

Steuertipp Juni 2019

Veräußerung einer langjährig selbstgenutzten Eigentumswohnung

Grundsätzlich ist der Verkauf einer Eigentumswohnung, die innerhalb der letzten zehn Jahre zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde, gem. § 23 EStG nicht einkommensteuerpflichtig.

Im Streitfall (FG Baden-Württemberg 7.12.18, 13 K 289/17) hatte der Steuerpflichtige eine Eigentumswohnung im Jahr 2006 gekauft und bis April 2014 selbst genutzt. Anschließend vermietete er bis Dezember 2014 diese Wohnung und verkaufte mit notariellem Kaufvertrag vom 17.12.2014 diese Immobilie. Das Finanzamt zog den Gewinn des Verkaufs zur Besteuerung hinzu.

Das Finanzgericht entschied anders, der Veräußerungsgewinn unterliegt nicht der Besteuerung. Gem. § 23 EStG reicht es aus, wenn die Wohnung im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Dabei ist es nicht relevant, ob die Wohnung in dem ersten und letzten der drei Jahre das ganze Jahr über selbst genutzt wurde.

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.