Immobilie wieder neu zu errichten. Ist das Gebäude nicht zerstört, sondern nur unbewohnbar, muss es saniert werden. Zieht der Erbe unverzüglich nach der Sanierung wieder ein, bleibt es bei der Steuerfreiheit.

### PRAXISTIPP

Um das Finanzamt im Zweifel davon überzeugen zu können, dass die Steuerfreiheit trotz Wegfalls der Selbstnutzung innerhalb des 10-Jahreszeitraums weiterhin besteht, sollten Nachweise, Unterlagen und Schriftverkehr zu den Schäden aufgrund höherer Gewalt aufbewahrt werden (u. a. Fotos von der beschädigten Immobilie, Gutachten, Schreiben an und von Versicherung).