

B & K Steuer-Tipp

05/2020

Wegfall der erbschaftsteuerlichen Befreiung eines Familienheims trotz Vorbehalt eines Nießbrauchs

I. Ausgangssituation

Mit Urteil vom 11.07.2019 (II R 38/16) entschied der BFH, dass die Steuerbefreiung für den Erwerb eines Familienheims nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG durch den überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner rückwirkend entfällt, wenn der Erwerber das Eigentum an dem Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf einen Dritten überträgt. Das gilt auch dann, wenn er die Selbstnutzung zu Wohnzwecken aufgrund eines lebenslangen Nießbrauchs fortsetzt.

In dem vom BFH zu entscheidenden Fall war die Ehefrau Alleinerbin ihres 2013 verstorbenen Ehemannes. Der Nachlass umfasste u.a. einen hälftigen Miteigentumsanteil an einem Einfamilienhaus, welches der Ehemann wie auch die Erbin bis zum Tod gemeinsam bewohnt hatten. Nach dem Tod blieb die Ehefrau weiterhin in dem Haus wohnen und machte in der Erbschaftsteuererklärung die Steuerbefreiung für das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienheim gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG geltend.

Im Jahr 2014 übertrug die Ehefrau sodann das Eigentum an dem Einfamilienhaus unentgeltlich auf ihre Tochter. Sie behielt sich aber einen lebenslangen Nießbrauch an der Immobilie vor und nutzte das Einfamilienhaus weiterhin zu eigenen Wohnzwecken.

II. Rückwirkender Wegfall der Steuerbefreiung

Infolge der Schenkung an die Tochter und der damit einhergehenden Aufgabe des Eigentums an dem Einfamilienhaus änderte das Finanzamt den ursprünglichen Erbschaftsteuerbescheid. Die Erbschaftsteuer wurde nun unter Außerachtlassung der Steuerbefreiung für das Familienheim festgesetzt. Nach Ansicht des Finanzamtes seien durch die Übertragung des Eigentums die Voraussetzungen für die Befreiung weggefallen. Denn nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG fällt die Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit weg, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken selbst nutzt. Eine Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken setzte dabei zu-

dem voraus, dass die Selbstnutzung aus der Rechtsposition eines Eigentümers erfolge. Die Nutzung aufgrund eines lebenslangen Nießbrauchs reiche hierfür hingegen nicht aus.

Die Erbin wandte dagegen ein, dass die Steuerbefreiung nur die Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken erfordere. Ob zugleich auch ein Eigentum an dem Einfamilienhaus bestehe, sei hingegen unbeachtlich. Die Selbstnutzung sei im vorliegenden Fall dabei infolge des lebenslangen Nießbrauchs erfüllt.

Sowohl die Vorinstanz (FG Münster, Urteil vom 28.09.2016 – 3 K 3757/15 Erb) als auch der BFH bestätigten die Auffassung des Finanzamtes.

III. Gründe

Nach Ansicht des BFH folge der Wegfall der Steuerbefreiung einerseits aus dem Wortlaut des Gesetzes. So spreche § 13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 5 ErbStG von dem Wegfall, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren „nach dem Erwerb“ nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken selbst nutze. Durch die gewählte Formulierung greife der Gesetzgeber den in Satz 1 des § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG aufgeführten Erwerb des (zivilrechtlichen) Eigentums bzw. Miteigentums an dem Familienheim durch den überlebenden Ehegatten auf und fordere dadurch die Aufrechterhaltung dieses Rechtszustandes auch während der Dauer der Selbstnutzung.

Zudem bestehe auch der Sinn und Zweck der Norm darin, die Steuerbefreiung – neben der Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken – zugleich an das Innehaben des Eigentums bzw. Miteigentums anzuknüpfen. So solle nach der Vorstellung des Gesetzgebers durch die Steuerbefreiung das „Familiengebrauchsvermögen“, zu dem das Familienheim als Kern des familiären Lebens gehört, zum einen geschützt werden. Zum anderen bestehe das Ziel der Begünstigung aber auch darin, die Bildung von Wohneigentum zu fördern. Schädlich sei dementsprechend der Verkauf eines Familienheims, wonach der familiäre Lebensraum nur begünstigt sei, wenn er als Eigentümer und nicht als Mieter oder Nießbraucher genutzt werde.

IV. Unser Tipp

Das Urteil bzw. die aus der Norm resultierenden Rechtsfolgen werden in der Literatur in Teilen kritisch gesehen. So komme es dadurch zum einen zu einer vollständigen rückwirkenden Besteuerung des Familienheims. Sinnvoller wäre aber vielmehr eine nur anteilige Nachversteuerung für den noch nicht abgelaufenen Teil der Zehnjahresfrist. Zum anderen bestehen Zweifel, ob der Erhalt des familiären Lebensraumes nur durch das Innehaben des Eigentums geschützt werden könne. Einen ausreichenden Schutz müsse auch ein vorbehaltenes und im Grundbuch eingetragenes Nutzungsrecht vermitteln.

Bezogen auf den Urteilsfall führe zudem die erfolgte unentgeltliche Übertragung auf die Tochter zudem dazu, dass kein Veräußerungsentgelt, aus dem die Steuer entrichtet werden könne, fließe.

Trotz der geäußerten Kritik, die in Teilen auch nachvollziehbar ist, wird es u. a. in folgenden Fällen zu einer Nachversteuerung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 5 ErbStG, eines zuvor steuerbefreiten Familienheims, kommen:

- 1) Entgeltliche Veräußerung innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb
- 2) Unentgeltliche Übertragung ohne Nießbrauchsvorbehalt innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb
- 3) Unentgeltliche Übertragung unter Nießbrauchsvorbehalt innerhalb von zehn Jahren innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb

Die gewährte Steuerbefreiung bleibt folglich in dem Fall bestehen, in dem über einen Zeitraum von zehn Jahren durch den Erwerber eine Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken erfolgt und das Eigentum an dem Familienheim nicht aufgegeben wird.

Losgelöst davon sollte abschließend auch folgender Punkt Beachtung finden: Wird ein Familienheim von Todes wegen bspw. den Kindern zugewiesen und dem überlebenden Ehegatten ein Nießbrauchsrecht eingeräumt, wird in Gänze von Anbeginn weder eine Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG für den überlebenden Ehegatten noch nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG für die Kinder gewährt.

Information:

Der Inhalt dieser Information wurde nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Mit Rücksicht auf die Komplexität der angesprochenen Themen und den ständigen Wandel der Rechtsmaterie bitten wir um Verständnis, wenn wir unsere Haftung und Gewährleistung auf Beratungen in individuellen Einzelaufträgen nach Maßgabe unserer Auftragsbedingungen beschränken und sie i. Ü., d. h. für diese Informationen ausschließen.