

Finanzamt		Anlage Steuerbefreiung für zu Wohn-zwecken vermietete Grundstücke (§ 13c ErbStG) zur Schenkungsteuererklärung			
Aktenzeichen					
FA	Steuernummer	UFA	Zeitraum	Vorgang	
11		72		1	
Zeile 1	Erwerber	Name, Vorname			99 45
2	Begünstigtes Vermögen				Wert des beg. Verm. 26
3	Lage des Grundstücks:	Straße und Hausnummer, PLZ, Ort			
4	Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes	m ²	Davon waren bisher zu Wohnzwecken vermietet	m ² Wohnfläche	
5	Grundbesitzwert				

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 § 13c ErbStG gehört. Bitte reichen Sie für jede wirtschaftliche Einheit des begünstigten Vermögens eine eigene Anlage ein. Alle Werte sind bezogen auf den Anteil des Erwerbers anzugeben.

Weitere Vordrucke „Anlage Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke“ können Sie beim Finanzamt anfordern.

Voraussetzungen für die Steuerbefreiung

Im Inland oder in einem EU-/EWR-Staat belegene und im Besteuerungszeitpunkt vom Schenker 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.

Soweit der Erwerber das begünstigte Vermögen aufgrund einer rechtsgeschäftlichen Verfügung des Schenkers auf einen Dritten übertragen muss (§ 13c Abs. 2 ErbStG), kann er die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen.

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. Der Wert solchen Vermögens darf deshalb hier nicht angegeben werden.

Übernommene Verbindlichkeiten, Gegenleistungen, Leistungs-, Nutzungs- oder Duldungsaufgaben, die mit dem begünstigten Vermögen in wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind mit dem Betrag

abzugsfähig, der dem Verhältnis des nach der Anwendung des § 13c ErbStG verbleibenden Wertes des Grundstücks zu dem Wert vor Anwendung des § 13c ErbStG entspricht (§ 10 Abs. 6 Satz 5 ErbStG). Diese Berechnung müssen Sie jedoch nicht selbst vornehmen. Geben Sie bitte in der „Anlage Gegenleistungen und Auflagen“ deren Wert an.

Haben sich Nutzungsrechte als Grundstücksbelastungen bei der Ermittlung des gemeinen Wertes einer wirtschaftlichen Einheit des Grundbesitzes ausgewirkt, ist deren Abzug bei der Schenkungsteuer ausgeschlossen (§ 10 Abs. 6 Satz 6 ErbStG).

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 Grundstücks einzutragen, das auf Sie übergegangen ist. Beim Übergang eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück ist nur der Wert des Anteils einzutragen.