

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 21.04.2006

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Grundstücksschenkung mit Tücken

Minderjährige: In einigen Fällen muss ein Ergänzungspfleger dabei sein

Wenn Grundstücke auf minderjährige Kinder übertragen werden, stellt sich bei der Prüfung der steuerlichen Anerkennung dieser Maßnahme die Frage, ob ein sogenannter Ergänzungspfleger erforderlich ist. Grundsätzlich entscheidend ist dabei, ob dem minderjährigen Kind ausschließlich wirtschaftliche und rechtliche Vorteile oder aber gleichzeitig auch Belastungen zugewendet werden. Mit dieser steuerrechtlichen Problematik haben sich wieder einmal in zwei Fällen die Finanzgerichte beschäftigt.

Vorsicht bei Beteiligung an Grundstücksgesellschaft

Wird dem minderjährigen Kind schenkungsweise an einer reinen Grundstücksgesellschaft eine Beteiligung übertragen, so muss in einem solchen Fall ein Ergänzungspfleger bestellt werden, so entschieden die Richter des Bundesfinanzhofes. Weil in diesem Urteilsfall aber kein Ergänzungspfleger mitgewirkt hatte, wurde die Übertragung steuerlich auch nicht als Schenkung gewertet, so dass die Mieteinkünfte weiterhin bei den Eltern erfasst wurden.

Schuldenfreie Mietimmobilie erfordert keinen Ergänzungspfleger

In einem weiteren Urteilsfall wurde nicht ein Anteil an einer Grundstücksgesellschaft übertragen, sondern eine schuldenfreie Mietimmobilie an die minderjährigen Kinder verschenkt. Das Finanzgericht Saarland meinte, dass in einem solchen Fall nicht die Zustimmung eines Ergänzungspflegers erforderlich wäre. Dabei hielten es die Richter für unbedeutend, dass die Kinder auch die Verpflichtungen aus den Mietverhältnissen übernehmen mussten. Nach diesem Urteil stellt die schenkweise Übertragung einer unbelasteten Mietimmobilie an Minderjährige grundsätzlich keine Gefährdung der Kinder dar, so dass in solchen Fällen die Mitwirkung eines Ergänzungspflegers grundsätzlich auch nicht erforderlich ist.

(Fundstellen: BFH 27.04.2005, II R 52/02, DStR 05, 1937 und 31.10.1989, IX R 216/84, BStBl. II 92, 506 FG Saarland 13.09.2005, 1 K 235/01)

Stand April / 2006

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner