



IMMOBILIENERTRAGSTEUER BEI RÜCKABWICKLUNG



Eine bereits abgeführte Immobilienertragsteuer (ImmoEST) ist nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts (BFG) nicht zurückzuerstatten, wenn die Rückabwicklung des Kaufvertrages bloß auf einer einvernehmlichen Parteienvereinbarung ohne Vorliegen gerichtlicher Auflösungsgründe beruht.

Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken sind grundsätzlich einkommensteuerpflichtig. Die Steuerschuld entsteht mit dem Abschluss des Kaufvertrages und dem Zufluss des Veräußerungserlöses. Bereits entstandene Abgabenansprüche können jedoch nachträglich abgeändert oder sogar aufgehoben werden. Voraussetzung dafür ist der Eintritt eines rückwirkenden Ereignisses, das für die Vergangenheit Auswirkungen auf den Abgabenanspruch hat.

Voraussetzung: Gerichtliche Vertragsauflösungsgründe

Das BFG hatte kürzlich zu beurteilen, ob aus ertragsteuerlicher Sicht die einvernehmliche Rückabwicklung eines Kaufvertrages ohne Vorliegen gerichtlicher Anfechtungsgründe ein solches rückwirkendes Ereignis ist.

Dass BFG entschied, dass eigentlich nur die zivilrechtliche Anfechtung von Verträgen wegen Willensmängeln (wie etwa Irrtum, List, Verkürzung um die Hälfte) ein rückwirkendes Ereignis darstellt. **Das BFG erkennt aber dennoch auch eine Rückabwicklung** des Veräußerungsgeschäftes auf Grund einer bloßen Vereinbarung der Vertragsparteien als ein solches rückwirkendes Ereignis **an, wenn nachweislich die Voraussetzungen für eine gerichtliche Vertragsaufhebung gegeben wären.** Im gegenständlichen Fall lagen aber keine gerichtlichen Vertragsauflösungsgründe und somit kein rückwirkendes Ereignis vor. Es erfolgte daher keine Rückerstattung der abgeführten Immobilienertragssteuer.

Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigiebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: **eccontis treuhand gmbh** wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenu, Karl-Leitl-Straße 1