

Steuertipp

Nießbrauch schützt nicht vor Nachversteuerung

Für Familienheime, die an einen Ehepartner vererbt und von diesem zehn Jahre lang genutzt werden, gilt eine Steuerbefreiung im Rahmen der Erbschaftsteuer. Sollte trotz weiterer Eigennutzung die Immobilie unter Vorbehaltsnießbrauch auf die Kinder übertragen werden, findet ein zivilrechtlicher Eigentümerwechsel statt. Dies führt damit im Zehnjahreszeitraum zum Wegfall der ursprünglichen Steuerbefreiung.

Auch ein lebenslanger Vorbehaltsnießbrauch zur Selbstnutzung zu Wohnzwecken hilft hier nicht, hat der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem Urteil am 11. Juli 2019 betont (II R 38/16). Die Begründung des BFH: Der Gesetzeswortlaut stelle zwar nicht auf die Aufgabe der Eigentümerposition ab, sondern nur auf die Selbstnutzung. Jedoch spreche für Auslegung dieser Vorschrift die Formulierung „nach dem Erwerb“. Dies verdeutliche, dass der Erhalt der Steuerbefreiung ein (Fort-)



Joachim Schramm ist Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Vorsitzender der steuerpolitischen Kommission des Verbands „Die Familienunternehmer“, Berlin.

Bestehen des durch den Erwerb geschaffenen Rechtszustands, nämlich Eigentum oder Miteigentum des überlebenden Ehegatten am Familienheim voraussetzt. Ferner werde im Gesetzeswortlaut von „Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken“ nicht von der Selbstnutzung zu Wohnzwecken gesprochen. Daraus folgert der BFH, dass das familiäre Wohnen als Mieter oder Nießbraucher nicht begünstigt ist. ■

► www.schramm-und-partner.de