

**Dienstag, 1. Oktober 2024**

Hallo Ihr Lieben,  
heute kommen wir zu unserem neuen Thema:

## **Spekulationsfrist - Spekulationssteuer**

### **Die Spekulationsfrist**

beträgt - wenn man eine Immobilie als Renditeobjekt erworben hat – in der Regel 10 Jahre. Bei Vererbung einer Immobilie geht auch die laufende Spekulationsfrist auf den Erben über und startet nicht neu.

Ergo, die Spekulationsfrist – auch die abgelaufene Spekulationsfrist – wird mitvererbt, laut Gesetz zur steuerfreien Veräußerung von Privatimmobilien nach §23 Abs.1 Nr.1 EstG (§23 private Veräußerungsgeschäfte).

### **Wann entfällt die Spekulationsfrist?**

Wenn die Immobilie im Jahr der Veräußerung- per notarieller Beurkundung und in den beiden Jahren davor zu eigenen Wohnzwecken selbst genutzt wurde, entfällt die Spekulationsfrist, somit ist der Gewinn des Verkaufes steuerfrei.

Zur eigenen Sicherheit – da sich die Gesetzte ständig ändern – sollte man hierzu auf jeden Fall einen Steuerberater hinzuziehen. Wir beschreiben in unserem Blog ausschließlich die momentane Lage und dürfen nicht steuerberatend oder juristisch tätig sein.

### **Die Spekulationssteuer**

muss immer dann gezahlt werden, wenn man eine Immobilie innerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist mit Gewinn verkauft.

Auf diesen Spekulationsgewinn zahlt man auch Einkommensteuer.

Höhe der Spekulationssteuer

Veräußerungsgewinne werden im Jahr der Veräußerung dem Einkommen, evtl. Kapitalerträgen und weiteren Einnahmen dazu gerechnet, und werden dem jeweils individuellen Steuersatz veranlagt.

Auch hierbei ist die Konsultation eines Steuerberaters sehr hilfreich.

Bei weiteren Fragen könnt Ihr sehr gerne unsere Kommentarfunktion nutzen.

Viel Spaß beim Lesen

Max und Bärbel