Presseinformation

Frankfurt am Main, 10. Juni 2014

Die Steuerberaterkammer Hessen informiert

Zuwendung eines Familienheims an den Ehegatten – steuerfrei mit Einschränkung

Schenkungen zu Lebzeiten sind eine gern genutzte Möglichkeit, werthaltigen Nachlass plan- und rechtmäßig steuerbegünstigt an potentielle Erben weiterzugeben. So führt das Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) in § 13 diverse Steuerbefreiungen auf, die im Nachlass- oder Schenkungsfall relevant sind. Demnach bleiben neben zum Teil hohen Frei- und Versorgungsfreibeträgen u. a. solche „Zuwendungen unter Lebenden“ steuerfrei, „mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem … bebauten Grundstück … verschafft, soweit darin eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird (Familienheim)“. Die in ihrem Wortlaut weitreichende Steuerbefreiung hat der Bundesfinanzhof präzisiert, indem er den Begriff des Familienheims einschränkend auslegte (Urteil Az. II R 35/11 vom 18.07.2013).

Das Urteil

Beim fraglichen Urteil ging es verkürzt dargestellt um Folgendes: Ein Ehemann hatte seiner Frau im Jahr 2008 ein Haus auf Sylt geschenkt, das die Familie als Zweitwohnung und zu Ferienaufenthalten nutzte. Hierfür begehrte der Kläger die Steuerbefreiung gemäß § 13 ErbStG, insbesondere auch deshalb, weil es sich nicht um eine Ferienwohnung

Hg: **Steuerberaterkammer Hessen**
Präsident: Günther Fischer Postfach 10 31 52 60101 Frankfurt am Main
www.stbk-hessen.de www.ausbildung-steuerfachangestellte.eu

Ansprechpartnerin: Angela Giesselmann, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
E-Mail: angela.giesselmann@stbk-hessen.de

sondern um eine Zweitwohnung handele, von der aus Betriebe zu betreuen seien, die dem Ehepaar gehörten und um die man sich ganzjährig vor Ort kümmern müsse. Dieser Argumentation wollten weder das Finanzamt noch der Bundesfinanzhof folgen und setzten Schenkungsteuer fest. Denn, so lautete die Begründung, „ein zu eigenen Wohnzwecken genutztes Gebäude, in dem sich nicht der Mittelpunkt des familiären Lebens der Eheleute befindet, ist kein steuerbegünstigtes Familienwohnheim“. Nicht begünstigt sind daher Zweit- oder Ferienwohnungen.

Konsequenzen

Die Steuerbefreiung für Familienheime ist also einschränkend auszulegen. So kann die Zuwendung eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Hauses zwischen Ehegatten durchaus der Schenkungsteuer unterliegen, wenn sich dort zum Zeitpunkt der Realisierung der Schenkung nicht der Lebensmittelpunkt der Familie befand. Eine solche Einordnung entspricht der Intention des Gesetzgebers, den gemeinsamen familiären Lebensraum von Eheleuten zu schützen. So ist die steuerfreie Zuwendung eines Familienheims an den Ehegatten auch insofern steuerlich besonders großzügig, als sie ohne Anrechnung auf den Ehegattenfreibetrag erfolgt. Außerdem kann eine solche Schenkung unabhängig vom Wert der Immobilie steuerfrei erfolgen. Das bedeutet u. a., dass keine aufwendigen Gutachten erstellt werden oder Prüfungen der Angemessenheit stattfinden müssen. Zudem kann diese Begünstigung unter Umständen auch nacheinander für mehrere Familienheime stattfinden, vorausgesetzt, sie erfüllen zum Zeitpunkt der Schenkung die definierten Kriterien.

Kriterien beachten

Die Zuwendung eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäudes an den Ehegatten kann also eine finanziell vorteilhafte Regelung sein, die aber auch ihre Grenzen hat. Für die steuerbefreiende Anerkennung einer

derartigen Schenkung ist das Kriterium „Mittelpunkt des familiären Lebens“ ausschlaggebend. Folglich ist bei Inanspruchnahme dieser Steuerbefreiung insbesondere auf die Plausibilität der Merkmale zu achten, die für den Nachweis des Lebensmittelpunktes herangezogen werden können. Dazu gehören beispielsweise die Entfernung zum Arbeitsplatz der Partner, die Lage von eventuell besuchten Schulen und Kindergärten, die Lage der Immobilie in typischen Feriengebieten, Ausstattung und Größe des Objektes sowie die soziale Vernetzung der Eheleute im fraglichen Wohnumfeld. Bei Beachtung aller Parameter können bei der Langfristplanung interessante Steuersparpotentiale genutzt werden.

Fazit

Bereits dieses eine Beispiel zeigt, dass steuerbefreiende Tatbestände viele Facetten haben können. Generell besteht wegen der Komplexität der Materie bei Erbschaft und Schenkung erhöhter Beratungsbedarf. Es empfiehlt sich also, einen Steuerprofi zu konsultieren. Zu finden sind solche Berater im Steuerberater-Suchdienst auf der Website der Steuerberaterkammer Hessen unter www.stbk-hessen.de.

Die Steuerberaterkammer Hessen ist die berufliche Selbstverwaltung aller in Hessen niedergelassenen Steuerberater und Steuerberaterinnen. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts vertritt sie die beruflichen Interessen ihrer mehr als 8.300 Mitglieder.

Hg: **Steuerberaterkammer Hessen**
Präsident: Günther Fischer Postfach 10 31 52 60101 Frankfurt am Main
www.stbk-hessen.de www.ausbildung-steuerfachangestellte.eu

Ansprechpartnerin: Angela Giesselmann, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
E-Mail: angela.giesselmann@stbk-hessen.de