

Die Familienheimschaukel

- oder wie man steuerfrei Vermögen an den Ehepartner überträgt



PBW Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Familie. Erben. Immobilie.

Die Familienheimschaukel

Soll Geldvermögen **steuerfrei** an Ehegatten fließen, ist ab und an die **Familienheimschaukel** die richtige Wahl.

Bei der Familienheimschaukel wird Eigentum am Familienheim an den anderen Ehegatten **verkauft** und nach einer gewissen Zeit wieder **zurückgeschenkt**. Das Eigentum am Familienheim wird hin- und wieder zurückgeschaukelt. Der Verkauf des Familienheims an den Ehegatten ist gem. 13 Abs. 1 Nr. 4 ErbStG nämlich **steuerfrei**.



Der Weg der Familienheimschaukel

1. Verkauf der Immobilie an Ehegatten

- Eigentümer der Immobilie überträgt Miteigentum oder Alleineigentum an anderen Ehegatten

2. Ehegatte bezahlt Kaufpreis

- Der Ehegatte als Käufer bezahlt an den anderen Ehegatten einen Kaufpreis für den Erhalt des Eigentums an der Immobilie.

3. Schenkweise Rückübereignung

- Die Immobilie wird ohne Kaufpreiszahlung, also schenkweise an den ursprünglichen Eigentümer zurückgeschaukelt.



Schamfrist: Die Hin- und Herübereignung, also das Hinschaukeln und das Zurückschaukeln des Eigentums, darf keinesfalls in einer notariellen Urkunde erfolgen. Der Zeitraum, ab wann die Familienheimschaukel nicht als „missbräuchlich“ anzusehen ist, ist noch nicht judiziert.

Der Weg der Familienheimschaukel

Vorteile:

- Der **Kaufpreis**, den der Ehegatte erhalten hat, **verbleibt** bei diesem **steuerfrei**.
- Freibeträge im Erbfall oder bei Schenkung bleiben **unbelastet**.
- **Keine Wertobergrenze**: Für das zu übertragene Geldvermögen gibt es keine Wertobergrenze.
- Keine Tricks: Der Bundesfinanzhof hat die Familienheimschaukel als **rechtlich zulässiges Steuergestaltungsmittel** anerkannt.
- Keine Grunderwerbssteuer beim Verkauf



Der Weg der Familienheimschaukel

Nachteile:

- Hohe Nebenkosten: Das Hin- und Herschaukeln von Immobilieneigentum ist mit **hohen Nebenkosten** verbunden:

2 x Notarkosten bei Immobilienwert 1.2 Mio €	15.515,22 €
2 x Grundbuchkosten bei Immobilienwert von 1.2 Mio €	7.973 €
Gesamtnebenkosten:	22.388,22 €

- **BREAK EVEN POINT** (steuerlich): Die Familienheimschaukel lohnt sich steuerlich wegen exorbitanter Nebenkosten bei nur sehr hoher Erbmasse. Der break even wird wegen hoher Nebenkosten im Vergleich zu einer versteuerten Geldvermögensübertragung erst bei einer Kaufpreiszahlung für das Eigentum in Höhe von 500.000 € erreicht.
- Für den Affluent (Barvermögen ab 100.000 €) oder einen High-Net-Worth-Individual (Barvermögen ab 1.000.000 €) ist die Familienheimschaukel nur **selten** das **richtige** Steuergestaltungsmittel.
- Begrenzter Anwendungsbereich: Es muss sich um das selbstgenutzte Familienheim handeln.

Die zwei Stoßrichtungen der Familienheimschaukel

1

Ausschöpfung der Freibeträge im Erbfall zur „Vermeidung von Erbschaftssteuer“

2

Steuerfreie Übertragung von Vermögen an Ehegatten zur „Vermeidung von Schenkungssteuer“



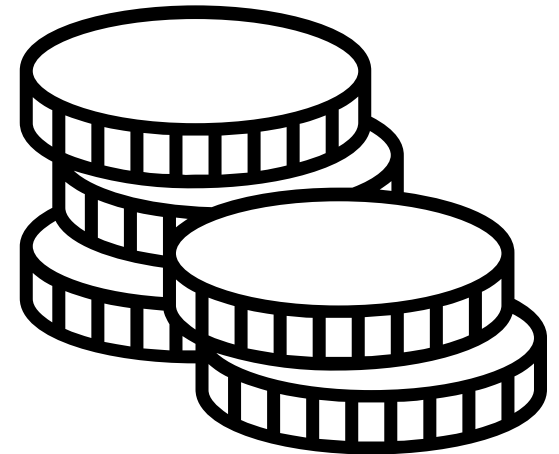
Tipp: Wenn es um die erste Stoßrichtung geht, also um die volle Ausschöpfung der Freibeträge im Erbfall, oder anders formuliert, um Erbschaftssteuer zu vermeiden oder zu reduzieren, ist die **Güterstandsschaukel** die bessere Wahl. Dort fallen **keine** Nebenkosten für die Eigentumsübertragungen des Familienheims an.

PBW

PBW Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Familie. Erben. Immobilie.

Die Güterstandsschaukel

– oder wie man Geldvermögen steuerfrei an den Ehepartner überträgt.



PBW

PBW Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Familie. Erben. Immobilie.

Die Schwungbahn der Güterstandsschaukel

Anwendungsfall:

- Nur bei Eheleuten
- Vermögen hat sich bei einem Ehegatten angehäuft

Aufschwung:

- Ehevertrag I : **Wechsel** von Zugewinnngemeinschaft zur Gütertrennung.
- Daraus erwächst → Ausgleichsforderung aus dem Güterrecht = **Zugewinnausgleichsforderung**.
- Die Ausgleichsforderung kann gemäß § 5 Abs. 2 ErbStG **steuerfrei** an den anderen Ehegatten übertragen werden.

Abschwung:

- Ehevertrag II: Zurück zur Zugewinnngemeinschaft, um die **Steuerbegünstigung** im Erbfall nach § 5 Abs. 1 ErbStG beizubehalten.
- Ergibt sich im Erbfall eine Zugewinnausgleichsforderung des weniger vermögenden Ehegatten, ist durch den Wechsel zurück zur Zugewinnngemeinschaft die Steuerbegünstigung im Erbfall wieder hergestellt.

Die Güterstandsschaukel

Vorteile:

- **Steuerfreie** Vermögensübertragung zwischen Eheleuten.
- Kinder schöpfen im Erbfall die Freibeträge gegenüber jedem Elternteil aus.
- Vermeidung der Überschreitung der Steuerfreibeträge im Erbfall.
- Bei der Güterstand Schaukel handelt es sich nicht um keinen Steuertrick. Der Bundesfinanzhof hat im Grundsatzurteil die Güterstandschaukel als rechtlich nicht zu beanstandendes Mittel zur Steuergestaltung bewertet.
- Gemäß § 5 Abs. 1 ErbStG ist der Zugewinnausgleich steuerbefreit und **schont** damit im Erbfall den für den hinterlassenen Ehegatten anzusetzenden Freibetrag.

Die Güterstandsschaukel

Nachteile:

- **Stark abnehmende** praktische Relevanz
 - Sehr begrenzter Anwendungsbereich. Es muss sich im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft bei einem Ehegatten **einseitig** Vermögen angehäuft haben. Einseitiger Vermögensaufbau kommt wegen Eheverträgen mit modifiziertem Zugewinnausgleich kaum noch vor.
 - Der Anwendungsbereich der Güterstandsschaukel ist immer nur dann eröffnet, wenn sich einseitig auf einer Seite viel Vermögen und beim anderen Ehegatten während der Ehe kein oder nur wenig Vermögen gebildet hat, also wenn erhebliche Zugewinnausgleichsansprüche im Raum stehen. Gemäß § 5 Abs. 1 ErbStG ist d Zugewinnausgleich steuerbefreit und **schont** damit den für den hinterlassener anzusetzenden Freibetrag.



PBW

PBW Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Familie. Erben. Immobilie.