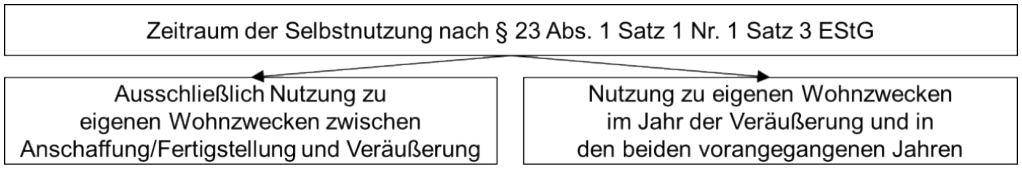
Kein privates Veräußerungsgeschäft bei kurzfristiger Vermietung

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 3.9.2019 IX R 10/19
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG

Kein § 23 EStG für selbstgenutztes Wohneigentum

Bei den privaten Veräußerungsgeschäften gibt es eine Ausnahmeregelung für zu eigenen Wohnzwecken genutztes Wohneigentum (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG). Danach liegt in den nachstehenden beiden Fällen kein privates Veräußerungsgeschäft vor[1]:

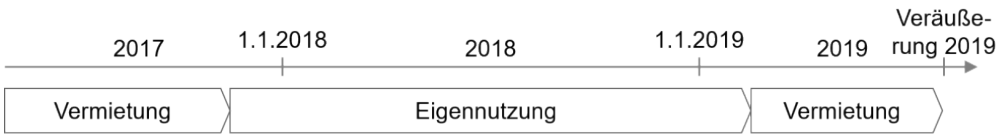


In unseren Arbeitsgemeinschaften Beratungspraxis 6/2019 und Immer aktuell IV/2019 haben wir darauf hingewiesen berichtet, dass es für die Ausnahmevorschrift des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 2. Alternative EStG unschädlich ist, wenn die Wohnimmobilie im Jahr der Veräußerung kurzzeitig „zwischenvermietet" wird[2].

Nach Ansicht des BFH ist die Steuerbefreiung auch bei kurzzeitiger Zwischenvermietung möglich

Der BFH ist den Grundsätzen der Vorinstanz gefolgt. Eine Wohnimmobilie kann nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 2. Alternative EStG steuerfrei veräußert werden, wenn der Steuerpflichtige die Immobilie - zusammenhängend - im Veräußerungsjahr zumindest an einem Tag, im Vorjahr durchgehend und im zweiten Jahr vor der Veräußerung zumindest einen Tag lang zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat.

Nach dem Urteilsfall ist damit folgende Situation steuerfrei:



Praxishinweis
Einen ausführlichen Beitrag zu § 23 EStG finden Sie in Beratungspraxis 2019 S. 93 ff. und Immer aktuell 2019 S. 110 ff.

1 BMF, Schreiben v. 5.10.2000 IV C 3 - S 2256 - 263/00, BStBl 2000 I S. 1383, Tz. 16.
2 FG Baden-Württemberg, Urteil v. 7.12.2018 13 K 289/17, EFG 2019 S. 710.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de