**DASV**

Deutsche Anwalts- und

Steuerberatervereinigung

für die mittelständische

Wirtschaft e. V.

**Veräußerungsgewinn bei einer Ferienwohnung**

ein Artikel von Steuerberater Frank Zingelmann, Hamburg

**Wird eine Immobilie innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung/Fertigstellung verkauft, ist ein evtl. Gewinn steuerpflichtig nach §23 EStG.**

Steuerfrei bleibt der Gewinn wenn im Zeitraum zwischen Anschaffung/Fertigstellung und Veräußerung das Objekt ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat.

Dies gilt lt. BMF Schreiben vom 05.10.2000 auch für nicht zur Vermietung bestimmte Ferienwohnungen.

Entgegen dem BMF Schreiben, so der derHamburger Steuerberater Frank Zingelmann von der DASV Deutsche Anwalts- und Steuerberatervereinigung für die mittelständische Wirtschaft e. V. mit Sitz in Kiel, hat das FG Köln (Az. 8 K3 825/11) im Oktober 2016 entschieden, dass der Veräußerungsgewinn bei Verkauf einer Ferienwohnung, bei einer „ab- und zu Nutzung“ dennoch steuerpflichtig sein kann. Es wurde Revision gegen dieses Urteil beim BfH (Az IX R 37/16) eingelegt.

Es ist daher derzeit aus steuerlicher Sicht anzuraten die 10-jährige Spekulationsfrist abzuwarten.

Zingelmann empfahl, dies zu beachten und ggfs. steuerlichen Rat in Anspruch zu nehmen, wobei er dabei u. a. auch auf die DASV Deutsche Anwalts- und Steuerberatervereinigung für die mittelständische Wirtschaft e. V. – www.mittelstands-anwaelte.de – verwies.

Der Autor ist Mitglied der Deutschen Anwalts- und Steuerberatervereinigung für die mittelständische Wirtschaft e.V.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Frank Zingelmann

Zingelmann Steuerberatungsges. mbH

Steuerberater, außerdem tätig als Fachberater für Rating (DStV e. V.)

Habichthorst 42
22459 Hamburg

Telefon: 040/5518051

Fax: 040/5554419

Email: info@zingelmann-stb.de

[www.zingelmann-stb.de](http://www.zingelmann-stb.de)