

Private Veräußerungsgeschäfte

Jedes mal, wenn etwas privat und somit nicht gewerblich verkauft wird, sollte man sich die Frage stellen, ob es sich um ein privates Veräußerungsgeschäft nach § 23 EStG handelt. Private Veräußerungsgeschäfte gehören zu den sonstigen Einkünften. Seit 2009 gehören Wertpapiere nicht mehr dazu. Hieraus erzielte Einnahmen sind Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Unbewegliche Wirtschaftsgüter

Dies sind selbständige unbewegliche Sachen z.B. Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen, sowie Bestandteile etc.

Beträgt der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre, ist die Veräußerung steuerfrei (Spekulationsfrist).

Davon ist der hauptsächlich eigene Gebrauch oder der eigene Gebrauch im Jahr der Veräußerung und in den beiden Jahren davor ausgeschlossen.

Andere Wirtschaftsgüter

Wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als ein Jahr beträgt, sind die Einkünfte ebenfalls steuerfrei (Spekulationsfrist).

Ausnahme: Bei Wirtschaftsgütern, aus denen in einem Kalenderjahr Einkünfte erzielt worden sind, erhöht sich der Zeitraum auf 10 Jahre.

Ermittlung **des** **Gewinns/Verlustes (§23 Abs. 3 EStG)**

Verkaufspreis:

Anschaffungskosten/Herstellungskosten

– Werbungskosten

= Verkaufsgewinn/-verlust

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten mindern sich gegebenenfalls um die Absetzung für Abnutzung, erhöhte Absetzungen oder Sonderabschreibungen.

Der Abzug einer Werbungskostenpauschale ist nicht möglich.

Steuerfrei

Gewinne bis unter 600 Euro bleiben bei privaten Veräußerungsgeschäften steuerfrei. Sollte der Verkaufsgewinn 600 Euro und mehr betragen, ist der vollständige Betrag zu versteuern (Freigrenze).

Verluste

Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften dürfen nur mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften im jeweiligen Kalenderjahr ausgeglichen werden. Sie dürfen nicht mit anderen Einkunftsarten verrechnet werden. Nicht berücksichtigungsfähige Verluste dürfen aber in das vergangene Jahr zurück und in das folgende Kalenderjahr vorgetragen und verrechnet werden, allerdings ebenfalls nur mit privaten Veräußerungen.

Wer viel mit Wirtschaftsgütern handelt oder zu tun hat, sollte einen kompetenten Steuerberater nicht nur für die Steuerberatung, sondern auch um den Überblick zu bewahren, in seinem Team haben. Konzentrieren Sie sich auf Ihr Handwerk und lassen sich von einem Steuerberater unter die Arme greifen. Ein Kompetenzteam für diese Art von Veräußerungen spart Ihnen enorm Zeit für das Wesentliche ein.