



# Unser Tipp im September

## Immobilien vom Ehepartner abkaufen?

**Funktioniert das?** Die Ehepartner kaufen sich wechselseitig (also kreuzweise) ihre Immobilien ab, um mit der Abschreibung von vorne beginnen zu können.

Dies ist nur sinnvoll mit Immobilien, die man schon länger als zehn Jahre besitzt, denn sonst würde ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn anfallen. Grundsätzlich kann das Finanzamt nichts dagegen sagen, wenn man seinem Ehepartner eine Wohnung abkauft.

Ein **Missbrauch** von Gestaltungsmöglichkeiten liegt **nur dann** vor, wenn eine Maßnahme wirtschaftlich hochgradig merkwürdig oder sinnlos ist und den einzigen Zweck hat, Steuern zu sparen. Aber wenn eine Frau ihrem Mann eine Immobilie abkauft – was spricht dagegen? Man kann z. B. sagen „Wir wollten, dass meine Frau auch Immobilienbesitz bildet“. Das ist kein Problem.

Schwierig wird es, wenn der Mann seiner Frau Immobilien abkauft und die Frau ihrem Mann. Was will man da für eine **wirtschaftliche Begründung** bringen? Ohne stichhaltiges Argument könnte es Schwierigkeiten mit der steuerlichen Anerkennung geben.

### Fazit:

Kauf vom Ehegatten: ja, sofern zehn Jahre Haltedauer erreicht.

Sich kreuzweise die Immobilien gegenseitig abkaufen: nein.

Wir wissen weiter.

