

Erwerb eines geerbten Heimes steuerfrei

Kinder des Erblassers können unter Umständen ein vom Erblasser zu Wohnzwecken genutztes Familienheim steuerfrei erwerben. In einem aktuell entschiedenen Fall waren der Kläger und seine Schwester je zur Hälfte Miterben ihres Ende 2010 verstorbenen Vaters. Zum Nachlass gehörte ein Zweifamilienhaus.

Eine Wohnung war vom Vater und der Schwester gemeinsam genutzt worden; eine Wohnung war fremdvermietet. Ende 2011 zog der Kläger mit seiner Ehefrau in die vormalige Wohnung des Vaters ein. Bei der Erbauseinandersetzung im März 2012 erhielt der Kläger dann das Alleineigentum an dem Zweifamilienhaus. Das Finanzamt gewährte die Steuerbefreiung für die selbstgenutzte Wohnung nur entsprechend dem Erbteil des Klägers und damit nur zur Hälfte. Das Finanzgericht sprach dem Kläger die Steuerbegünstigung in voller Höhe zu. Der Bundesfinanzhof hat diese Entscheidung bestätigt. Dem Kläger stehe die Steuerbefreiung für die selbstgenutzte Wohnung zu, weil er etwa ein Jahr nach dem Erbfall und damit innerhalb angemessener Zeit eingezogen sei. Eine unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung könne auch vorliegen, wenn die Wohnung erst nach Ablauf von sechs Monaten nach dem Erbfall genutzt werde. Die Gründe für die verzögerte Nutzung der Wohnung müssten in einem solchen Fall aber dargelegt werden. Unschädlich sei, dass die Erbauseinandersetzung erst über ein Jahr nach dem Erbfall erfolgt sei, so die ARAG Experten (BFH, Az.: II R 39/13).