

## Erbschaft- und Schenkungsteuer

### **Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder**

#### **Erbschaftsteuerlich begünstigtes Vermögen bei einer Wohnungsvermietungs- gesellschaft (§ 13b Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 Satz 2 Buchst. d ErbStG a. F.)**

**Konsequenzen aus dem BFH-Urteil vom 24. Oktober 2017 – II R 44/15 –**

**vom 23. April 2018**

Mit Urteil vom 24. Oktober 2017 – II R 44/15 – (BStBl 2018 II S. 358) hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass Wohnungen, die eine Wohnungsvermietungsgesellschaft an Dritte überlässt, nur zum begünstigten Vermögen i.S.d. § 13b Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 Satz 2 Buchst. d ErbStG a. F. gehören, wenn die Gesellschaft neben der Vermietung im Rahmen eines wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes Zusatzleistungen erbringt, die das bei langfristigen Vermietungen übliche Maß überschreiten.

Seine Entscheidung hat der Bundesfinanzhof maßgeblich damit begründet, dass die Vermietungstätigkeit nach ertragsteuerlichen Grundsätzen die Grenze der privaten Vermögensverwaltung überschreiten und als originär gewerblich i.S.d. § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 EStG zu qualifizieren sein müsse. Hierfür reiche die bloße Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen nicht aus. Auch auf die Anzahl der vermieteten Wohnungen komme es entgegen der Verwaltungsauffassung nicht an.

Das Urteil ist über den entschiedenen Einzelfall hinaus nicht anzuwenden. An der bisherigen typisierenden Betrachtungsweise in R E 13b.13 Abs. 3 ErbStR 2011 ist weiterhin festzuhalten.

<b>Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg</b> 3-S381.2b/14	<b>Niedersächsisches Finanzministerium</b> S 3812b 2-351
<b>Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat</b> 34 – S 3812b – 3/5	<b>Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen</b> S 3812b –1 – V A 6
<b>Senatsverwaltung für Finanzen Berlin</b> S 3851-1/2017-7	<b>Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz</b> S 3812b A – 18 – 023 – 448
<b>Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg</b> 36-S 3812 b - 2018#007	<b>Saarland</b> <b>Ministerium für Finanzen und Europa</b> B/5 – S 3812-b-1#015 -
<b>Die Senatorin für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen</b> S 3851-1/2014-10/2017-13-5	<b>Sächsisches Staatsministerium der Finanzen</b> 35-S 3812b/1/32-2018/19015
<b>Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg</b> S 3812b 2017/002 -53 - 53	<b>Ministerium der Finanzen Sachsen-Anhalt</b> 42 – S 3812b – 16
<b>Hessisches Ministerium der Finanzen</b> Az. S3812b A-008-II6a	<b>Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein</b> VI 35 – S 3812b – 007
<b>Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern</b> IV- S 3812b-00000-2010/001-003	<b>Thüringer Finanzministerium</b> S 3812b B – 02