

DIE LETZTEN DINGE REGELN

Erben häufig unter Druck

Warum die Erbschaftsteuer in München immer mehr Familien trifft, eine Reform näher rückt und was Betroffene tun können

Für viele Münchner Familien ist das Elternhaus der größte Vermögenswert und zunehmend auch ein steuerliches Risiko. Oft wird das Elternhaus gar zur Steuerfalle, erläutert Renate Maltry, Fachanwältin für Erbrecht. Gerade in München und dem Umland sehen sich Erben plötzlich mit hohen Erbschaftsteuerbescheiden konfrontiert.

Auslöser für die steigende Steuerlast sind vor allem die deutlich höheren Immobilienbewertungen, die seit einer Reform des Bewertungsgesetzes gelten. Häuser und Wohnungen werden für steuerliche Zwecke heute näher am Marktwert angesetzt. In einer Stadt wie München führt das dazu, dass selbst durchschnittliche Einfamilienhäuser schnell die Freibeträge überschreiten.

Die Freibeträge bei der Erbschaftsteuer sind seit 2009 gleichgeblieben. Kinder können von jedem Elternteil 400000 Euro steuerfrei erben, Ehepartner 500000 Euro. In München reicht dieser Betrag oft nicht mehr aus, um eine durchschnittliche Immobilie steuerfrei zu übernehmen, so die Erbrechtsexpertin. Ein Einfamilienhaus im Stadtgebiet, im beliebten Umland oder eine entsprechende Wohnung kann schnell mit 1,2 Millionen Euro oder mehr bewertet werden – selbst wenn es seit Jahrzehnten im Familienbesitz ist.

„Viele Familien gehen davon aus, dass das Elternhaus steuerfrei bleibt“, sagt Maltry. Zwar bleibt das Familienheim unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei, wenn Kinder selbst einziehen und die Immobilie zehn Jahre lang nutzen. Doch diese Regelung greift längst nicht immer. Wer aus berufl-

M A L T R Y
RechtsanwältInnen
PartG mbB

ERBEN
FIRMENNACHFOLGE
VORSORGE
VOLLMACHT
TESTAMENT
SCHEIDUNG
RUHESTAND
ALTER
NOTFALL
KRAANKHEIT
VERFÜGUNGEN

Kompetenz im Erbrecht und Familienrecht | Internationales Erbrecht | Testamentsgestaltung | Nachfolgeplanung

Hohenzollernstr. 89/2.OG • (U2 Hohenzollernplatz) • 80796 München
Telefon: 089 / 30 77 91 44 • Fax: 089 / 30 77 91 54
maltry@rechtsanwaeltinnen.com • www.rechtsanwaeltinnen.com
seit 1984

Die Erbschaftsteuererklärung stellt für viele Menschen eine Belastung dar.

Foto: Imago/edp

chen oder familiären Gründen nicht umziehen kann, verliert den Steuervorteil. Dann wird die Erbschaftsteuer fällig – unabhängig davon, ob die Immobilie verkauft wird oder im Eigentum bleibt.

Besonders problematisch ist, dass die Steuer oft aus dem laufenden Einkommen oder über Kredite finanziert werden muss. Gerade ältere Erben oder Familien mit mittlerem Einkommen geraten dadurch unter Druck. Frühzeitige Nachlassplanung, etwa durch Schenkungen zu Lebzeiten, Gründung von Familiengesellschaften oder rechtliche Gestaltungen wie Nießbrauch können zu einer Steueroptimierung führen oder bei frühzeitiger Planung gar zu einer Vermeidung der Steuer. Um dies richtig zu planen ist jedoch eine sorgfältige Vermögensanalyse und eine entsprechende juristische und steuerliche Planung nötig.

Gleichzeitig gerät das gesamte System politisch und juristisch un-

ter Druck: Die SPD drängt auf eine Reform, und ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts könnte das Erbschaftsteuerrecht bald grundlegend verändern. Politisch ist die Erbschaftsteuer längst ein Streitthema. Die SPD fordert eine Reform, die sehr große Vermögen stärker belastet und gleichzeitig „normale Erben“ entlastet. Es soll ein System geschaffen werden, das dem Leistungsprinzip entspricht. Diskutiert werden unter anderem höhere Freibeträge für Familien und eine strengere Besteuerung sehr großer Erbschaften.

Union und CSU lehnen höhere Erbschaftsteuern bislang ab. Sie warnen vor Belastungen für den Mittelstand und für Familienbetriebe – ein Argument, das in Bayern besonderes Gewicht hat. Eine politische Einigung ist daher nicht in Sicht.

Unabhängig von der Politik könnte jedoch bald Bewegung in die Sache kommen. Beim Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe ist ein Verfahren anhängig,

das zentrale Begünstigungen im Erbschaftsteuerrecht überprüft, insbesondere für Betriebsvermögen. Sollte Karlsruhe die aktuellen Regeln für verfassungswidrig erklären, müsste der Gesetzgeber das Erbschaftsteuerrecht neu ordnen.

Für Münchner Familien bedeutet das vor allem eines: Unsicherheit. Wer erbt oder vererben will, kann sich nicht darauf verlassen, dass die heutigen Regeln Bestand haben. Klar ist schon jetzt: Das Elternhaus ist längst keine automatische Steuerfreizone mehr – die Debatte um eine gerechtere Erbschaftsteuer hat gerade erst begonnen.

Weitere Informationen:

Renate Maltry
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Erb- und Familienrecht, zertifizierte Unternehmensnachfolgeberaterin ZentUma, Testamentvollstreckerin AGT
Maltry Rechtsanwältinnen
PartG mbB, München
www.rechtsanwaeltinnen.com