

# Steuertipp April 2024

## Steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft bei unentgeltlich überlassener Immobilie

Der BFH entschied am 14.11.2023 (IX R 13/23), dass die unentgeltliche Überlassung einer Immobilie an die (Schwieger-)Mutter nicht die steuerliche Begünstigung nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG erfüllt. Das bedeutet, dass die Nutzung „zu eigenen Wohnzwecken“ in diesem Fall nicht vorliegt. Folglich wird die Veräußerung der Immobilie als privates Veräußerungsgeschäft behandelt und ist steuerpflichtig, wenn sie innerhalb der Zehnjahresfrist erfolgt.

Die Voraussetzung der Nutzung zu eigenen Wohnzwecke ist nur erfüllt, wenn der Steuerpflichtige selbst oder kindergeldberechtigte Kinder diese nutzen. Eine unentgeltliche Überlassung an (Schwieger-)Eltern erfüllt nicht die Voraussetzungen für die steuerliche Begünstigung. Immobilienverkäufe nach einer Haltedauer von mehr als zehn Jahren sind steuerfrei, auch wenn diese nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist.

In der Praxis sollte man sicherstellen, dass entweder die Zehnjahresfrist eingehalten oder die Immobilie den steuerlichen Anforderungen für die eigene Nutzung entspricht.

*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.*