17.4.2023 - Entscheidungen Pressemitteilungen

Bundesfinanzhof, Urteil v. 14.2.2023 – IX R 11/21

Veräußert der geschiedene Ehegatte im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung anlässlich der Ehescheidung seinen Miteigentumsanteil an dem gemeinsamen Einfamilienhaus an den früheren Ehepartner, kann der Verkauf als **privates Veräußerungsgeschäft** der Besteuerung unterfallen. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 14.2.2023 (Az.: IX R 11/21) entschieden.

Ex-Partner nutzte Immobilie nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken

Der Kläger hatte zusammen mit seiner früheren Ehefrau im Jahr 2008 ein Einfamilienhaus erworben und dieses zunächst **mit ihrem gemeinsamen Kind bewohnt**. Nachdem die Ehe in die Krise geriet, zog der Ehemann 2015 aus dem Objekt aus. Die Ehefrau verblieb mit dem gemeinsamen Kind in der Immobilie. Anschließend wurde die Ehe geschieden.

Im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung im Scheidungsverfahren kam es zwischen den getrenntlebenden Ehepartnern zum Streit über die Immobilie. Nachdem die Ehefrau dem Kläger die **Versteigerung angedroht** hatte, veräußerte der Ehemann im Jahr 2017 seinen hälftigen Miteigentumsanteil an die Ehefrau. Diese nutzte die Immobilie weiterhin mit dem gemeinsamen Kind zu eigenen Wohnzwecken.

Das Finanzamt unterwarf den **Gewinn aus der Veräußerung** des Miteigentumsanteils der Einkommensteuer. Das Finanzgericht wies die dagegen erhobene Klage ab.

Ex-Partner verkaufte seinen Anteil freiwillig

Der BFH bestätigte das Urteil der Vorinstanz. Ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft liegt vor, wenn eine Immobilie **innerhalb von 10 Jahren angeschafft und wieder veräußert** wird. Dies gilt auch für einen hälftigen Miteigentumsanteil, der im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung nach einer Ehescheidung von einem Miteigentümer an den anderen veräußert wird.

Zwar ist die Veräußerung einer Immobilie dann nicht steuerbar, wenn die Immobilie durchgängig zwischen Anschaffung und Veräußerung oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Ein in Scheidung befindlicher Ehegatte nutzt das in seinem

Miteigentum stehende Immobilienobjekt aber **nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken**, wenn er ausgezogen ist und nur noch sein geschiedener Ehegatte und das gemeinsame Kind weiterhin dort wohnen.

Eine das Vorliegen eines privaten Veräußerungsgeschäfts ausschließende **Zwangslage**, wie z.B. bei einer Enteignung oder einer Zwangsversteigerung, **lag nicht vor**. Zwar hatte die geschiedene Ehefrau ihren Ex-Partner erheblich unter Druck gesetzt. Letztlich hat dieser aber seinen Anteil an dem Einfamilienhaus an seine geschiedene Frau freiwillig veräußert.

Quelle: Pressemitteilung Nr. 23 des BFH vom 13.4.2023