

Steuertipp November 2020

Nicht steuerpflichtiger Verkauf des Mobiliars eines Ferienhauses

Grundsätzlich ist der Gewinn aus dem Verkauf eines Ferienhauses innerhalb eines Zeit-raums von zehn Jahren zwischen An- und Verkauf steuerpflichtig. Streitig war, ob das Inventar ebenfalls zu versteuern ist.

Wurde die Immobilie nach Anschaffung bzw. Herstellung innerhalb von zehn Jahren verkauft, ist der Gewinn aus diesem Verkauf der Einkommensteuer zu unterwerfen, es liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor. Bei privaten Gegenständen gilt nur eine Frist von einem Jahr, wenn diese Gegenstände innerhalb eines Jahres verkauft werden, wäre der Gewinn zu versteuern. Verkäufe von Gegenständen des täglichen Gebrauchs unterliegen nicht der Steuer.

Im Streitfall (FG Münster 3.8.20, 5 K 2493/18 E) wurde im Jahr 2013 eine Ferienwohnung angeschafft. Diese Wohnung wurde mit hochwertigem Mobiliar ausgestattet und anschließend vermietet. Im Jahr 2016 wurde die Ferienwohnung wieder verkauft. Der Gewinn aus dem Verkauf wurde in voller Höhe der Steuer unterworfen.

Der Steuerpflichtige legte Einspruch ein mit der Begründung, dass es sich bei dem Inventar nicht um eine Immobilie handelt und damit die Frist von einem Jahr gelten würde. Nach erfolglosem Einspruch reichte der Steuerpflichtige Klage ein und das Finanzgericht Münster entschied, dass die Möbel Gegenstände des täglichen Gebrauchs sind. Damit ist der Gewinn aus dem Verkauf des Mobiliars nicht zu versteuern.

Bei dem Verkauf eines Ferienhauses innerhalb von zehn Jahren sollte in dem Kaufvertrag darauf geachtet werden, dass die Verkaufspreise für die Immobilie und das Mobiliar separat ausgewiesen werden. Die Aufteilung muss wirtschaftlich begründet sein.

Der Inhalt des Artikels ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Diese Information ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung. Bitte setzen Sie sich gegebenenfalls mit uns zwecks Terminvereinbarung in Verbindung.