

Steuerrecht IX R 13/23 - Nutzung einer Wohnung durch die (Schwieger-)Mutter ist nicht steuerbegünstigt

Die miteinander verheirateten [Ehegatten](#) überließen eine ihnen gehörende [Wohnung](#) an die (Schwieger-) [Mutter](#). Nach deren Ableben veräußerten die [Ehegatten](#) die [Wohnung](#) und machten für den hieraus erzielten Gewinn eine Steuerbefreiung wegen einer Selbstnutzung geltend.

Dem ist der BFH entgegengetreten. Gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG (des Einkommensteuergesetzes) sind Gewinne aus Grundstücksverkäufen grundsätzlich als sogenanntes privates Veräußerungsgeschäft steuerpflichtig, wenn Erwerb und Verkauf der [Immobilie](#) binnen zehn Jahren stattfinden. Die gesetzlich vorgesehene Befreiung von der Steuer bei einer Selbstnutzung der [Immobilie](#) greift nur dann ein, wenn die [Immobilie](#) vom Steuerpflichtigen selbst oder einem unterhaltsberechtigten volljährigen Kind bewohnt wird. Keine Selbstnutzung liegt dagegen vor, wenn eine [Wohnung](#) an die (Schwieger-) [Mutter](#) überlassen wird.

BFH-Urteil vom 26.09.2023 - [IX R 13/23](#) | [BFH PM 04/2024](#) vom 25. Jan 2024