

## STEUERGESTALTUNG UNTER ANGEHÖRIGEN

**„Sylter Modell“: Mit der Eigenheimschaukel erfolgreich Steuern sparen**

von Dipl.-Finw. StB Christian Herold, Herten/Westf.

| In Gegenden mit äußerst wertvollen Familienheimen scheint sich ein Steuersparmodell zunehmender Beliebtheit zu erfreuen – die Eigenheimschaukel. Die Gestaltung ist dem Vernehmen nach gerade auf Sylt schon häufiger erfolgreich durchgeführt worden, sodass sie mittlerweile auch unter dem Namen „Sylter Modell“ bekannt ist. |

**1. Worum geht es?**

Der Ehemann, äußerst vermögend, ist Eigentümer eines wertvollen, ausschließlich selbst genutzten Eigenheims. Er möchte seiner Ehefrau 3 Mio. EUR schenken, und zwar möglichst ohne Steuerbelastung. Über das Geld verfügt er auf seinen Bankkonten. Die Ehefrau soll – zumindest mittelfristig – mit Barvermögen und nicht (nur) mit Sachwerten bedacht werden. Das Modell der sogenannten Güterstandsschaukel, die auf einen – steuerfreien – Ausgleich des Zugewinns abzielt, möchte der Ehemann nicht wählen (zu Güterstandsschaukel oder Kettenschenkung vgl. Klein in: GStB 14, 15).

Also könnte folgender Weg empfohlen werden: Der Ehemann schenkt seiner Ehefrau die Immobilie im Wert von 3 Mio. EUR. Da es sich um ein Familienheim handelt, bleibt die Übertragung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG vollkommen schenkungsteuerfrei. Grunderwerbsteuer fällt ebenfalls nicht an. Nach einiger Zeit verkauft die Ehefrau das Eigenheim wieder an ihren Ehemann, und zwar zum Verkehrswert. Auch dieser Vorgang löst keine Steuer aus – weder Schenkungsteuer noch Einkommensteuer noch Grunderwerbsteuer. Ein Gestaltungsmissbrauch kann kaum angenommen werden, da eine Veräußerung zum Marktpreis grundsätzlich nicht rechtsmissbräuchlich ist.

**2. Das gewünschte Ergebnis**

„Unterm Strich“ hat die Ehefrau also 3 Mio. EUR liquide Mittel erhalten. Natürlich sollte darauf geachtet werden, dass bei der Schenkung keine Vorbehalts- und Widerrufsrechte vereinbart werden, die das Modell von vornherein zum Scheitern verurteilen könnten. Und selbstverständlich sollte zwischen Schenkung und Rückkauf eine gewisse „Schamfrist“ liegen, damit kein Gesamtplan im Raum steht, auch wenn die „Gesamtplanrechtsprechung“ zumindest von Teilen des BFH aufgegeben worden ist (vgl. BFH 16.12.15, IV R 8/12 – dort heißt es in den Urteilsgründen: „Ein daneben bestehendes oder darüber hinausgehendes Rechtsinstitut eines Gesamtplans gibt es nicht.“)

**PRAXISHINWEIS** | Zumindest theoretisch könnte das Modell auch mehrfach wiederholt werden, da § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG keine „Einmalbegünstigung“ enthält. Die Ausreizung des Modells wäre dann aber vielleicht doch zu viel des Guten.



ARCHIV  
Ausgabe 1 | 2014  
Seiten 15 ff.

**Übertragung des Familienheims bleibt schenkungsteuerfrei**

**„Schamfrist“ empfehlenswert**