

EINKOMMENSTEUERRECHTLICHE FOLGEN BEI ENTGELTLICHER VERÄUSSERUNG EINES GRUNDSTÜCKS BEDINGT DURCH SEINEN FAKTISCHEN NUTZUNGSZWECK

Für die Zuordnung der Erlöse eines Unternehmers aus der Veräußerung eines Grundstücks zu der richtigen Einnahmequelle aufgrund des EStG ist die Feststellung der Nutzung dieses Grundstücks erforderlich – so entschied das Hauptverwaltungsgericht (hiernach: HVG) im Urteil vom 7. Juli 2015 (Az. II FSK 1365/13).

Das Urteil bezieht sich auf eine gewerbetreibende, natürliche Person, die ein Grundstück (unbebaute Parzellen) erworben hat und es ins Register der Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte eingetragen hat. Das Grundstück wurde allerdings für die Unternehmenszwecke nie genutzt und wurde nach 10 Jahren nach dem Erwerb verkauft.

Das HVG vertritt folgenden Standpunkt:

- die Eintragung selbst in ein entsprechendes Register des Unternehmers ist nicht dafür maßgeblich, dass das Grundstück eine Sachanlage des Unternehmers darstellt,
- der Erlös aus der entgeltlichen Veräußerung des ins Sachanlagenregister eingetragenen Grundstücks, welches jedoch für die Unternehmenszwecke nie genutzt wurde, stellt keine Einnahme aus der Gewerbetätigkeit dar.

Das Urteil wurde nach dem Rechtsstand vom Jahr 2007 gefällt. Die ihm zugrunde liegenden Vorschriften des EStG haben sich mit dem 1. Januar 2015 geändert. Das Urteil belegt, dass nicht nur in der aktuellen Rechtslage, sondern auch früher die faktische Nutzung eines Grundstücks maßgeblich war. Die Einkommensteuerpflichtigen, die im Rahmen ihrer Gewerbetätigkeit keine Erlöse aus dem Grundstücksverkauf angegeben haben, weil das Grundstück nicht für die Unternehmenszwecke genutzt wurde, gewinnen damit ein starkes Argument in etwaigen Streitigkeiten mit den Steuerbehörden.

Sollte sich diese Fragestellung auf Ihre Geschäftstätigkeit beziehen und sollten Sie an unserer Unterstützung in diesem Bereich interessiert sein, setzen Sie sich bitte mit Ihrem Ansprechpartner oder mit unserem Sekretariat in Verbindung.

Doradztwo Podatkowe WTS&SAJA Sp. z o.o.

Budynek Delta IV p.
ul. Towarowa 35
61-896 Poznań
tel. (+48) 61 643 45 50
fax. (+48) 61 643 45 51

Biuro w Warszawie

Budynek CENTRAL Tower XXII p.
Al. Jerozolimskie 81
02-001 Warszawa

Der vorliegende Newsletter enthält allgemeine Informationen. Wir berichten Ihnen in dieser Form über die aktuellen Änderungen im Steuerrecht, über verbindliche Auskünfte der Steuerbehörden, über die Entwicklung in der Rechtsprechung und über interessante Kommentare.

Doradztwo Podatkowe WTS&SAJA übernimmt keine rechtliche Haftung für irgendwelche Handlungen oder Unterlassungen

aufgrund dieser Informationen.