

Steuertipp Juni 2023

Privates Veräußerungsgeschäft beim Verkauf der von der Mutter genutzten Immobilie

Im Streitfall (FG Düsseldorf 2.3.23, 14 K 1525/19) hat der Steuerpflichtige im Jahr 2009 eine Immobilie erworben, die er seiner Mutter zu Nutzung überlassen hat. Im Jahr 2016 verstarb die Mutter und der Steuerpflichtige verkaufte die Immobilie.

Das Finanzamt versteuerte den Gewinn aus dem Verkauf nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG als privates Veräußerungsgeschäft. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken sei bei der Überlassung an die Mutter nicht gegeben.

Das Finanzgericht Düsseldorf wies die Klage des Steuerpflichtigen ab. Der Steuerpflichtige war der Auffassung, dass kein Unterschied zwischen unterhaltsberechtigten Kindern und anderen zivilrechtlich unterhaltsberechtigten Personen gemacht werden darf. Außerdem könne von einer Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ausgegangen werden aufgrund der Vielzahl von Besuchen bei der Mutter. Das Finanzgericht entschied, dass der bloße Aufenthalt zu Besuchszwecken nicht für eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ausreicht. Auch die Unterscheidung zwischen unterhaltsberechtigten Kindern und anderen unterhaltsberechtigten Personen ist dadurch gerechtfertigt, dass bei Kindern das Entstehen von Aufwendungen für die Eltern anzunehmen sei und eine Unterhaltspflicht besteht. Weiterhin liegen die Voraussetzungen nach § 33a EStG für Unterhaltsleistungen für die Mutter nicht vor.

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.