

Übertragung des Familienheims – steueroptimal schenken und vererben!

Ziel eines jeden Erblassers ist es, sein Vermögen den Erben zu übertragen und nicht dem Finanzamt. Sichern Sie durch Schenkungen zu Lebzeiten Ihr Vermögen für Kinder und Enkel.

Nur wer die gesetzlichen Rahmenbedingungen bei der Schenkungs- und Erbschaftssteuer kennt, kann vorausschauend planen. Denn im Gegensatz zu Erbschaften können bei Schenkungen die Steuerfreibeträge alle zehn Jahre aufs Neue ausgeschöpft werden.

Ein Ehepartner kann dem anderen – unabhängig vom ehelichen Güterstand zu Lebzeiten – **sein Familienheim steuerfrei zuwenden** (schenken). Als Familienheim gilt ein bebautes Grundstück, wenn darin eine Wohnung gemeinsam zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Dieses kann im Inland oder in einem Staat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraumes gelegen sein. Der Wert des Familienheimes sowie seine Größe sind völlig unerheblich. Da die Steuerbefreiung nicht durch eine ein- oder mehrmalige Übertragung eines Famili-

enheims verbraucht wird, kann dieser steuerliche Vorteil sogar mehrfach genutzt werden. Der **Erwerb eines Familienheims von Todes wegen** durch den überlebenden Ehegatten/Lebenspartner ist von der Steuer befreit, wenn der Erblasser bis zu seinem Tod die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Voraussetzung: die Selbstnutzung der Wohnung als Eigentümer über einen Zeitraum von zehn Jahren. Wird die Selbstnutzung innerhalb des Zehnjahreszeitraums durch Verkauf, Vermietung, längeren Leerstand oder unentgeltliche Überlassung ganz oder teilweise aufgegeben, entfällt die Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit.

Der **Erwerb eines Familienheims von Todes wegen durch Kinder** ist ebenfalls befreit. Es gilt ebenfalls die Selbstnutzungsdauer von zehn Jahren. Die Befreiung ist auf eine

Wohnfläche der selbstgenutzten Wohnung des Erblassers von höchstens 200 qm begrenzt.

Wegen der vielen Details und der gesetzlichen Rahmenbedingungen, die sich auch immer wieder ändern, ist es sinnvoll, Festschreibungen wie Erbvertrag, Testament oder

Vermächtnis regelmäßig zu überprüfen und nach den aktuellen gesetzlichen Vorgaben steuerlich zu optimieren.

Die ST Steuerberatungsgesellschaft ist auf Erb- und Schenkungssteuerrecht spezialisiert. Ihr Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Helmut Philippi ist in Deutschland als Steuerberater und

Fachberater für Internationales Steuerrecht sowie in Luxemburg als Expert Comptable tätig. Durch das Institut für Erbrecht ist Philippi seit 2011 als Testamentsvollstrecker zertifiziert und als Steuerexperte im Bereich Erben – Vererben – Nachfolge ausgewiesen.

PR

ST STEUERBERATUNGS- GESELLSCHAFT mbH

Sulzbachtalstr. 131 - 66125 Saarbrücken
Tel.: 0 68 97-9 00 90 www.st-steuern.de

E r b s c h a f t s b e s t e u e r u n g
Erben - Vererben - Nachfolge