

Befreiung von Steuerzahlungen bei dem Erwerb von Familienheimen

Befreiung von Steuerzahlungen bei dem Erwerb von Familienheimen

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Ob eine Steuerbefreiung für den Erwerb von selbstgenutzten Familienheimen vorliegt, ist stets von einer Entscheidung im Einzelfall abhängig. Hierbei ist stets der Sinn und Zweck der Vorschriften ausschlaggebend.

Die Steuerbefreiung für den Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen ist nach dem Erbschaftssteuergesetz an zwei Voraussetzungen geknüpft: Die "unverzügliche Selbstnutzung" und die "Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken".

Unter einer unverzüglichen Selbstnutzung versteht man die Aufnahme der eigenen Nutzung zu Wohnzwecken ohne schuldhaftige Verzögerung. Diese Aufnahme muss also in engem zeitlichem Zusammenhang mit dem Erwerb des Familienheimes von Todes wegen stattfinden. Dementsprechend muss der Erwerber unmittelbar nach dem Ableben die Entscheidung treffen, die Wohnung selbst zu nutzen und darüber hinaus diesen Entschluss auch unmittelbar umsetzen.

Darüber hinaus muss der Erwerber das Familienheim zu eigenen Wohnzwecken selbst nutzen. Dazu ist erforderlich, dass sich der Mittelpunkt des familiären Lebens in der erworbenen Wohnung befindet. Eine Steuerbefreiung kommt daher nicht in Frage, wenn die Wohnung lediglich als Ferien- oder Zweitwohnung genutzt wird. Ausschlaggebend für die Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzung einer Steuerbefreiung ist die tatsächliche Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Daher ist es nicht allein ausreichend, wenn sich der Erwerber beim Einwohnermeldeamt ummeldet.

Die Frage, ob die Aufnahme der Selbstnutzung als "unverzüglich" im Sinne des Gesetzes eingeordnet werden kann, ist von den Gesamtumständen des Einzelfalls abhängig. Regelmäßig soll für eine Steuerbefreiung ein Wohnungswechsel innerhalb eines Jahres ausreichend sein. Allerdings gilt unter Umständen etwas anderes, wenn der Wohnungswechsel auch mühelos hätte schneller erfolgen können.

Die Erbschaftsteuer ist komplex, sie unterliegt einem ständigen Wandel und kann von einem Laien kaum durchdrungen werden.

Zur Feststellung einer Steuerbefreiung ist der gesamte Sachverhalt einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Um die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung im Falle eines Erbfalls in Erfahrung zu bringen sowie sämtliche damit im Zusammenhang stehenden rechtlichen Fragen bereits vorab zu beantworten, ist es daher ratsam, einen erfahrenen auf dem Gebiet des Erbrechts und Steuerrechts tätigen Rechtsanwalt zur Rate zu ziehen.
<http://www.grprainer.com/Erbschaftsteuer.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com/
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com/
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

www.grprainer.com