

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 24.02.2006

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Dr. Michael S. Korte**  
Steuerberater

## **Geld für Grundstück oder Haus verschenken**

Steuervorteil: Mit der Festlegung des Verwendungszweck lässt sich in vielen Fällen sparen

---

Die Schenkungsteuer bemisst sich grundsätzlich nach dem Gegenstand der Bereicherung. Wird Geld geschenkt, so wird der volle Geldbetrag zu Grunde gelegt. Anders ist es, wenn das Geld mit der Zweckbestimmung geschenkt wird, dieses für ein Grundstück oder ein Gebäude zu verwenden. In einem solchen Fall erreicht man den schenkungssteuerlichen Vorteil, dass nur der niedrigere Steuerwert der Immobilie angesetzt wird. Damit diese sogenannte mittelbare Grundstücksschenkung von der Finanzverwaltung problemlos akzeptiert wird, müssen einige Spielregeln beachtet werden.

### Konkrete Zweckbestimmung erforderlich

Empfehlenswert ist eine schriftliche Zweckbestimmung, wobei das Vorhaben z. B. durch einen Bauplan o. ä. belegbar sein sollte. Als Verwendungszweck sollte ausdrücklich der konkrete Grundstückserwerb bzw. die Gebäudeerrichtung benannt werden. Des weiteren muss das geschenkte Geld tatsächlich auch zum Erwerb der Immobilie bzw. zur Herstellung des Gebäudes verwendet werden, es darf also nicht für andere Zwecke verbraucht werden. Die Geldhingabe sollte nicht verspätet erfolgen, wenn sich auch einige Finanzämter hier inzwischen großzügiger gezeigt haben. Andererseits darf auch nicht zu früh gezahlt werden, weil ein enger zeitlicher Zusammenhang gewahrt sein muss. Außerdem ist darauf zu achten, dass Obergrenze für diese mittelbare Grundstücksschenkung die Kosten für die Immobilie sind. Gegebenenfalls kann hier hilfreich sein, dass bei Überschreitungen eine Rückzahlungspflicht vereinbart wird. Die Finanzämter verlangen außerdem, dass der Geldbetrag mindestens 10 % der Investition ausmacht. Bei Ehegatten sind übrigens Besonderheiten zu beachten.

Wurden die benannten Spielregeln beachtet, ist man auf der sicheren Seite, dass bei einer solchen Geldschenkung auch nur der niedrigere Steuerwert für das Grundstück versteuert wird.

Stand Februar/ 2006

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner