31.7.2019 - Entscheidungen Pressemitteilungen

Bundesfinanzhof, Urteil v. 28.5.2019 – II R 37/16

Kinder können eine von ihren Eltern bewohnte Immobilie steuerfrei erben, wenn sie die Selbstnutzung als Wohnung innerhalb von **sechs Monaten nach dem Erbfall** aufnehmen. Dies hat der Bundesfinanzhof mit Urteil v. 28.5.2019 (Az.: II R 37/16) entschieden. Ein erst späterer Einzug führe nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen zum steuerfreien Erwerb als Familienheim.

Kläger erbte Zweifamilienhaus

Der Kläger und sein Bruder beerbten zusammen ihren 2014 verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörte ein **Zweifamilienhaus** mit einer Wohnfläche von 120 qm, das der Vater bis zu seinem Tod allein bewohnt hatte. Die Brüder schlossen am 20.2.2015 einen Vermächtniserfüllungsvertrag, nach dem der Kläger das Alleineigentum an dem Haus erhalten sollte. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgte am 2.9.2015. Renovierungsangebote holte der Kläger ab April 2016 ein. Die Bauarbeiten begannen im Juni 2016.

Das Finanzamt setzte Erbschaftsteuer fest, ohne die Steuerbefreiung für Familienheime nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c S. 1 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) zu berücksichtigen. Diese **Steuerfreiheit** setzt voraus, dass der Erblasser in einem im Inland belegenen Grundstück bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder dass er aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war. Die Wohnung muss beim Erwerber **unverzüglich zur Selbstnutzung** zu eigenen Wohnzwecken als Familienheim bestimmt sein, wobei die Wohnfläche 200 qm nicht übersteigen darf. Das Finanzgericht (FG) sah den Erwerb als steuerpflichtig an.

Kläger hätte früher einziehen müssen

Der BFH bestätigte die Versagung der Steuerfreiheit. Der Kläger habe das Haus auch nach der Eintragung im Grundbuch nicht unverzüglich zu eigenen Wohnzwecken bestimmt. Erst im April 2016, mehr als **zwei Jahre nach dem Todesfall** und mehr als sechs Monate nach der Eintragung im Grundbuch, habe der Kläger Angebote von Handwerkern eingeholt und damit überhaupt erst mit der Renovierung begonnen.

Der Kläger habe nicht dargelegt und glaubhaft gemacht, dass er diese **Verzögerung nicht zu vertreten** habe. Schließlich wies der BFH darauf hin, dass der Kläger noch nicht einmal bis zum Tag der mündlichen Verhandlung vor dem FG – mithin zwei Jahre und acht Monate nach dem Erbfall – in das geerbte Haus

eingezogen war.

Quelle: Pressemitteilung Nr. 44/19 des *BFH* vom 25.7.2019