

Erbschaftsteuerbefreiung hat Grenzen

Abschied

© Pixabay

Bewohnen Familienangehörige eine geerbte Wohnimmobilie nach dem Tod der vererbenden Person weiter, spricht der Gesetzgeber von einem sogenannten Familienheim und befreit die dort wohnenden Erben von der anteiligen Erbschaftsteuer. Allerdings hat diese Steuerbefreiung Grenzen, wie die Wüstenrot Bausparkasse AG betont. Sie verweist auf eine Entscheidung des Finanzgerichts Niedersachsen.

Im konkreten Fall ging es um mehrere Grundstücke mit einzelnen Flurstücken, die zusammen mit der als Familienheim bewohnten Immobilie vererbt wurden (Aktenzeichen 3 K 14/23). Das für die Bewertung des Grundbesitzes zuständige Finanzamt vor Ort fasste drei aneinander angrenzende Flurstücke in seinem Bescheid zu einem Grundstück von insgesamt 2.129 Quadratmetern zusammen. Neben dem Grundstück mit dem Familienheim ging es dabei um zwei unbebaute Parzellen: ein Gartengrundstück und ein Wegegrundstück. Allein das Grundstück mit dem Wohngebäude umfasste 837 Quadratmeter.

Das zuständige Erbschaftsteuerfinanzamt beschloss, die Steuerbefreiung allein auf das Grundstück mit dem Familienheim zu beschränken und für die beiden weiteren Flurstücke keine Steuerbefreiung anzuerkennen. Dagegen wandte sich der Erbe vor Gericht. Er vertrat die Meinung, dass alle drei Grundstücke zusammen eine wirtschaftliche Einheit bildeten, so wie dies vom Finanzamt vor Ort entschieden worden war. Nach seiner Ansicht sei das Erbschaftsteuerfinanzamt an diese Festlegung gebunden und müsste diese daher auch unverändert für die Erbschaftsteuer berücksichtigen.

Das Finanzgericht Niedersachsen sah dies anders und setzte der Steuerbefreiung für das Grundstück mit dem Familienheim einen engen Rahmen. Es gab dem beklagten Erbschaftsteuerfinanzamt recht. Die Begründung: Der Gesetzgeber wolle den gemeinsamen familiären Lebensraum schützen. Diesen Zweck würde laut Gericht ein unbebautes Flurstück nicht erfüllen – auch wenn Flurstücke zusammen mit der Immobilie eine wirtschaftliche Einheit bildeten. Dies zeige sich allein schon daran, dass die unbebauten Flurstücke ohne Auswirkungen auf das Familienheim jederzeit verkauft werden könnten.

Das Erbschaftsteuerfinanzamt ist zudem laut dem Gerichtsentscheid befugt, die Festlegung über die Besteuerung der vererbten Grundstücke eigenständig zu treffen. Es hat die Zuordnung der Flächen nach den Regelungen zur Erbschaftsteuer zu prüfen und die Steuerbefreiung auf die tatsächlich bebaute Grundstücksfläche zu begrenzen.

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung ist der Sachverhalt inzwischen bereits vor dem Bundesfinanzhof anhängig (II R 27/23), der nun final über den Umfang der Steuerbefreiung zu entscheiden hat.