



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Nur per E-Mail

Oberste Finanzbehörden
der Länder

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin
TEL +49 (0) 30 18 682-0

E-MAIL poststelle@bmf.bund.de

DATUM 17. Juni 2020

BETREFF **Ausnahmenvorschrift des § 23 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Satz 3 2. Alternative EStG;
Anwendung des BFH-Urteils vom 3. September 2019, IX R 10/19, BStBl 2020 II S. XX**

GZ **IV C 1 - S 2256/08/10006 :006**

DOK **2020/0317093**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Zur Anwendung der Ausnahmenvorschrift des § 23 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Satz 3 2. Alternative EStG gilt unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder und unter Berücksichtigung des BFH-Urteils vom 3. September 2019, BStBl 2020 II S. XX der folgende Grundsatz:

Von der Besteuerung des Veräußerungsgewinns nach § 23 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 EStG sind Wirtschaftsgüter ausgenommen, die im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Dabei muss die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken über einen zusammenhängenden Zeitraum vorliegen, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt. Es genügt hierbei, dass der Steuerpflichtige das Wirtschaftsgut im Jahr der Veräußerung zumindest am 1. Januar, im Vorjahr der Veräußerung durchgehend sowie im zweiten Jahr vor der Veräußerung mindestens am 31. Dezember zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Es ist mithin unschädlich, wenn das Wirtschaftsgut im Anschluss an die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken nach den vorgenannten zeitlichen Kriterien im Jahr der Veräußerung vermietet wird. Wird das Wirtschaftsgut hingegen im Vorjahr der Veräußerung kurzfristig zu anderen Zwecken genutzt (z.B. vorübergehende Vermietung) oder kommt es im Vorjahr der Veräußerung zu einem vorübergehenden Leerstand, ist der Veräußerungsgewinn zu versteuern.

Seite 2 Soweit das BMF-Schreiben vom 5. Oktober 2000 (BStBl I S. 1383) im 2. Tiert zu Randziffer 25 von anderen Rechtsgrundsätzen ausgeht, wird hieran nicht mehr festgehalten.

Dieses Schreiben findet auf alle offenen Fälle Anwendung und wird zeitgleich mit dem BFH-Urteil vom 3. September 2019, IX R 10/19 im Bundessteuerblatt veröffentlicht.

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.