

Dienstag, 12. Mai 2015

Voreilige Erbteilung

Grundstückstausch wird steuerpflichtig

Die Großeltern meinen es gut und teilen ihre Grundstücke so auf, dass jeder ihrer Enkel die Option hat, nach einem späteren Tausch dort zu bauen. Doch sie haben ihre Rechnung ohne den Fiskus gemacht.

Wenn Mitglieder einer Erbengemeinschaft nach der Verteilung gemeinsam geerbter Grundstücke Flächen tauschen, müssen sie dafür Grunderwerbssteuer zahlen. Das geht aus einem Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz hervor (Az.: 4 K 1380/13). Die Steuer falle dagegen nicht an, wenn die Erbengemeinschaft zuerst entscheide, wer welches Areal bekomme und dann die Grundstücke verteile, erklärte eine Gerichtssprecherin.

Mit dem Urteil wies das Gericht die Klage eines Mannes zurück, der zusammen mit seinen beiden Geschwistern und dem Großvater von seiner Großmutter mehrere Grundstücke in der Südpfalz geerbt hatte. Zwei davon wurden zu je einem Drittel auf die drei Geschwister übertragen. Die Aufteilung hatten die Großeltern vorgenommen, weil noch nicht absehbar war, welches der Enkelkinder dort einmal bauen würde.

Einige Jahre später tauschten die Erben ihre Anteile, so dass dem Kläger ein Grundstück allein gehörte. Das Finanzamt verlangte daraufhin rund 1900 Euro Grunderwerbssteuer von ihm und begründete das mit dem Tausch. Der Mann berief sich dagegen auf das Gesetz, wonach keine Steuer anfällt, wenn ein Erbe im Zuge der Nachlassverteilung ein Grundstück von einem anderen erwirbt.

Das gelte aber nur, wenn das Grundstück noch Teil des Gesamterbes sei und von der Erbengemeinschaft übertragen werde, stellten die Richter klar. Das sei hier nicht der Fall gewesen. Mit der Übertragung der Grundstücke auf die Geschwister seien die Flächen nicht mehr Teil des Nachlasses gewesen, sondern zu Eigentum geworden.

Die Grunderwerbssteuer wird von den Bundesländern festgelegt. In Rheinland-Pfalz beträgt sie 5 Prozent, Spitzenreiter sind Brandenburg und Schleswig-Holstein mit 6,5 Prozent.

[Günstiges Baugeld gibt es hier \(http://www.n-tv.de/ratgeber/vergleichsrechner/Baugeld-im-Vergleich-article9517396.html\)](http://www.n-tv.de/ratgeber/vergleichsrechner/Baugeld-im-Vergleich-article9517396.html)

Quelle: n-tv.de