

## **Hauserbin soll Erbschaftsteuer nachzahlen**

### ***Finanzamt widerruft die Steuerbefreiung, weil die Erbin aus dem Familienheim auszog***

Frau B hatte das 1951 erbaute Einfamilienhaus mit ihrem Vater bewohnt. Nach dessen Tod 2009 erbte sie das Haus und lebte auch weiterhin dort. Deshalb wurde Frau B (gemäß Erbschaftsteuergesetz) von der Erbschaftsteuer für die Immobilie befreit. Im Sommer 2018 mietete sie eine Erdgeschoss-Wohnung im Haus nebenan und ließ ihr Einfamilienhaus abreißen.

Nun forderte das Finanzamt nachträglich Erbschaftssteuer: Die Steuerbefreiung gelte nur, wenn der Erbe/die Erbin das Familienheim mindestens zehn Jahre lang selbst nutze.

Frau B wehrte sich gegen den Steuerbescheid: Das alte Gemäuer sei aufgrund zahlreicher Mängel unbewohnbar geworden, erklärte sie. Außerdem habe sie sich — nach Bandscheibenvorfällen und wegen eines Hüftleidens — nicht mehr allein im Haus bewegen können.

Das Finanzgericht wies die Klage der Steuerzahlerin ab: Gebäudemängel machten die Nutzung der Immobilie nicht objektiv unmöglich. Auch ein Hüftleiden sei kein zwingender Grund für einen Umzug. Zwingend notwendig wäre er z.B., wenn sie pflegebedürftig wäre. Mit dem zweiten Argument war der von Frau B angerufene Bundesfinanzhof nicht einverstanden (II R 18/20).

Das Finanzamt dürfe die Steuerbefreiung dann nicht widerrufen, wenn der Erbe/die Erbin das Familienheim nicht mehr selbst bewohnen könne — d.h. "zwingende Gründe" für einen Umzug vorlägen. Wirtschaftliche Erwägungen des Erben oder bauliche Mängel der Immobilie reichten da nicht, wie das Finanzgericht richtig gesehen habe. Den baulichen Zustand einer Immobilie könne man veränderten Lebensumständen anpassen.

Die Steuernachzahlung bleibe Erben bei einem Umzug nur erspart, wenn es objektiv unmöglich oder unzumutbar sei, das Familienheim selbst zu nutzen. Anders als das Finanzgericht annehme, treffe das aber nicht nur zu, wenn ein Erbe/eine Erbin in ein Pflegeheim umziehen müsse. Sondern auch dann, wenn es ihm/ihr nicht mehr möglich sei, im Familienheim den Haushalt selbständig zu führen.

Im konkreten Fall sei dieser entscheidende Punkt nicht geklärt worden. Allein der Umstand, dass Frau B nun in einer kleinen Erdgeschoss-Wohnung ihren Haushalt selbständig führe, widerlege nicht, dass der Umzug für sie "zwingend notwendig" war.

Das Finanzgericht müsse sich mit dem Fall nochmals befassen und feststellen, ob Frau B aufgrund ihres Gesundheitszustands im Familienheim nicht mehr selbständig leben können, d.h. ohne ständige Hilfe Dritter. Das wäre ein "zwingender Grund" dafür, das Familienheim aufzugeben.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/hauserbin-soll-erbschaftsteuer-nachzahlen>