

Radiointerview:

## Immobilien richtig vererben – Erbschaftssteuer vermeiden

UnserRadio sprach mit Tobias Weinberger

**Frage: Wer bei der Vererbung von Immobilien aufpasst und dies richtig gestaltet, kann häufig Erbschaftssteuer vermeiden – wie das geht wird uns heute Hr. Weinberger mitteilen.**

Weinberger: Ja, sehr gerne. Bei der Vererbung des so genannten Familienheims im engsten Familienkreis fällt keine Erbschaftssteuer bzw. Schenkungssteuer an. Bei Schenkungen ist nur der Ehegatte begünstigt, während bei Erbschaften auch Kinder begünstigt sein können. Um in den Genuss dieser Steuerbefreiung zu kommen, ist es erforderlich, dass der Erbe oder Beschenkte die Immobilie selbst nutzt. Aber gerade dies führt aber in der Praxis oft zu Problemen.

**Frage: Welche Art von Problemen?**

Weinberger: Das erworbene Haus oder die Wohnung muss zu eigenen Wohnzwecken des Erben genutzt werden und den familiären Mittelpunkt bilden. Und zwar für zehn Jahre, sonst fällt rückwirkend Erbschaftssteuer an. Dass das erbende Kinder vor Herausforderungen stellen kann, haben uns auch bereits mehrere Urteile von Finanzgerichten dazu gezeigt.

**Frage: Was wurden denn entschieden?**

Weinberger: In einem aktuellen Fall erbt die Tochter vom Vater einen halben Anteil an der elterlichen Wohnung und überließ diesen unentgeltlich der Mutter zur Nutzung. Die Tochter selbst nutzte die Wohnung gelegentlich zur Betreuung ihrer Mutter. Nach Auffassung der Richter stellt aber weder die gelegentliche Nutzung noch die mietfreie Überlassung der Wohnung an die Mutter eine hinreichende Selbstnutzung der Tochter dar. Um also die Steuerfreistellung zu erreichen, muss die richtige Gestaltung gewählt werden, sonst droht rückwirkend doch die Erbschaftssteuer