

STEUERRECHT

Übertragung des Familienheims auf die Tochter: Nießbrauch schützt nicht vor Nachversteuerung

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

| Die Steuerbefreiung für den Erwerb eines Familienheims durch den überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner entfällt rückwirkend, wenn der Erwerber das Eigentum an dem Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf einen Dritten überträgt. Das gilt auch, wenn er die Selbstnutzung zu Wohnzwecken aufgrund eines lebenslangen Nießbrauchs fortsetzt. |

Sachverhalt

Die Klägerin K erbt von ihrem verstorbenen Ehemann den hälftigen Miteigentumsanteil an einem Einfamilienhaus, das die Eheleute gemeinsam bewohnten und in dem K nach dem Tod des Ehemannes wohnen blieb. Das FA gewährte für diesen Erwerb die Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 1 ErbStG. Anderthalb Jahre nach der Erbschaft übertrug K den Grundbesitz auf ihre Tochter, behielt sich den lebenslangen Nießbrauch vor und blieb fortan in dem Einfamilienhaus wohnen. Das FA sah den Nachversteuerungstatbestand des § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 5 ErbStG als gegeben an, da K das Grundstück nicht mehr als Eigentümerin nutzte.

Nach Ansicht der K komme eine Nachversteuerung nur bei Wegfall der Selbstnutzung in Betracht. Nicht entscheidend sei hingegen, ob das Eigentum auf einen Dritten übergehe. Das FG Münster (28.9.16, 3 K 3757/15 Erb, EFG 16, 2077) folgte dem FA. Die Steuerbefreiung erfordere die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken in der Rechtsposition als Eigentümerin.

Entscheidungsgründe

Der BFH wies die Revision als unbegründet zurück. Die Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Erwerber das Eigentum am Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb überträgt. Dies gilt auch in den Fällen, in denen der Erwerber das Familienheim weiterhin bewohnt (BFH 11.7.19, II R 38/16, Abruf-Nr. 212481).

Der Nachversteuerungstatbestand des § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 5 ErbStG stellt nach dem Wortlaut zwar nicht darauf ab, dass die Eigentümerposition aufgegeben wird. Er betrifft dem Wortlaut nach nur die Selbstnutzung. Für die Auslegung dieser Vorschrift spricht jedoch die Formulierung „nach dem Erwerb“.

- Dies verdeutlicht, dass der Erhalt der Steuerbefreiung ein (Fort-)Bestehen des durch den Erwerb geschaffenen Rechtszustandes, nämlich Eigentum oder Miteigentum des überlebenden Ehegatten oder Lebenspartners am Familienheim, voraussetzt.
- Ferner spricht § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 5 HS 2 ErbStG von „Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken“ und nicht nur von „Selbstnutzung zu Wohnzwecken“.



ENTSCHEIDUNG
BFH

Erbin überträgt EFH
auf Tochter unter
Vorbehalt des
Nießbrauchs



IHR PLUS IM NETZ
sr.iww.de
Abruf-Nr. 212481

Eigentum am
Familienheim als
Voraussetzung für
Steuerbefreiung

Der Gesetzgeber wertet den Verkauf des Familienheims durch den Erwerber als schädlich.

MERKE | Daraus ergibt sich, dass das familiäre Wohnen als Mieter oder Nießbraucher nicht begünstigt ist.

Begründung: Würde für die Anwendung des § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG der Eigentums- oder Miteigentumserwerb gefordert werden, ohne dass die anschließende Aufgabe des Eigentums schädlich sein sollte, wäre es möglich, das Eigentum am Familienheim zu erwerben, um es eine logische Sekunde später ohne Verlust der Steuerbefreiung auf einen Dritten zu übertragen.

MERKE | Unerheblich für den Nachversteuerungstatbestand ist, ob der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner die Immobilie entgeltlich oder unentgeltlich überträgt oder wer nach dem überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner neuer Eigentümer des Familienheims wird.

Identität des neuen Eigentümers ohne Belang

Relevanz für die Praxis

In einem anderen Fall hat der BFH als Voraussetzung für die Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 1 ErbStG nicht nur gefordert, dass der überlebende Ehegatte das zivilrechtliche Eigentum oder Miteigentum an dem Familienheim von Todes wegen erwirbt. Es sei zudem erforderlich, dass der verstorbene Ehegatte zivilrechtlicher Eigentümer oder Miteigentümer des Familienheims war (BFH 29.11.17, II R 14/16). In jenem Streitfall hatte die verstorbene Ehefrau des Klägers eine Eigentumswohnung erworben, die die Eheleute gemeinsam bewohnten und in der der überlebende Ehegatte auch wohnen blieb. Zum Zeitpunkt des Todes der Ehefrau war zu ihren Gunsten aber nur eine **Auflassungsvormerkung im Grundbuch** eingetragen, da der Kaufpreis noch nicht belegt war. Der BFH lehnte die Steuerbefreiung hier mangels Eigentümerstellung ab.

MERKE | Bestimmt der Erblasser sein Kind zum Erben und wendet er seinem Ehegatten oder Lebenspartner einen lebenslangen Nießbrauch am Familienheim als Vermächtnis zu, erhält gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4b S. 1 ErbStG keiner von beiden Erwerbern die Steuerbefreiung. Denn der Ehegatte oder Lebenspartner hat – anders als das Kind – kein Eigentum am begünstigten Vermögen erworben. Das Kind wiederum, bei dem der Erwerb unter den Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 4c S. 1 ErbStG steuerfrei sein könnte, hat das Familienheim nicht zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt.

Steuerbefreiung nur bei Eigentum und Selbstnutzung

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Übertragungen von Mietwohngrundstücken: Diese steuerlichen Vergünstigungen gibt es: Wenhardt, SR 19, 33



ARCHIV
Ausgabe 2 | 2019
Seite 33