

Freiburg, 26. Januar 2024  
Ge/ko-HP

## **Der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer Erbengemeinschaft führt nicht zur anteiligen Anschaffung eines zum Gesamthandsvermögen der Erbengemeinschaft gehörenden Grundstücks**

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 26. September 2023 – IX R 13.22.0 – seine bisherige Rechtsprechung zur sogenannten Spekulationssteuer für bestimmte Nachlass-Konstellationen einer Erbengemeinschaft geändert.

### Sachverhalt

Der Kläger ist Erbe mit einem Erbteil von 52 % nach seiner verstorbenen Frau (Erblasserin). Zu seinen Lasten wurde Nacherbfolge angeordnet. Weitere Erben zu jeweils 24 % und zugleich Nacherben nach dem Kläger wurden die Kinder der Erblasserin. Der Nachlass bestand aus dem Grundbesitz sowie einem Geschäftsanteil an einer GmbH.

Der Kläger und die Kinder wurden im Grundbuch des Grundstücks als Eigentümer in Erbengemeinschaft eingetragen.

Der Kläger kaufte die Anteile der Kinder und verkaufte die Immobilie anschließend innerhalb eines Jahres.

Das Finanzamt kam zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Erwerbs der Erbanteile von Dritten eine anteilige entgeltliche Anschaffung des Grundbesitzes vorliege, der Veräußerungsgewinn für die Grundstücke sei folglich zu versteuern.

### Entscheidungsgründe

Der BFH hat entschieden, dies in Änderung seiner bisherigen Rechtsprechung, dass bei dem Verkauf einer Immobilie, die zum Nachlass der Erbengemeinschaft gehört, keine Einkommenssteuer

anfällt. Im Grundsatz führe der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer gesamthänderischen Beteiligung nicht zur (anteiligen) Anschaffung der Wirtschaftsgüter des Gesamthandsvermögens, so die neue Rechtsprechung des BFH.

Nach Auffassung des Gerichts kann eine Besteuerung nur dann erfolgen, wenn das veräußerte Vermögen zuvor im Sinne von § 23 EStG „*angeschafft*“ worden sei. Der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer gesamthänderischen Beteiligung führe dagegen nicht zur (anteiligen) Anschaffung der Wirtschaftsgüter des Gesamthandsvermögens, eine „*Anschaffungsvorgang*“ im Sinne von § 23 EStG bezüglich des Grundstücks liege nicht vor.

Dieter Gersemann  
Rechtsanwalt