

## ***Presseinformation***

Frankfurt am Main, 21. Juli 2011

### **Die Steuerberaterkammer Hessen informiert**

#### **Ab viertem Hausverkauf muss Steuer gezahlt werden**

Bislang gilt für die Erhebung von Steuern auf Privatverkäufe von Immobilien die Spekulationsfrist. Nach zehn Jahren konnten diese veräußert werden, ohne dass Steuern auf die Gewinne gezahlt werden mussten.

Nach dem kürzlich vom Bundesfinanzhof veröffentlichten Beschluss spielt nun eine weitere Regelung eine wichtige Rolle: verkauft nämlich ein privater Hausbesitzer innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Immobilien, wird dies vom Fiskus als gewerblicher Grundstückshandel eingestuft. Da dies erst im Nachhinein, also nach dem Verkauf der vierten Immobilie festgestellt werden kann, ist es dem Finanzamt dann erlaubt, auch die drei vorher getätigten Verkäufe als gewerblich einzustufen. Dies geschieht unabhängig davon, ob die vorherigen Steuerbescheide bestandskräftig sind oder nicht (Az.: X B 149/10). Wer also Steuern sparen will, bleibt mit seinen Immobilienverkäufen unterhalb der angegebenen Grenze in fünf Jahren oder bereitet sich – auch rückwirkend – auf die Zahlung von Steuern auf Mieterträge und realisierte Gewinne vor. Die Ermittlung der Einkünfte muss dann auch mittels einer Bilanz erfolgen.

Die Steuerberaterkammer Hessen ist die berufliche Selbstverwaltung aller in Hessen niedergelassenen Steuerberater und Steuerberaterinnen. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts vertritt sie die beruflichen Interessen ihrer mehr als 7.800 Mitglieder.

Hg: **Steuerberaterkammer Hessen**  
Präsident: Günther Fischer Postfach 111762 60052 Frankfurt  
[www.stbk-hessen.de](http://www.stbk-hessen.de)

Ansprechpartnerin: Angela Giesselmann, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit  
E-Mail: [angela.giesselmann@stbk-hessen.de](mailto:angela.giesselmann@stbk-hessen.de)