

Finanzamt		Anlage Steuerbefreiung Familienheim (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b oder 4c ErbStG) zur lfd. Nr. der Anlage Erwerber		
Aktenzeichen				

FA 11	Steuernummer	UFA 71	Zeitraum	Vorgang 1
-----------------	--------------	------------------	----------	---------------------

Zelle	Name, Vorname		99	45
1	Erwerber			
2	Lage des Grundstücks: Straße, Hausnummer, PLZ Ort			
3	Wohn- u. Nutzfläche des gesamten Objekts:	m ²	Wohnfläche der bisher vom Erblasser zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung	m ²
4	Wurde die Wohnung vom Erblasser bis zum Tode zu eigenen Wohnzwecken genutzt? <input type="checkbox"/> ja			
5	<input type="checkbox"/> nein	Eine Selbstnutzung durch den Erblasser war aus den folgenden objektiv zwingenden Gründen nicht möglich:		
6				
7				
8				
9	Für eigene Wohnzwecke werden von der bisherigen Wohnung des Erblassers jetzt selbst genutzt:			m ² Wohnfläche
10	Seit wann wird die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken selbst genutzt?			Datum
11	Eine Selbstnutzung ist/war aus den folgenden objektiv zwingenden Gründen nicht möglich:			
12				
13				
14				
15				
16	Grundbesitzwert			Steuerbefreiung 25
17	Nur bei Erwerb durch Erbanfall zu beantworten: Haben Sie im Rahmen der Nachlassteilung einen über Ihren Erbanteil hinausgehenden Anteil am begünstigten Vermögen erhalten und hierfür an andere Miterben einen Anteil an anderen in den Nachlass fallenden Vermögensgegenständen hingegeben?			
18	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
19	<input type="checkbox"/> ja	Wert des erhaltenen Anteils		
20	Welche Vermögensgegenstände aus dem Nachlass wurden hingegeben? Bitte ggf. auf gesondertem Blatt erläutern.			
21	Art			
22	Wert			
23	Mit dem Grundstück zusammenhängende Schulden und Lasten Bitte ggf. auf gesondertem Blatt erläutern.			
24	Bezeichnung			n.abz.Sch/Last Nachl. 45
25	Wert			n.abz Sch/Last s.Erw. 47

Anleitung

Allgemeines

Ein Erwerber braucht diese Anlage nur auszufüllen, wenn zu seinem Erwerb begünstigtes Vermögen im Inland oder in EU/EWR-Staaten im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 4b und Nr. 4c ErbStG gehört. Bitte reichen Sie für jeden Erwerber jeweils eine Anlage ein. Alle Werte sind bezogen auf den Anteil des jeweiligen Erwerbers anzugeben.

Weitere Vordrucke Anlage Steuerbefreiung Familienheim können Sie beim Finanzamt anfordern.

Wer bekommt die Steuerbefreiung?

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG ist der **Erwerb von Todes wegen (keine Schenkung) eines Familienheims durch den überlebenden Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartner** begünstigt. Als Familienheim gilt das Eigentum oder Miteigentum an einem im Inland, in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums belegenen bebauten Grundstück im Sinne des § 181 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 BewG. Das Grundstück ist nur insoweit begünstigt, als der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung gehindert war. Beim Erwerber muss die Wohnung zur unverzüglichen Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt sein.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG ist unter den gleichen Voraussetzungen der **Erwerb von Todes wegen eines Familienheims durch Kinder und Stiefkinder des Erblassers bzw. durch Kinder und Stiefkinder verstorbener Kinder des Erblassers** steuerfrei. Hierbei ist die Steuerbefreiung auf eine **Wohnfläche der selbstgenutzten Wohnung von höchstens 200 Quadratmeter begrenzt**.

Soweit der Erwerber das begünstigte Vermögen aufgrund einer letztwilligen oder rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers auf einen Dritten übertragen muss (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 2 und Nr. 4c Satz 2 ErbStG) oder im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Miterben überträgt (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 3 und Nr. 4c Satz 3 ErbStG), kann er die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen. Der Wert solchen Vermögens darf deshalb hier nicht angegeben werden.

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 zu eigenen Wohnzwecken gehindert. Objektiv zwingende Gründe liegen z. B. im Fall des Todes oder im Fall einer Pflegebedürftigkeit vor, die die Führung eines eigenen Haushalts nicht mehr zulässt, nicht dagegen bei einer beruflichen Versetzung.

Entfallen die Hinderungsgründe innerhalb der Zehnjahresfrist, kann eine Nachversteuerung nur unterbleiben, wenn der Erwerber unverzüglich nach Wegfall der zwingenden Gründe, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die Nutzung des Familienheims zu eigenen Wohnzwecken aufnimmt und bis zum Ablauf des Zehnjahreszeitraums ausübt bzw. später erneut aus objektiv zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung gehindert ist.

Fallen die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung weg, ist dies nach § 153 Abs. 2 AO dem Finanzamt unverzüglich anzuzeigen.

Sollte der im Vordruck vorgesehene Raum nicht ausreichen, machen Sie bitte die Angaben auf einem besonderen Blatt.

Lage des Familienheims

Zeile 2

Geben Sie bitte die genaue Lage des Familienheims (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, ggf. Staat) an.

Wohn- und Nutzfläche

Zeile 3

Hier ist die Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes sowie die Größe der bisher vom Erblasser zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung einzutragen.

Keine Selbstnutzung durch den Erblasser

Zeilen 5 bis 8

Hier sind die objektiv zwingenden Gründe einzutragen, weshalb der Erblasser nicht bis zum Erbfall die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat.

Größe der jetzt selbstgenutzten Wohnung

Zeile 9

Hier ist die Wohnfläche der jetzt vom Erwerber selbst zu Wohnzwecken genutzten Wohnung anzugeben.

Keine unverzügliche Selbstnutzung durch den Erwerber

Zeilen 11 bis 15

Hier sind die objektiv zwingenden Gründe einzutragen, weshalb der Erwerber nicht unverzüglich nach dem Erbfall die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken selbst nutzt bzw. nutzen konnte.

Grundbesitzwert

Zeile 16

Hier ist der selbst ermittelte Wert des gesamten Grundstücks einzutragen, das (anteilig) auf Sie übergegangen ist.

Nachlassteilung/Erbaueinandersetzung

Zeilen 17 bis 22

Sind Miterben auf Grund einer Teilungsanordnung des Erblassers verpflichtet oder verständigen sie sich darauf, im Rahmen der Nachlassteilung begünstigtes Vermögen auf einen Miterben zu übertragen und vollziehen sie dies auch tatsächlich, können die übertragenden Miterben die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen (§13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 3 und Nr. 4c Satz 3 ErbStG). Gibt der übernehmende Miterbe für den Erwerb des über seinen Erbanteil hinausgehenden Teils des begünstigten Vermögens nicht begünstigtes Vermögen hin, das er vom Erblasser erworben hat, wird er so gestellt, als habe er von Anfang an das begünstigte Vermögen erworben (§13 Abs. 1 Nr. 4b Satz 4 und Nr. 4c Satz 4 ErbStG). Als hingegebenes Vermögen gilt nicht die Übernahme von Nachlassverbindlichkeiten, die mit dem begünstigten Vermögen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Bitte geben Sie den Wert des aus dem Nachlass erhaltenen Anteils und die Art und den Wert der dafür aus dem Nachlass hingegebenen Vermögensgegenstände an und reichen Sie eine Kopie der Vereinbarung über die Nachlassteilung ein.

Schulden und Lasten

Zeilen 23 und 24

Schulden und Lasten, die mit dem begünstigten Vermögen in wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind nicht abzugsfähig (§ 10 Abs. 6 ErbStG). Hierzu zählen auch die Lasten aus Nutzungs- oder Duldungsaufträgen (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht).

Geben Sie bitte in Zeile 24 den Wert aller Schulden und Lasten an, die mit dem (gesamten) Grundstück zusammenhängen und fügen Sie entsprechende Unterlagen bei.