



## Teilweise Schenkung einer Immobilie ist kein privates Veräußerungsgeschäft

Teilentgeltliche Übertragungen von Immobilien im Wege der vorweggenommenen Erbfolge unterhalb der historischen Anschaffungskosten sind keine tatbestandlichen Veräußerungen im Sinne des § 23 EStG (Az. 3 K 36/24).

Somit ist nach Auffassung des Niedersächsischen Finanzgerichts die Betrachtung der Finanzverwaltung, dass bei solchen teilentgeltlichen Übertragungen wie im Streitfall rechnerisch für den Übertragenden ein privater Veräußerungsgewinn entstehen könnte, unzutreffend. Vor allem besteht in solchen Fällen kein Anlass, eine Aufteilung des einheitlichen Übertragungsvertrages im Wege der vorweggenommenen Erbfolge in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil anhand des Verkehrswertes vorzunehmen.

Gegen die Entscheidung wurde Revision eingelegt, welche beim Bundesfinanzhof (Az. IX R 17/24) offen ist.