

Finanzamt		Anlage Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke (§ 13d ErbStG) zur Steuererklärung nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 ErbStG			
Aktenzeichen					
FA	Steuernummer	UFA	Zeitraum	Vorgang	
11		71		1	
Zeile 1	Familienstiftung/ Familienverein		Name		99 45
2	Begünstigtes Vermögen				Wert des beg. Verm. 26 Schulden/Lasten 46
3	Lage des Grundstücks	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort			
4	Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes	m ²	Davon waren bisher zu Wohnzwecken vermietet	m ²	
5	Grundbesitzwert				
6	Mit dem Grundstück zusammenhängende Schulden und Lasten (Bitte ggf. auf gesondertem Blatt erläutern.)				
7	Bezeichnung				
8	Wert				

Anleitung

Allgemeines

Sie brauchen diese Anlage nur auszufüllen, wenn zum Vermögen der Familienstiftung/des Familienvereins begünstigtes Vermögen im Inland oder in einem EU-/EWR-Staat im Sinne von § 13d ErbStG gehört. Bitte reichen Sie für jede wirtschaftliche Einheit des begünstigten Vermögens eine eigene Anlage ein. Weitere Vordrucke „Anlage Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke“ können Sie beim Finanzamt anfordern.

Voraussetzungen für die Steuerbefreiung

Im Inland, in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums belegene und im Besteuerungszeitpunkt zu Wohnzwecken vermietete bebaute Grundstücke oder Grundstücksteile werden nur mit 90 Prozent ihres Wertes angesetzt.

Erfolgt im Besteuerungszeitpunkt z.B. wegen Leerstands bei Mieterwechsel oder wegen Modernisierung keine Vermietung, kann die Steuerbefreiung in Anspruch genommen werden, wenn das Grundstück bzw. der Grundstücksteil zur Vermietung zu Wohnzwecken bestimmt ist.

Die Steuerentlastung kann nicht gewährt werden, soweit das Grundstück zu einem begünstigten Betriebsvermögen oder einem begünstigten Vermögen eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft im Sinne der §§ 13a, 13b ErbStG gehört.

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

Lage des Grundstücks

Zeile 3

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

Wohn- und Nutzfläche

Zeile 4

Hier sind die Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes sowie die Wohnfläche des zu Wohnzwecken vermieteten Teils einzutragen. Garagen und sonstige Nebenräume sind bei beiden Flächenangaben nicht einzubeziehen.

Grundbesitzwert

Zeile 5

Hier ist der selbst ermittelte Wert des gesamten Grundstücks einzutragen, das (anteilig) der Familienstiftung/dem Familienverein gehört.

Schulden und Lasten

Zeilen 6 bis 8

Schulden und Lasten, die mit dem begünstigten Vermögen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, sind mit dem Betrag abzugsfähig, der dem Verhältnis des nach der Anwendung des § 13d ErbStG verbleibenden Wertes des Vermögens zu dem Wert vor Anwendung des § 13d ErbStG entspricht (§ 10 Abs. 6 Satz 5 ErbStG). Die Berechnung des abzugsfähigen Anteils erfolgt durch das Finanzamt. Geben Sie daher bitte in Zeile 8 den Wert aller Schulden und Lasten an, die mit dem (gesamten) Grundstück zusammenhängen und fügen Sie entsprechende Unterlagen bei.

Zu den abzugsfähigen Lasten gehören auch Nutzungs- oder Duldungsaufgaben (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht). Haben sich Nutzungsrechte als Grundstücksbelastungen bereits bei der Ermittlung des gemeinen Wertes einer wirtschaftlichen Einheit des Grundbesitzes ausgewirkt, ist deren Abzug bei der Erbschaftsteuer ausgeschlossen (§ 10 Abs. 6 Satz 6 ErbStG).