



Teilentgeltliche Übertragung von Immobilien auf dem Prüfstand – Einspruch ratsam

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat über eine ganz aktuell vom Finanzamt eingelegte Revision gegen ein Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts (FG) zu befinden.

Das FG hatte entschieden, dass die teilentgeltliche Übertragung einer Immobilie im Wege vorweggenommener Erbfolge jedenfalls dann kein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft darstellt, wenn die Immobilie für einen Kaufpreis unterhalb der historischen Anschaffungskosten veräußert wurde. Dann könne es nämlich nicht zu einem tatsächlichen Wertzuwachs seitens des Erwerbers kommen, sodass eine Besteuerung nicht möglich sei. Anderenfalls würde ein fiktiver steuerlicher Ertrag besteuert.

Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei einer solchen Vertragsgestaltung auch nicht um ein unwirksames Umgehungsgeschäft.

Der BFH wird zu klären haben, ob die Veräußerung einer Immobilie an einen Angehörigen innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung zu einem Entgelt unterhalb der historischen Anschaffungskosten gleichwohl einen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft darstellt.

Betroffene Steuerpflichtige sollten sich an ihren Steuerberater wenden und beraten lassen, damit entsprechende Bescheide bis zu einer Entscheidung des BFH offengehalten werden.