

Finanzamt		Anlage Steuerbefreiung für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke (§ 13c ErbStG) zur Schenkungsteuererklärung					
Aktenzeichen							
FA	Steuernummer	UFA	Zeitraum	Vorgang			
11		72		1			
Zeile 1	45	Erwerber	Name, Vorname			99	45
2		Begünstigtes Vermögen	PLZ, Ort, Straße und Hausnummer			Wert des beg. Verm. EUR 26 Erw.Nk/Nutzg/Duldg.Aufl 46	
3	Lage des Grundstücks:						
4	Wohn- und Nutzfläche des gesamten Objektes	m ²	Davon waren bisher zu Wohnzwecken vermietet:	m ² Wohnfläche			
5	Grundbesitzwert						
6	Damit zusammenhängende Erwerbsnebenkosten bzw. Lasten aus Nutzungs- und Duldungsaufgaben (bitte ggf. auf Beiblatt erläutern)						

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 jeweils eine 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 Zeitpunkt der Steuerentstehung 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.

Sollte der im Vordruck vorgesehene Raum nicht ausreichen, machen Sie bitte die Angaben auf einem besonderen Blatt.

Lage des Grundstücks

Zeile 3

Geben Sie bitte die genaue Lage des Grundstücks (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer, 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.

Grundstückswert

Zeile 5

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

Erwerbsnebenkosten, Nutzungs- und Duldungsaufgaben

Zeile 6

Erwerbsnebenkosten und Nutzungs- oder Duldungsaufgaben (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht), 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. Haben sich Nutzungsrechte als Grundstücksbelastungen 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).

Geben Sie bitte in Zeile 6 den Wert aller Erwerbsnebenkosten und Nutzungs- oder Duldungsaufgaben an, die mit dem (gesamten) Grundstück zusammenhängen und fügen Sie entsprechende Unterlagen bei.