

## Aufgabe des Familienheims aus zwingenden Gründen führt nicht zum Wegfall der Steuerbefreiung

| Ein Erbe **verliert nicht die Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim**, wenn ihm die eigene Nutzung des Familienheims **aus gesundheitlichen Gründen unmöglich oder unzumutbar ist**. Dies hat der Bundesfinanzhof entschieden. |

**Hintergrund:** Die **vom Erblasser zuvor selbst genutzte Wohnimmobilie** kann steuerfrei vererbt werden, wenn das Familienheim vom Ehegatten **weitere zehn Jahre lang** bewohnt wird. Erben **Kinder** oder Enkel (verstorbener Kinder), ist die **Steuerbefreiung auf eine Wohnfläche von 200 qm begrenzt** (der übersteigende Teil unterliegt der Erbschaftsteuer).

### Sachverhalt

Die Tochter T hatte das von ihrem Vater V ererbte Einfamilienhaus zunächst selbst bewohnt, war aber bereits nach sieben Jahren ausgezogen. Im Anschluss wurde das Haus abgerissen. T machte geltend, sie habe sich angesichts ihres Gesundheitszustands kaum noch in dem Haus bewegen und deshalb ohne fremde Hilfe dort nicht mehr leben können.

Für das Finanzgericht Düsseldorf war dies kein zwingender Grund für den Auszug, da sich T fremder Hilfe hätte bedienen können. Der Bundesfinanzhof hat das Urteil aber aufgehoben.

Die **Steuerbefreiung fällt mit Wirkung für die Vergangenheit weg**, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt, es sei denn, er ist **aus zwingenden Gründen** an einer Selbstnutzung gehindert.

„Zwingend“, so der Bundesfinanzhof, erfasst nicht nur die Unmöglichkeit, sondern **auch die Unzumutbarkeit der Selbstnutzung**. Reine Zweckmäßigkeitserwägungen (etwa die Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung) genügen zwar nicht. Anders sieht es aber aus, wenn der Erbe **aus gesundheitlichen Gründen** für eine weitere Nutzung so erheblicher Unterstützung bedarf, dass **nicht mehr von einer selbstständigen Haushaltsführung** zu sprechen ist.

Das Finanzgericht muss nun unter Mitwirkung der T **das Ausmaß ihrer gesundheitlichen Beeinträchtigungen** prüfen.

**Quelle** | BFH-Urteil vom 1.12.2021, Az. II R 18/20, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 230108; BFH PM Nr. 28/22 vom 7.7.2022

*Zum Anfang*