

## Erbschaftsteuer: Familienheim begünstigt vererben: Was geht und was geht nicht? Teil 1

**Die Übertragung des Familienheims auf Kinder und/oder Enkelkinder wird bei der Erbschaftsteuer begünstigt: Kinder oder Enkelkinder, deren Eltern bereits verstorben sind, können das Familienheim steuerfrei erben, wenn sie es unmittelbar nach dem Erbfall selbst beziehen und nach dem Erbfall die Wohnung mindestens zehn Jahre lang nutzen.**

In verschiedenen Urteilen hat das höchste deutsche Steuergericht, der Bundesfinanzhof in München, festgelegt, **wann die Steuerbefreiung gilt und wann nicht.**

- Wie sieht es zum Beispiel aus, wenn die geerbte Immobilie einem Familienangehörigen kostenlos zur Nutzung überlassen wird?
- Ist es zulässig, die Eigennutzung dadurch zu umgehen, dass der Erbe die Immobilie auf seine Kinder überträgt und sich selbst den Nießbrauch vorbehält?
- Und schließlich: Was passiert mit der Steuerbefreiung, wenn eine geerbte Immobilie stark sanierungsbedürftig ist und der Erbe sie deshalb abreißt und ein neues Haus errichtet?

Wir geben Antworten.

### **Vererbung an den Ehe-/Lebenspartner**

Seit 2009 ist die Steuerbefreiung für Wohneigentum bei der Übertragung auf den Ehepartner/ den eingetragenen Lebenspartner grundlegend verändert und erweitert. Nun kann die Immobilie, in der sich die Wohnräume der Familie befinden, erbschaftsteuerfrei auf den Ehe-/ Lebenspartner übertragen werden. Das gilt unabhängig davon, ob das Objekt auch anderweitig genutzt wurde.

### **Pressekontakt:**

Bettina M. Rau-Franz  
Telefon: 0201 81 09 50  
Fax: 0201 / 81095 - 95  
E-Mail: [kontakt@franz-partner.de](mailto:kontakt@franz-partner.de)

### **Unternehmen**

Roland Franz & Partner  
Moltkeplatz 1  
45138 Essen

Internet: [www.franz-partner.de](http://www.franz-partner.de)