Online-Nachricht vom 13.01.2021 15:53

Einkommensteuer | Eigentumsübergang im Wege der Zwangsversteigerung (FG)

Eine Zwangsversteigerung eines Grundstücks kann ein privates Veräußerungsgeschäft i. S. des § 23 EStG sein (FG Düsseldorf, Beschluss v. 26.11.2020 - 2 V 2664/20 A(E)).

Sachverhalt: Im Jahr 2019 wurden zwei Grundstücke des Antragstellers zwangsversteigert. Beide Grundstücke hatte er im Jahr 2009 im Wege der Zwangsversteigerung erworben. Das Finanzamt sah darin zwei private Veräußerungsgeschäfte und versteuerte sonstige Einkünfte des Antragstellers.

Im Aussetzungsverfahren führte der Antragsteller dagegen zwei Argumente an: Zum einen sei ein Eigentumsverlust aufgrund einer Zwangsversteigerung keine Veräußerung i. S. des § 23 EStG. Eine Zwangsversteigerung beruhe - wie eine Enteignung - nicht auf einem willentlichen Entschluss des Eigentümers. Zum anderen sei für die Berechnung der Zehnjahresfrist nicht auf den Zeitpunkt der Abgabe des Meistgebots, sondern auf das spätere Datum des Zuschlagbeschlusses abzustellen. Bei beiden Grundstücken sei der Zuschlagsbeschluss nach Ablauf der Zehnjahresfrist erteilt worden.

Das FG Düsseldorf führte aus:

- Es besteht kein Zweifel am Vorliegen privater Veräußerungsgeschäfte und eine Aussetzung der Vollziehung ist abzulehnen.
- Auch bei einer Zwangsversteigerung beruht der Eigentumsverlust auf einem Willensentschluss des Eigentümers, weil er den Eigentumsverlust - anders als bei einer Enteignung - durch eine Befriedigung der Gläubiger verhindern kann. Ob dem Antragsteller dies wirtschaftlich möglich gewesen ist, ist insofern nicht entscheidend.
- Eine Veräußerung innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb ist zu bejahen. Entscheidend ist dabei der Tag der Abgabe des jeweiligen Meistgebots, nicht die Erteilung des Zuschlagsbeschlusses.
- Für die Berechnung der Frist des § 23 EStG ist grundsätzlich das obligatorische Rechtsgeschäft maßgeblich. Bei einer Zwangsversteigerung ist der obligatorische Teil mit der Abgabe des Meistgebots abgeschlossen. Der Zuschlag, mit dem der Erwerber das Eigentum kraft Hoheitsakt erwirbt, ist der "dingliche" Akt der Eigentumsübertragung.

Hinweis:
Den Volltext der Entscheidung finden Sie auf der Homepage des FG Düsseldorf. Eine Aufnahme der Entscheidung in die NWB Datenbank erfolgt in Kürze.

Quelle: FG Düsseldorf, Newsletter v. 13.1.2021 (RD)

Fundstelle(n):
NWB CAAAH-68476

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.