

Januar 2022

Elternhaus geerbt? Schnelle Entscheidung spart Erbschaftssteuer

Wer von den eigenen Eltern ein Haus oder eine Wohnung erbt, sollte sich schnell entscheiden, was mit der Immobilie passieren soll. Denn nur wer innerhalb von sechs Monaten nach dem Tod der Eltern deren selbstbewohnte Immobilie nutzt, kann steuerfrei erben. Wird die Entscheidung über das Haus oder die Wohnung erst später getroffen, muss Erbschaftsteuer gezahlt werden.

Zögert sich die Selbstnutzung hinaus, weil Erbstreitigkeiten oder umfangreiche Sanierungsarbeiten den Umzug verhindern, können Ausnahmeregelungen zum Tragen kommen (Urteil vom 28.5.19, II R 37/16).

Um die Steuerfreiheit als Erbe nutzen zu können, darf die Immobilie zudem höchstens 200 qm Wohnfläche bieten. Was darüber hinausgeht, wird anteilig besteuert. Und die Immobilie muss für die nächsten zehn Jahre als Erstwohnsitz dienen.

Wenn Sie sicher gehen wollen, dass die Finanzierung Ihrer Umbaupläne einer geerbten Immobilie Sie nicht ausbremst, stehe ich Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite. Melden Sie sich