



Keine Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim bei dreijähriger Renovierungsphase

Der 3. Senat des Finanzgerichts Münster hat entschieden, dass der Erwerb eines Familienheims nicht steuerbefreit ist, wenn der Erbe das Objekt erst nach einer dreijährigen Renovierungsphase bezieht.

Der Kläger ist Alleinerbe seines Vaters, der eine Doppelhaushälfte bis zu seinem Tod im Jahr 2013 bewohnt hatte. Die angrenzende Doppelhaushälfte bewohnte der Kläger bereits mit seiner Familie. Nach dem Tod des Vaters verband der Kläger beide Doppelhaushälften und nahm in der Hälfte des Vaters umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten, teilweise in Eigenleistung, vor. Seit Abschluss dieser Arbeiten im Jahr 2016 nutzt der Kläger das gesamte Haus als einheitliche Wohnung.

Das beklagte Finanzamt versagte die Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim unter Hinweis auf die dem Kläger anzulastende Verzögerung. Demgegenüber führte der Kläger aus, dass er unmittelbar nach dem Tod seines Vaters mit der Renovierung begonnen habe. Die Maßnahmen hätten allerdings eine vorherige Trockenlegung des Hauses erfordert und sich aufgrund der angespannten Auftragslage der beauftragten Handwerker weiter verzögert.

Der Senat hat die Klage abgewiesen, weil der Kläger die geerbte Doppelhaushälfte nicht unverzüglich zur Selbstnutzung bestimmt habe. Dies erfordere nicht nur die Absicht, das Haus zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen, sondern auch die Umsetzung dieser Absicht in Form eines tatsächlichen Einzugs. Bei Renovierungsmaßnahmen handele es sich lediglich um Vorbereitungshandlungen, die bei Überschreitung eines angemessenen Zeitraums von sechs Monaten nur dann eine unverzügliche Selbstnutzung darstellten, wenn die Verzögerung nicht dem Erwerber anzulasten sei. Im Streitfall sei dieser Sechsmonatszeitraum deutlich überschritten worden. Dem Kläger sei anzulasten, dass er keine schnelleren Möglichkeiten, das Haus trocken zu legen, erfragt und angewandt habe. Ferner sei das Haus nach dem vorgelegten Bildmaterial erst mehr als sechs Monate nach dem Tod des Vaters geräumt und entrümpelt worden. Der Kläger habe die angespannte Auftragslage der von ihm ins Auge gefassten Unternehmer hingenommen. Nach den vorgelegten Rechnungen hätten die maßgeblichen Umbauarbeiten erst Anfang 2016 und damit über zwei Jahre nach dem Tod des Vaters begonnen.

Der Senat hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.

(FG Münster, Mitteilung vom 16.12.2019 zu Urteil vom 24.10.2019 - 3 K 3184/17)

Stefan Penka Steuerberater, Cranachweg 3, 93051 Regensburg