

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. XXXX) 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.

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