

Schenkungssteuer und Spekulationssteuer unter Ehegatten

Nicht selten werden in intakter Ehe Grundstücke oder andere Vermögensgegenstände zwischen den Eheleuten übertragen. Dies erfolgt häufig auch aus steuerlichen Gesichtspunkten oder unter dem Aspekt der Haftungsbeschränkung bei selbständiger Tätigkeit eines Ehegatten.

Im Falle der Trennung gilt es, derartige Vermögensverschiebungen rückgängig zu machen, also den alten Zustand wieder herzustellen. Hierbei ist im Hinblick auf eine etwaige Schenkungs- oder Spekulationssteuer äußerste Vorsicht geboten.

Zunächst einmal betrachtet das Finanzamt unentgeltliche Zuwendungen unter Ehegatten als schenkungssteuerpflichtig. Ausgenommen ist insbesondere das Eigenheim. Aber auch hier greift die Schenkungssteuer, wenn die Immobilie nicht selbst genutzt ist. Dies ist bereits dann der Fall, wenn der Übergeber nicht mehr in dem Haus oder der Wohnung wohnt, was bei einer Trennung nicht ungewöhnlich ist.

Zwar greifen oftmals die recht hohen Freibeträge unter Eheleuten. Die gelten aber nur zunächst innerhalb eines Zeitraum von zehn Jahren. Das Finanzamt kann also die Übertragung der Immobilie zum Anlass nehmen, die letzten zehn Jahre auf Schenkungen zwischen den Eheleuten zu überprüfen. Hierbei kommen auch die Anschaffung eines PKW oder sonstiger Wertgegenstände auf Kosten nur eines Ehegatten zu Buche schlagen.

Wichtig ist auch die Spekulationssteuer in diesem Zusammenhang. Wird die Immobilie nicht unentgeltlich, sondern für eine Gegenleistung veräußert und erfolgt dies innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung, kann sie fällig werden. Eigengenutzte Immobilien sind auch hier ausgenommen, mit der Trennung entfällt aber dieses Privileg. Bei Eigentumswohnungen, die als Steuersparmodell erworben wurden ist deshalb Vorsicht geboten.

In jedem Fall sollten notarielle Verträge, mit denen Eigentum zwischen den Ehegatten verschoben wird, genau geprüft werden. Es sollte auf die genaue Formulierung und die Wertangaben unbedingt geachtet werden. Im Zweifel ist ein Steuerberater zu konsultieren.

Die Gegenleistung, die dann zur Spekulationssteuer führt, kann auch in der Übernahme der auf dem Grundstück lastenden Schulden bestehen. Wird daneben noch ein Entgelt vereinbart, können leicht die Grenzen überschritten sein. Bei der Frage, ob ein steuerbarer Gewinn mit der Veräußerung entsteht, ist der Anschaffungspreis abzüglich der Werbungskosten maßgeblich.

Auch Verträge zwischen den Ehegatten sind vom Notar dem zuständigen Finanzamt vorzulegen. So kann z.B. auch eine Grunderwerbssteuer anfallen, wenn die Übertragung der Immobilie nach der Scheidung erfolgt. Ausgenommen sind insoweit nur Veräußerungen zwischen Eheleuten. Dieses Merkmal entfällt mit rechtskräftiger Scheidung.

Rechtsanwalt Eric Schendel, Ihr Scheidungsanwalt in Mannheim