

Steuertipp Mai 2022

Steuerpflicht bei Verkauf eines „Gartenhauses“

Grundsätzlich ist der Gewinn aus dem Verkauf einer Immobilie, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde, steuerfrei. Wird eine Immobilie innerhalb von zehn Jahren verkauft und die Immobilie wurde nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, ist der Gewinn aus dem Verkauf steuerpflichtig.

Im Streitfall (BFH 26.10.21, IX R 5/21) wurde ein „Gartenhaus“ auf einem Kleingartengelände innerhalb von zehn Jahren verkauft. Das „Gartenhaus“ durfte von dem Eigentümer nur errichtet werden, wenn das Gebäude nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt wird. Der Gewinn aus dem Verkauf wurde sowohl vom Finanzamt als auch vom Finanzgericht der Einkommensteuer unterworfen.

Der BFH war anderer Meinung. Das Merkmal „zu eigenen Wohnzwecken genutzt“ setzt voraus, dass die Immobilie dauerhaft zum Bewohnen geeignet ist. Dabei geht es insbesondere um die Beschaffenheit des Gebäudes. Im Streitfall war das Gebäude so beschaffen, dass es dauerhaft genutzt werden könnte. Dass dies von dem Kleingartenverein ausgeschlossen wurde, spricht dem nicht entgegen.

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.