Deloitte.

URL: http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/private-einkommensteuer/fg-hessen-verfassungsmaessigkeit-der-besteuerung-von-gewinnen-aus-privatem-gebaeudeverkauf-errichtungsfaelle.html

25.01.2011

Private Einkommensteuer

FG Hessen: Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung von Gewinnen aus privatem Gebäudeverkauf – Errichtungsfälle

Sachverhalt
Streitig ist die Verfassungsmäßigkeit des § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG i. V. m. § 52 Abs. 39 Satz 1 EStG i. d. F. des StEntlG 1999/2000/2002, als der Gewinn gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG aus der Veräußerung eines bereits vor der Gesetzesänderung fertiggestellten Gebäudes, das allerdings erst nach der Gesetzesänderung verkauft worden ist, mit einer höheren Steuer belegt werden soll als durch die vorhergehende Fassung der Vorschrift.

Entscheidung
Das FG Hessen hat im Streitfall Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG i. V. m. § 52 Abs. 39 Satz 1 EStG i. d. F. des StEntlG 1999/2000/2002 geäußert und das Verfahren ausgesetzt, um eine Entscheidung des BVerfG zu der Vorlagefrage einzuholen.

Nach der dem StEntlG vorhergehenden Fassung des § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG war nur der Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks selbst innerhalb der Spekulationsfrist steuerpflichtig. Ein nach dem Grundstückserwerb errichtetes Gebäude als steuerlich von Grund und Boden verschiedenes Wirtschaftsgut fiel nicht unter den Tatbestand der Regelung. Mit Einführung des StEntlG unterliegen solche „Errichtungsfälle", bei denen die Veräußerung nach dem 31.12.1998 stattfindet, ebenfalls der Besteuerung nach § 23 EStG.

Der Gesetzgeber kann beachtliche Gründe haben, bestehende Rechtslagen zu ändern, auch wenn er auf Tatbestände einwirken muss, die im Vertrauen auf eine bestehende günstige Rechtslage geplant wurden. Im Streitfall jedoch lässt der Vertrauensschutz der Klägerin das Änderungsinteresse des Gesetzgebers zurücktreten. Bereits in Bezug auf die Verlängerung der Spekulationsfrist hatte der BFH § 23 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 52 Abs. 39 Satz 1 EStG als verfassungswidrig eingestuft, da der Steuerpflichtige im Vertrauen auf seine Vermögensdisposition schutzlos gelassen wurde. Dies ist auch sinngemäß für die „Errichtungsfälle" anwendbar. Für die Klägerin war nicht absehbar, dass in naher Zukunft eine solche Gesetzesänderung erfolgen werde. Vor allem die jahrzehntelange Geltung der Vorgängerregelung sowie der 1995 gescheiterte Versuch, „Errichtungsfälle" in die Vorschrift mit aufzunehmen, bestärkten das Vertrauen der Klägerin.

Die Anwendung der Vorschrift verstößt nach Ansicht des FG Hessen im Streitfall insoweit gegen das Rechtsstaatsprinzip (Art. 20 Abs. 2 GG), als aus der Veräußerung von errichteten Gebäuden Gewinne erfasst werden, die bereits vor Geltung des StEntlG latent entstanden waren, aber erst durch Veräußerung nach dem 31.12.1998 realisiert wurden. Entscheidend ist, dass der Wertzuwachs, der versteuert werden soll, bereits vor der Gesetzesänderung vorhanden und weder „steuerverstrickt" noch „steuerverhaftet" war.

Betroffene Normen
§§ 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2, 52 Abs. 39 Satz 1 EStG i. d. F. des StEntlG 1999/2000/2002

Fundstelle
Finanzgericht Hessen, Urteil vom 14.01.2010, 8 K 283/04, DStRE 2010, S. 1494, Vorlage beim BVerfG: 2 BvL 2/10.

Weitere Fundstellen
BFH, Urteil vom 16.12.2003, IX R 46/02, BStBl II 2004, S. 284
BVerfG, Beschluss vom 07.07.2010, 2 BvL 14/02, 2 BvL 2/04, 2 BvL 13/05,
siehe Zusammenfassung in Deloitte Tax-News
BVerfG, Urteil vom 03.12.1997, 2 BvR 882/97, BVerfGE 97, S. 67 (78), DStRE 1998, S. 270

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.