

Zinslose Stundung einer Kaufpreisforderung

1. **Vereinbaren die Vertragspartner bei der entgeltlichen Übertragung eines Vermögensgegenstands im Privatvermögen, dass die vom Erwerber zur Erfüllung des Kaufpreises zu erbringenden Teilzahlungen in voller Höhe als Gegenleistung für den Kaufgegenstand geleistet werden sollen und die in der Ratenzahlungsvereinbarung liegende Stundung zinslos gewährt wird, ist für die Besteuerung des Veräußers von einer unentgeltlichen Stundung der Kaufpreisforderung auszugehen, sofern sich nicht aus dem Steuerrecht ergibt, dass die Vereinbarung der Besteuerung nicht zugrunde gelegt werden kann. Es fehlt in diesem Fall an einem steuerpflichtigen Entgelt für eine Kapitalüberlassung gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7 des Einkommensteuergesetzes -- EStG -- (Änderung der Rechtsprechung).**
2. **Erfüllt der Erwerber den vereinbarten Kaufpreis in Raten, die (vereinbarungsgemäß) einen Zinsanteil nicht enthalten und auch nicht zwangsweise aufzuteilen sind, sind diese Teilzahlungen grundsätzlich gemäß § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 Satz 1 EStG ratierlich jeweils in voller Höhe mit den beim Forderungserwerb entstandenen Anschaffungskosten zu verrechnen.**
3. **§ 12 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes hilft im Privatbereich weder über eine fehlende Vereinbarung oder Zusage eines Entgelts für die Kapitalüberlassung in Gestalt der Stundung (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) hinweg noch kann aufgrund der Regelung ein Rückzahlungsgewinn gemäß § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 Satz 1 EStG entstehen.**

*BFH, Urt. v. 24.03.2026 - VIII R 30/24

Historie

Nach der bisherigen Rechtsprechung des BFH fließen dem Gläubiger mit der Rückzahlung einer länger als ein Jahr (zinslos) gestundeten Forderung auch dann (einkommen-)steuerbare Zinsen zu, wenn die Unverzinslichkeit der Forderung explizit vereinbart wurde (BFH, Beschl. v. 08.01.1998 - VIII B 76/96, BFH/NV 1998, 963, m. w. N.; Urt. v. 14.07.2020 - VIII R 3/17, BStBl II 2020, 813, zu einer Veräußerungszeitrente). Nach dieser Rechtsprechung stellt die Gestattung langfristiger Ratenzahlung zur Tilgung einer Schuld eine Kreditgewährung des Gläubigers dar.

In diesem Fall ist der Rückzahlungsbetrag grundsätzlich in einen nichtsteuerbaren Tilgungs- und in einen steuerbaren Zinsanteil gem. § 12 Abs. 3 BewG aufzuteilen (BFH, Urt. v. 26.06.1996 - VIII R 67/95, BFH/NV 1997, 175; v. 17.03.2010 - X R 38/06, BStBl II 2011, 622). Eine unverzinsliche Kapitalforderung in diesem Sinne liegt vor, wenn zum einen Zinsen nicht vereinbart werden und zum anderen die Forderung bereits entstanden ist, aber nicht binnen eines Jahres getilgt wird. Bislang hat der BFH die Kaufpreisvereinbarung in Form von Ratenzahlungen mit zinsloser Stundung einer wirtschaftlichen Betrachtung unterzogen.

Doppelbelastung Einkommen-/Erbchaftsteuer

Mit Beschluss vom 12.09.2011 - VIII B 70/09, BFH/NV 2012, 229, äußerte sich der BFH zu der Problematik und zu der "Doppelbelastung" mit Einkommen- und Schenkungsteuer bei zinslosen Darlehen. In der unentgeltlichen Überlassung einer Kapitalsumme auf Zeit "kann" eine Schenkung i. S. d. Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes liegen. Gegenstand der Schenkung bzw. freigebigen Zuwendung ist nicht ein konkreter Ertrag, der dem Zuwendenden entgeht, sondern die mit dem Verzicht auf die eigene Nutzungsmöglichkeit seitens des Zuwendenden korrespondierende Gewährung der Nutzungsmöglichkeit durch den Zuwendungsempfänger; dabei ist für die Einordnung als freigebige Zuwendung i. S. d. § 7 Abs. 1 ErbStG unerheblich, dass die Überlassung von Kapital zivilrechtlich keine Schenkung ist. Ob eine Kapitalüberlassung aus erbschaftsteuerrechtlicher Sicht unentgeltlich erfolgt, beurteilt sich allein nach zivilrechtlichen Kriterien. Danach ist eine Kapitalüberlassung unentgeltlich, wenn der Erwerb nicht von einer ihn ausgleichenden Gegenleistung abhängt.

Grundsätzlich ist es tatbestandlich ausgeschlossen, mit derselben Handlung sowohl eine freigebige Zuwendung zu verwirklichen als auch wirtschaftlich am Markt teilzunehmen. Unterfällt ein und derselbe Lebenssachverhalt tatbestandlich sowohl der Einkommen- als auch der Schenkungsteuer, hat bei summarischer Prüfung die Ertragsbesteuerung (hier: Einkommensteuer) zurückzutreten.

Hinweis:

Zur Bewertung des Zinsvorteils vgl. BFH, Urteile vom 01.09.2021 - II R 40/19, BStBl II 2023, 146, und vom 31.07.2024 - II R 20/22, BStBl II 2025, 498: Bei der Bemessung des Zinsvorteils kann der in § 15 Abs. 1 BewG festgelegte Zinssatz von 5,5 % nicht herangezogen werden, wenn ein niedrigerer marktüblicher Wert für vergleichbare Darlehen feststeht.

Sachverhalt VIII R 30/24

Die Kläger sind Ehegatten und wurden für die Streitjahre 2021 und 2022 gemeinsam zur Einkommensteuer veranlagt. Mit Vertrag aus dem Jahr 2021 veräußerten sie ein mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebautes Grundstück, das sie vor mehr als zehn Jahren erworben hatten, an ihre Tochter. Als Gegenleistung wurde der Verkehrswert vereinbart, der zunächst gestundet und dann in monatlichen Raten beglichen wurde. Eine Verzinsung ist nicht vereinbart, die in diesem Verzicht liegende Kaufpreisreduzierung wurde der Tochter ausdrücklich geschenkt. Ergänzend wurde geregelt, dass die monatliche Rate im gegenseitigen Einvernehmen bei entsprechender Verkürzung der Laufzeit alle fünf Jahre um bis zu 5 % erhöht werden kann. Sollte einer der Überlasser versterben, ist der Vertrag mit seinen Erben fortzusetzen. Zur Sicherung des Kaufpreises bestellte die Tochter zugunsten der Kläger als Gesamtgläubiger eine Buchgrundschuld an dem Grundstück. Beweggrund für die Festsetzung der Ratenhöhe war, dass eine Bankfinanzierung, mit der die Tochter den Kaufpreis sofort hätte begleichen können, für sie nicht erreichbar war, und dass sie nicht mehr als einen bestimmten Betrag im Monat leisten konnte.

Das Finanzamt berechnete aus den gezahlten Raten unter Anwendung von § 12 Abs. 3 BewG Zinsanteile und stufte diese als Kapitalerträge ein, die es den Klägern zur Hälfte zurechnete und dem Abgeltungssteuersatz unterwarf.

Nach erfolglosen Einspruchsverfahren gab das FG der Klage statt. Es sah die vom Finanzamt ermittelten Zinsanteile nicht als gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG einkommensteuerpflichtige Kapitalerträge an. Die Differenz zwischen dem "Nominalkaufpreis" und dem vom Finanzamt abgezinsten Barwertkaufpreis hätten die Kläger ihrer Tochter ausdrücklich geschenkt; die hierin liegende freigebige Zuwendung sei als Schenkung unter Lebenden gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG zu qualifizieren, was eine Steuerbarkeit der Zinsanteile im Rahmen der Einkommensteuer ausschließe.

Sachverhalt VIII R 1/23 (NV)

Die Kläger wurden für das Streitjahr 2015 zusammen zur Einkommensteuer veranlagt. Die verstorbene Mutter der Klägerin war Eigentümerin des mit einem Einfamilienhaus und einer Garage bebauten Grundstücks. Die Mutter der Klägerin ist je zur Hälfte von der Klägerin und deren Bruder beerbt worden. Mit notariellem Vertrag aus dem Jahr 2014 setzte sich die Erbengemeinschaft über den zum Nachlass gehörenden Grundbesitz auseinander. Die Klägerin erwarb den hälftigen Anteil ihres Bruders an dem Grundstück zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert. Danach übertrug sie das Grundstück zur ideellen Hälfte unentgeltlich auf ihren Ehemann. Mit notariellem Kaufvertrag aus dem Jahr 2015 veräußerten die Kläger das Grundstück an ihren Sohn und dessen Ehefrau jeweils zur Hälfte. Der Kaufpreis war in monatlichen Raten zu zahlen. Der Vertrag enthielt ferner eine Wertsicherungsklausel. Die Raten standen den Klägern als Gesamtgläubiger gemeinsam, dem Längerlebenden der Kläger ungeschmälert zu. Sollten die Kläger vor Ablauf des Ratenzahlungszeitraums versterben, sollte der bis dahin noch nicht gezahlte Kaufpreis dem Sohn der Kläger unter bestimmten Voraussetzungen erlassen werden.

Während des aus anderen Gründen geführten Einspruchsverfahrens wurde dem Finanzamt erstmals der Kaufvertrag bekannt. Nach Erörterung des Sachverhalts änderte das Finanzamt in der Einspruchsentscheidung die Einkommensteuerfestsetzung zu Ungunsten der Kläger und erfasste zusätzliche Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG. Die den Klägern im Streitjahr zugeflossenen Kaufpreistraten enthielten gem. § 12 Abs. 3 BewG zu ermittelnde steuerpflichtige Zinsanteile, die das Finanzamt den Klägern jeweils zur Hälfte zurechnete und dem Abgeltungssteuertarif nach § 32d Abs. 1 EStG unterwarf. Im Übrigen wies das Finanzamt den Einspruch als unbegründet zurück.

Nachdem die Kläger bei dem für die Schenkungsteuer zuständigen Finanzamt die Grundstücksübertragung angezeigt hatten, wurde gegen die Schwiegertochter der Kläger auf der Grundlage eines Zinsvorteils und nach Abzug des persönlichen Freibetrags (20.000 €) Schenkungsteuer festgesetzt. Gegen den Sohn der Kläger erging wegen seines höheren persönlichen Freibetrags kein Schenkungsteuerbescheid. Das FG wies die Klage hinsichtlich der Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG ab.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihr Begehren nur noch in Bezug auf die Kapitaleinkünfte weiter. Im Kern machen sie geltend, § 12 Abs. 3 BewG sei nicht anwendbar. Sie hätten die Kaufpreisforderung nicht zinslos gestundet.

Mit den Käufern sei nicht nur die Wertsicherungsklausel, sondern gegenüber dem gutachterlich festgestellten Grundstückswert auch ein Zinsaufschlag vereinbart worden.

Entscheidungen des BFH

Der VIII. Senat des BFH hat in beiden Fällen zugunsten der Grundstücksveräußerer entschieden und in Bezug auf die Ratenzahlungsvereinbarungen Einkünfte aus § 22, § 20 Abs. 1 Nr. 7 sowie Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 EStG verneint. Darüber hinaus hat der BFH das Vorliegen einer Schenkung eines Zinsvorteils gem. § 7 ErbStG bei den Käufern negiert.

Hinweis:

Das Urteil des BFH vom 24.03.2026 - VIII R 1/23 (NV) ist teilweise inhaltsgleich mit dem Urteil vom 24.03.2026 - VIII R 30/24.

Keine sonstigen Einkünfte

Die Kläger haben in den Streitjahren keine Einkünfte gem. § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a Doppelbuchst. bb Satz 1 EStG aus Ertragsanteilen eines Leibrentenrechts erzielt, denn das jeweilige Grundstück wurde gegen Kaufpreisraten und nicht gegen Einräumung eines Leibrentenrechts veräußert. In beiden Fällen wurde als Gegenleistung für die Veräußerung des bebauten Grundstücks keine Leibrente vereinbart, da der Kaufpreisabrede eine Wagniskomponente in Form der Anknüpfung des Bezugs der Rente an die Lebenszeit der Bezugsperson oder des Verpflichteten fehlt.

VIII R 30/24: Die Zahlungen auf die Kaufpreisforderung waren von der Tochter nach dem Tod der Kläger an deren Erben zu erbringen. Auch lag nach der Kaufpreisvereinbarung trotz des Alters der Kläger zum Übergabezeitpunkt und der Dauer der Ratenzahlungen kein relevantes Versorgungsmotiv zugrunde. Vielmehr ging es bei der Vereinbarung der Ratenzahlungen ausschließlich darum, der Tochter den Erwerb des Grundstücks zum Verkehrswert zu ermöglichen.

VIII R 1/23 (NV): Die Zahlungen auf die Kaufpreisforderung waren vom Sohn der Kläger und seiner Ehefrau auch nach dem Tod des Längerlebenden der Kläger zu erbringen und sollten nur dem Sohn der Kläger und diesem auch nur im Hinblick auf künftige erbrechtliche Regelungen erlassen werden. Zudem lag der Kaufpreisvereinbarung angesichts des Alters der Kläger zum Übergabezeitpunkt und der Dauer der Ratenzahlungen kein relevantes Versorgungsmotiv zugrunde. Vielmehr ging es bei der Vereinbarung der Ratenzahlung vorrangig um die finanzielle Unterstützung der Käufer.

Keine Einkünfte aus Kapitalvermögen

Der VIII. Senat ließ offen, ob und ggf. unter welchen Umständen Teilzahlungen (Raten) in einen Zins- und einen Tilgungsanteil aufgeteilt werden (müssen). Etwaige bei wirtschaftlicher (kaufmännischer) Betrachtung in den einzelnen Teilzahlungen enthaltene oder gem. § 12 Abs. 3 BewG typisierend ermittelte Zinsanteile sind jedenfalls dann keine steuerpflichtigen Entgelte für eine Kapitalüberlassung gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG, wenn die Vertragspartner - wie in beiden Urteilsfällen - ausdrücklich vereinbart haben, dass jede einzelne Teilzahlung in voller Höhe auf den Kaufpreis angerechnet wird und der Kaufpreis unentgeltlich gestundet sein soll. Ein etwaiger bei wirtschaftlicher (kaufmännischer) Betrachtung in jeder einzelnen Teilzahlung enthaltener oder gem. § 12 Abs. 3 BewG typisierend ermittelter Zinsanteil ist kein steuerpflichtiges Entgelt für eine Kapitalüberlassung (Änderung der Rechtsprechung). Soweit der VIII. Senat den sich aus einer zwangsweise vorzunehmenden Aufteilung jeder Teilzahlung in einen Zins- und einen Tilgungsanteil ergebenden Zinsanteil trotz vereinbarter Unentgeltlichkeit der Stundung in der Vergangenheit als steuerpflichtiges Entgelt des Veräußerers für eine Kapitalüberlassung an den Käufer i. S. d. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG behandelt hat, hält er daran ausdrücklich nicht länger fest.

§ 12 Abs. 3 BewG hilft im Privatbereich nicht über die nicht gewollte oder fehlende Vereinbarung oder Zusage eines Entgelts für die Kapitalüberlassung hinweg. Weder verweist § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG auf § 12 Abs. 3 BewG noch wirkt § 12 Abs. 3 BewG im Anwendungsbereich des § 20 Abs. 1 Nr. 7 Satz 1 EStG steuerbegründend.

Bei der Prüfung, ob im Einzelfall ein Entgelt für eine Kapitalüberlassung gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG vereinbart und geschuldet ist, ist in erster Linie der Inhalt der Kaufpreisvereinbarung zugrunde zu legen. Etwas anderes kommt grundsätzlich nur aufgrund dagegen sprechender Umstände (z.B. der Verschleierung einer Zinsabrede oder wegen eines Gestaltungsmissbrauchs gem. § 42 AO) in Betracht. Solche Umstände können darin liegen, dass der Erwerber bei sofortiger Zahlung des Kaufpreises vereinbarungsgemäß einen geringeren Betrag hätte entrichten müssen.

VIII R 30/24: Die Kläger und ihre Tochter haben Stundungszinsen ausdrücklich ausgeschlossen und stattdessen vereinbart, dass der Tochter der Stundungsvorteil unentgeltlich zugewendet werden sollte. Die Kläger haben auf die Vereinbarung von Stundungszinsen verzichtet, weil ihre Tochter finanziell nur bedingt leistungsfähig war. Bedenken gegen die zivilrechtliche Wirksamkeit der Vereinbarung bestanden nicht. Umstände, aus denen sich im Streitfall ergeben könnte, dass die zivilrechtlich wirksame Vereinbarung der Besteuerung nicht zugrunde gelegt werden kann,

waren nicht ersichtlich. Daraus ergibt sich für die Besteuerung der Kläger als Veräußerer, dass sie die Kaufpreisforderung unentgeltlich gestundet und in den Streitjahren aus der Vereinnahmung der Teilzahlungen, die vereinbarungsgemäß in voller Höhe auf die Kaufpreisforderung entfallen (Tilgungsanteil = 100 %), keine steuerpflichtigen Kapitalerträge für eine Kapitalüberlassung erzielt haben.

An einer steuerlich motivierten Gestaltung fehlt es insbesondere, wenn die zinslose Stundung erforderlich ist, um der Tochter den Erwerb des Wirtschaftsguts überhaupt erst zu ermöglichen. Ist der Erwerber finanziell nicht ausreichend leistungsfähig und entscheidet sich der Veräußerer gleichwohl mit Rücksicht auf das persönliche Näheverhältnis dazu, an ihn zu veräußern, ist dies grundsätzlich vom Steuerrecht hinzunehmen. Der Veräußerer ist insbesondere aus steuerlichen Gründen nicht gehalten, wegen der mangelnden Leistungsfähigkeit des Erwerbers von dem gewollten Verkauf Abstand zu nehmen und sein Grundstück an einen anderen leistungsfähigeren Erwerber zu veräußern. Kommt der Kaufvertrag nur zustande, wenn der Veräußerer dem Erwerber den Kaufpreis (unentgeltlich) stundet, gilt nichts anderes, solange keine Anhaltspunkte für eine steuerliche Gestaltung hinzutreten.

VIII R 1/23 (NV): Die Kläger hatten geltend gemacht, sie hätten im Rahmen der Kaufpreisfindung einen Mehrpreis gegenüber dem gutachterlich bestimmten Verkehrswert des Grundstücks als "Zinszuschlag" eingepreist und sähen in der im notariellen Vertrag enthaltenen Wertsicherungsklausel eine zinsähnliche Vereinbarung, so dass keine zinslos längerfristig gestundete Forderung i. S. d. § 12 Abs. 3 BewG vorliege. Für eine entgeltliche Stundung fand der BFH im notariellen Kaufvertrag jedoch keinen Anhaltspunkt. Nach dem Inhalt des notariellen Vertrags war der Kaufpreis im Rahmen der Ratenzahlungsvereinbarung unentgeltlich gestundet. Ob die Wertsicherungsklausel so verstanden werden könnte, dass sich aus ihr ein Entgelt für die Stundung der Kaufpreisforderung ergibt, konnte offenbleiben, weil sich die Wertsicherungsklausel auf die Höhe der im Streitjahr von den Erwerbern erbrachten Teilleistungen nicht ausgewirkt hat.

Kein Rückzahlungsgewinn

Bei der Erfüllung von nach dem 31.12.2008 begründeten oder erworbenen Kapitalforderungen können steuerpflichtige Gewinne entstehen, wenn die zur Erfüllung erbrachten Zahlungen die vom Forderungsinhaber selbst getragenen Anschaffungskosten übersteigen (§ 20 Abs. 2 Satz 2, Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 i. V. m. Abs. 4 Satz 1 EStG). Aus der ratenweisen Erfüllung einer zinslos gestundeten Kaufpreisforderung ergibt sich aber kein Rückzahlungsgewinn. Der Erwerb einer Kaufpreisforderung im Privatvermögen ist ein Anschaffungsvorgang. Erfüllt der Erwerber den vereinbarten Kaufpreis in Raten, die (vereinbarungsgemäß) einen Zinsanteil nicht enthalten und auch nicht zwangsweise aufzuteilen sind, sind diese Teilzahlungen ratierlich jeweils in voller Höhe mit den beim Forderungserwerb entstandenen Anschaffungskosten. Da auch im Rahmen des § 20 Abs. 2 Satz 2 EStG die zivilrechtliche Vereinbarung maßgeblich ist, handelt es sich bei jeder Rate in voller Höhe um eine Tilgungsleistung, die gem. § 20 Abs. 4 Satz 1 EStG mit den Anschaffungskosten der Forderung zu verrechnen ist. Auch für die Prüfung des § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, Abs. 2 Satz 2, Abs. 4 Satz 1 EStG gibt es keine Rechtsgrundlage, die abweichend von der getroffenen Vereinbarung eine Aufteilung des nominalen Forderungsbetrags in einen wirtschaftlich oder gem. § 12 Abs. 3 BewG zu ermittelnden Barwert als Anschaffungskosten der Forderung und einen sich hieraus ergebenden Differenzbetrag zum Nominalbetrag der vereinbarten Teilzahlungen vorgibt.

Keine Schenkung

Der dem Erwerber zugewandte Vorteil der zinslosen ratenweisen Stundung der Kaufpreisforderung ist nicht gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG schenkungsteuerbar. Es fehlt insofern an der erforderlichen Vermögensverschiebung. Soweit der VIII. Senat im Beschluss vom 12.09.2011 - VIII B 70/09 (BFH/NV 2012, 229, Rdnr. 15 bis 17) eine freigebige Zuwendung von Zinsvorteilen für möglich gehalten hat, wenn eine zu einem späteren Stichtag fällige sonstige Kapitalforderung (Zugewinnausgleichsforderung) zinslos gestundet wird, hält er nicht länger daran fest, dass in der bloßen Stundung einer Forderung eine schenkungsteuerpflichtige freigebige Zuwendung liegen kann.

VIII R 30/24: Der Tochter als Zuwendungsempfängerin wird durch die zinslose Stundung weder unentgeltlich noch verbilligt eine Geldsumme aus dem Vermögen der Kläger zur Nutzung überlassen. Aufgrund der Stundung kommt es lediglich zu einer geringeren Belastung im Vermögen der Tochter. Eine schenkungsteuerpflichtige Zuwendung liegt nach der Rechtsprechung des II. Senat des BFH bei unentgeltlicher oder verbilligter Darlehensgewährung nur vor, wenn dem Darlehensnehmer vom Geber eine Geldsumme zinslos oder zu einem nicht marktüblichen Zins zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Gegenstand der steuerbaren Zuwendung ist dann der Vorteil des Empfängers, das überlassene Kapital für sich nutzen zu können - an einer solchen Vermögensverschiebung fehlt es vorliegend.

Offene Fragen

Der VIII. Senat hatte im Fall VIII R 30/24 nur über die Veräußerung eines Grundstücks zu entscheiden, die nicht gem. § 23 EStG steuerbar war. Im Fall VIII R 1/23 (NV) lag zwar eine gem. § 23 EStG steuerbare Veräußerung vor (zu 50 %). Da die Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften Überschusseinkünfte sind, werden die Einnahmen nach § 11 Abs. 1 EStG in dem Veranlagungszeitraum (VZ) angesetzt, in dem sie zugeflossen sind.

Wird der Veräußerungspreis ratenweise in mehreren Jahren gezahlt, ist der die Anschaffungs- und Werbungskosten übersteigende Betrag als privater Veräußerungsgewinn jeweils in denjenigen VZ zu berücksichtigen, in denen er dem Steuerpflichtigen tatsächlich zugeflossen ist. Da das Streitjahr das erste Jahr der Ratenzahlung war, hat der BFH auch in diesem Fall nicht zu § 23 EStG Stellung genommen. Abzuwarten bleibt, ob bei einer gem. § 23 EStG steuerbaren Veräußerung im Privatvermögen die Gegenleistung gem. § 12 Abs. 3 BewG (weiterhin) aufgeteilt und nur der Tilgungsanteil der Besteuerung unterworfen werden soll. Dann ergäbe sich in Höhe des Zinsanteils eine Besteuerungslücke. Der BFH hat sich zudem nicht zur Besteuerungsfolge beim Erwerber geäußert. Nach bisheriger Rechtsprechung trägt der Erwerber Anschaffungskosten nur in Höhe des Barwerts; der Zinsanteil kann im Rahmen der Einkünfteerzielung als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abgezogen werden.

Auch die Anwendung der geänderten Rechtsprechung auf Veräußerungen, die unter §§ 16, 17 EStG fallen, ist offen. Für diese Tatbestände könnte aufgrund des Stichtagsbezugs der Veräußerungsgewinnermittlung nach kaufmännischen Grundsätzen die Gegenleistung gem. § 12 Abs. 3 BewG in einen Tilgungs- und Zinsanteil aufzuteilen und aufgrund der wirtschaftlichen Betrachtungsweise des Vorgangs ein "vereinbarter Zinsanteil" anzunehmen sein. Verneinte man eine Besteuerung gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 2 Nr. 7 EStG, wäre eine Besteuerung gem. § 24 Nr. 2 EStG zu prüfen.

Fazit:

Ein Entgelt für eine Kapitalüberlassung ist künftig grundsätzlich nicht mehr anzunehmen, wenn die Vertragspartner die zinslose Stundung einer sonstigen Kaufpreisforderung (z.B. Grundstückskaufpreis) vereinbart haben - es sei denn, diese Vereinbarung kann aus allgemeinen Gründen (Vereinbarung verdeckter Stundungszinsen; rein steuerlich motivierte Gestaltungen) der Besteuerung nicht zugrunde gelegt werden oder die Annahme einer entgeltlichen Stundung ist entgegen dem Vereinbarten gesetzlich angeordnet. Daneben liegt in der bloßen Stundung einer Forderung keine schenkungsteuerpflichtige freigebige Zuwendung (mehr). Wie die Steuerfolgen auf der Erwerberseite aussehen, musste der BFH nicht entscheiden - insoweit ist die weitere Rechtsprechung abzuwarten. Auch die Reaktion der Finanzverwaltung bleibt abzuwarten; es ist zu hoffen, dass kurzfristig eine begleitende Stellungnahme erfolgt

Ihre Steuerberater

Steuertermine Juli 2026

- 10.07. Umsatzsteuer Monatszahler
- 10.07. Umsatzsteuer für Quartalszahler ohne Fristverlängerung
- 10.07. Lohn- und Kirchensteuer der Arbeitnehmer für Monats- und Quartalszahler

Sie finden dieses Infoblatt auch unter www.kanzlei-gleisl.de/Mandanteninformationen/Informationsbrief