

Finanzamt		Anlage Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke (§ 13d ErbStG) zur Erbschaftsteuererklärung			zur lfd. Nr. der Anlage Erwerber
Aktenzeichen					
FA	Steuernummer	UFA	Zeitraum	Vorgang	
11		71		1	

Zeile						
1	Erwerber	Name, Vorname			99	45
2	Erwerb durch	<input type="checkbox"/> Erbanfall	<input type="checkbox"/> sonstigen Erwerb (Vermächtnis, Auflage, Vertrag o.ä.)			
3	Begünstigtes Vermögen					
4	Lage des Grundstücks	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort				
5	Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes	m ²	Davon waren bisher zu Wohnzwecken vermietet	m ²	Wert des beg. Verm.	26
6	Grundbesitzwert					
7	Nur bei Erwerb durch Erbanfall zu beantworten: Haben Sie im Rahmen der Nachlassenteilung 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?					
8					<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
9	<input type="checkbox"/> ja	Wert des erhaltenen Anteils				
10	Welche Vermögensgegenstände aus dem Nachlass wurden hingegeben? Bitte ggf. auf gesondertem Blatt erläutern.					
11	Art					
12	Wert					
13	Mit dem Grundstück zusammenhängende Schulden und Lasten (Bitte ggf. auf gesondertem Blatt erläutern.)					
14	Bezeichnung				Schulden/Lasten	46
15	Wert				Sch/Last s. Erw	48

Anleitung

Allgemeines

Ein Erwerber braucht diese Anlage nur auszufüllen, wenn zu seinem Erwerb begünstigtes Vermögen im Inland oder in einem EU-/EWR-Staat im Sinne von § 13d ErbStG gehört. Bitte reichen Sie für jeden Erwerber und jede wirtschaftliche Einheit des begünstigten Vermögens eine eigene Anlage ein. Alle Werte sind bezogen auf den **Anteil des jeweiligen Erwerbers** anzugeben.

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 vom Erblasser **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 letztwilligen oder rechtsgeschäftlichen Verfügung des Erblassers auf einen Dritten übertragen muss (§ 13d Abs. 2 Satz 1 ErbStG) oder im Rahmen der Teilung des Nachlasses auf einen Miterben überträgt (§ 13d Abs. 2 Satz 2 ErbStG), kann er die Steuerbefreiung nicht in Anspruch nehmen. Der Wert solchen Vermögens darf deshalb hier nicht angegeben werden.

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 4

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

Wohn- und Nutzfläche

Zeile 5

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 6

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

Nachlassteilung/Erbaueinandersetzung

Zeilen 7 bis 12

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 (§ 13d Abs. 2 Satz 1 und 2 ErbStG).

Gibt der übernehmende Miterbe zeitnah nach dem Erbfall 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 (§ 13d Abs. 2 Satz 3 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 13 bis 15

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 15 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).