

Spekulationssteuer vermeiden



Die Spekulationssteuer fällt an, wenn der Eigentümer innerhalb der sogenannten Spekulationsfrist seine Immobilie verkauft und dabei Gewinn erzielt.

Die Höhe der Steuer hängt von zwei Faktoren ab:

- Individueller Einkommensteuersatz
- Wertzuwachs der Immobilie

Sachwert	Nutzungsart	Frist in Jahren	Bemerkung
Immobilie	Selbstnutzung	3	Bewohnen mindestens 1 Jahr und 2 Tage Bsp.: Bewohnt zwischen 31.12.2022 und 01.01.2024 Am 02.01.2024 darf steuerfrei verkauft werden
Immobilie	Vermieten	10	Eine verkürzte Frist ist durch eine Eigennutzung zu erreichen Bsp.: 1 Jahr Vermietung 3 Jahre Selbstnutzung Danach steuerfrei verkaufen
Grundstück	Irrelevant	10	Das Kaufdatum des Grundstückes ist entscheidend. Durch eine Errichtung eines Gebäudes wird keine selbstständige Frist initiiert. Bsp.: Baugrundstück erworben am 31.08.2013 Gebäudfertigstellung 2022 Der Verkauf am 01.09.2023 ist steuerfrei

Quellen: Finanzamt; Steuerberater