Was kommt steuerlich auf Sie zu, wenn Sie ein Familienheim erben oder geschenkt bekommen?

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

im Jahr 2020 haben Studien zufolge 10 % aller Erwachsenen in Deutschland geerbt oder größere Schenkungen erhalten. Oft wird dabei auch Immobilienbesitz übertragen. Sowohl bei einer Erbschaft als auch bei einer Schenkung sind die Regelungen der Erbschaft- und Schenkungsteuer zu beachten. Für die Ermittlung des steuerlichen Werts gibt es besondere Bewertungsverfahren, die je nach Art der Immobilie zur Anwendung kommen. All diese Verfahren sollen zumindest grob den realen Wert der Immobilie ermitteln. Da dies nicht immer möglich ist, kann der sog. Verkehrswert auch durch ein Gutachten nachgewiesen werden.

Allerdings muss nicht jeder Immobilienerwerb durch Erbschaft oder Schenkung auch tatsächlich Steuern auslösen: Bei einem sog. Familienheim, das vom Erben weitergenutzt wird, ist bis zu einer bestimmten Größe der Immobilie eine Steuerbefreiung möglich. Außerdem greifen, je nach Verwandtschaftsgrad zum Erblasser oder Schenker, unterschiedlich hohe persönliche Freibeträge.

In jedem Fall aber gilt: Jede Schenkung und jede Erbschaft ist gegenüber dem Finanzamt anzuzeigen.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Mit Hilfe der **Infografik auf der nächsten Seite** können Sie herausfinden, ob Sie Ihre Erbschaft versteuern müssen und - wenn ja - welche Bewertungsmethode Sie heranziehen können. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. |

Mit freundlichen Grüßen

