

Unentgeltliche Ratenzahlungsvereinb... Grundsätzlich keine Einkünfte aus



Unentgeltliche Ratenzahlungsvereinbarung: Grundsätzlich keine Einkünfte aus Kapitalvermögen | BFH-Urteil vom 24.03.2026, VIII R 30/24

Mit Urteil vom 24.03.2026 hat der VIII. Senat des BFH seine bisherige Rechtsprechung zur einkommensteuerlichen Behandlung unverzinslicher Kaufpreisstunden grundlegend geändert. Der BFH entscheidet, dass bei einer ausdrücklich vereinbarten zinslosen Ratenzahlung grundsätzlich weder Einkünfte aus Kapitalvermögen noch ein steuerpflichtiger Rückzahlungsgewinn entstehen. Zugleich stellt der Senat klar, dass § 12 Abs. 3 BewG keine Grundlage für die fiktive Ermittlung steuerpflichtiger Zinsanteile bietet. Das Urteil hat erhebliche Bedeutung für Grundstücksübertragungen und sonstige Veräußerungen im Privatvermögen, insbesondere innerhalb der Familie.

Florian Solich - Steuerberater, Master of Arts (Taxation), M.A., Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

1. Leitsätze

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 Veräußerers 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 gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG.

Erfüllt der Erwerber den vereinbarten Kaufpreis in Raten, die (vereinbarungsgemäß) einen Zinsanteil nicht enthalten und auch nicht zwangsweise aufzuteilen sind, sind diese Teilzahlungen grundsätzlich gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 7, Abs. 2 S. 2, Abs. 4 S. 1 EStG ratierlich jeweils in Höhe mit den beim Forderungserwerb entstandenen Anschaffungskosten zu verrechnen.

§ 12 Abs. 3 BewG 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 gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 7, Abs. 2 S. 2, Abs. 4 S. 1 EStG entstehen.

2. Sachverhalt

Die Kläger veräußerten ein seit mehr als zehn Jahren in ihrem Eigentum stehendes Grundstück an ihre Tochter zum Verkehrswert. Der Kaufpreis sollte nicht sofort gezahlt, sondern in monatlichen Raten erbracht werden. Die Vertragsparteien vereinbarten ausdrücklich, dass keine Verzinsung erfolgen sollte und sämtliche Raten vollständig auf den Kaufpreis angerechnet werden.

Der mit dem Zinsverzicht verbundene wirtschaftliche Vorteil sollte der Tochter unentgeltlich zugewendet werden. Hintergrund der Gestaltung war, dass die Tochter den Kaufpreis mangels ausreichender Bonität nicht über ein Bankdarlehen finanzieren konnte.

Das Finanzamt behandelte die Ratenzahlungen unter Anwendung des § 12 Abs. 3 BewG teilweise als steuerpflichtige Zinsanteile und erfasste diese als Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein gab der Klage statt. Zwar begründete es seine Entscheidung mit einer schenkungsteuerrechtlichen Würdigung, der BFH bestätigte das Ergebnis jedoch mit einer anderen Begründung.

3. Tenor

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des Finanzgerichts Schleswig-Holstein vom 17.09.2025, 4 K 34/24 wird als unbegründet zurückgewiesen.

4. Entscheidungsgründe des BFH

4.1 Keine schenkungsteuerpflichtige Zuwendung

Der BFH widerspricht zunächst der Begründung des Finanzgerichts. Zwar wollten die Kläger ihre Tochter den Vorteil der zinslosen Stunden zuwenden, dies führe jedoch weder hinsichtlich der Grundstücksübertragung noch hinsichtlich des Zinsverzichts zu einer freigebigen Zuwendung i. S. d. § 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG.

Es fehle an einer Vermögensverschiebung, weil der Tochter kein Kapital zur Nutzung überlassen werde, sondern lediglich ihre Zahlungspflicht erleichtert werde. Insoweit gibt der BFH zugleich seine frühere Auffassung auf, wonach bereits in der bloßen Stundung einer Forderung eine schenkungsteuerpflichtige Zuwendung liegen könne.

4.2 Keine Einkünfte aus Kapitalvermögen

Den Schwerpunkt der Entscheidung bildet die einkommensteuerliche Würdigung der unverzinslichen Ratenzahlungsvereinbarung.

Nach § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG setzen Einkünfte aus Kapitalvermögen voraus, dass ein Entgelt für die Überlassung von Kapital vereinbart oder geleistet wird. Daran fehle es nach Auffassung des BFH, wenn die Vertragsparteien ausdrücklich vereinbaren, dass sämtliche Raten ausschließlich der Tilgung des Kaufpreises dienen und die Kaufpreisforderung unentgeltlich gestundet wird.

In einem solchen Fall stellen etwaige rechnerische oder wirtschaftlich ableitbare Zinsanteile kein steuerpflichtiges Nutzungsentgelt dar.

Der Senat betont, dass grundsätzlich der zivilrechtliche Vertragsinhalt der Besteuerung zugrunde zu legen ist. Eine hiervon abweichende steuerliche Beurteilung komme nur in Betracht, wenn Anhaltspunkte für eine verschleierte Zinsvereinbarung, einen Gestaltungsmissbrauch oder andere steuerrechtliche Korrekturvorschriften vorliegen. Solche Umstände waren im Streitfall jedoch nicht gegeben.

4.3 Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung

Besonders bedeutsam ist die ausdrückliche Rechtsprechungsänderung.

Der BFH gibt seine bisherige Auffassung auf, wonach jede einzelne Kaufpreisrate unabhängig von der zivilrechtlichen Vereinbarung typisierend in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil aufzuteilen sei. Diese Rechtsprechung beruhte maßgeblich auf § 12 Abs. 3 BewG und einem Rechnungszinsfuß von 5,5 %.

Nach Auffassung des Senats fehlt hierfür im geltenden Einkommensteuerrecht eine ausreichende gesetzliche Grundlage. § 12 Abs. 3 BewG enthalte lediglich Bewertungsregelungen, begründe aber keinen einkommensteuerlichen Zinsstatbestand.

Die Änderung rechtfertigt der BFH insbesondere mit der seit Einführung der Abgeltungsteuer zum 01.01.2009 veränderten Systematik des § 20 EStG. Seitdem seien laufende Kapitalerträge und Wertveränderungen von Kapitalforderungen getrennt zu beurteilen. Diese Systematik lasse eine fiktive Zinsbesteuerung bei ausdrücklich unverzinslichen Kaufpreisforderungen nicht mehr zu.

4.4 Kein steuerpflichtiger Rückzahlungsgewinn

Ebenso verneint der BFH einen steuerpflichtigen Rückzahlungsgewinn gem. § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 EStG.

Die Kaufpreisforderung wird mit ihrem Nominalwert angeschafft. Werden die vereinbarten Kaufpreistraten entsprechend der vertraglichen Vereinbarung vollständig auf diese Forderung angerechnet, sind sämtliche Zahlungen ausschließlich Tilgungsleistungen. Mangels Aufteilung in Tilgungs- und Zinsbestandteile entsteht weder ein Rückzahlungsgewinn noch eine sonstige steuerbare Wertsteigerung der Forderung.

5. Einordnung der Entscheidung

Das Urteil stellt einen grundlegenden Kurswechsel in der Besteuerung unverzinslicher Kaufpreisstundungen dar. Seit Jahrzehnten wurden langfristige unverzinsliche Ratenzahlungsvereinbarungen regelmäßig durch eine typisierte Aufteilung der Raten in Tilgungs- und Zinsbestandteile steuerlich erfasst. Diese Praxis verliert mit dem Urteil ihre Bedeutung.

Bemerkenswert ist, dass der BFH der zivilrechtlichen Vertragsgestaltung nunmehr erheblich größeres Gewicht beimisst. Vereinbaren die Parteien ausdrücklich eine unentgeltliche Stundung und bestehen keine Anhaltspunkte für steuerliche Missbrauchsgestaltungen, ist diese Vereinbarung grundsätzlich auch einkommensteuerlich anzuerkennen.

Die Entscheidung stärkt zugleich die Vertragsfreiheit innerhalb des Privatvermögens. Der Umstand, dass eine unverzinsliche Stundung unter fremden Dritten regelmäßig nicht vereinbart würde, genügt nach Auffassung des BFH nicht, um die steuerliche Anerkennung zu versagen. Gerade bei familiären Grundstücksübertragungen könne die zinslose Finanzierung wirtschaftlich geboten sein und sei deshalb steuerlich hinzunehmen.

6. Praxishinweise

Für die Gestaltungspraxis eröffnet das Urteil erhebliche Möglichkeiten bei der Übertragung von Wirtschaftsgütern innerhalb der Familie. Wird eine unverzinsliche Ratenzahlung ausdrücklich vereinbart und eindeutig dokumentiert, entstehen beim Veräußerer grundsätzlich weder laufende Kapitaleinkünfte noch steuerpflichtige Rückzahlungsgewinne.

Gleichzeitig bleibt Vorsicht geboten. Der BFH stellt ausdrücklich klar, dass die steuerliche Anerkennung versagt werden kann, wenn Anhaltspunkte für eine verschleierte Zinsvereinbarung, einen Gestaltungsmissbrauch oder sonstige steuerliche Korrekturgründe vorliegen. Entscheidend bleibt daher eine klare und widerspruchsreife Vertragsgestaltung.

Für die Finanzverwaltung bedeutet die Entscheidung eine erhebliche Einschränkung der bisherigen Praxis. Die bislang häufig vorgenommene typisierte Ermittlung fiktiver Zinsanteile anhand des § 12 Abs. 3 BewG dürfte für vergleichbare Sachverhalte künftig nicht mehr aufrechterhalten werden können.

7. Fazit

Mit diesem Urteil vollzieht der BFH einen grundlegenden Wandel bei der Besteuerung unverzinslicher Kaufpreisstunden im Privatvermögen. Eine ausdrücklich vereinbarte unentgeltliche Stundung begründet grundsätzlich weder Einkünfte aus Kapitalvermögen noch einen steuerpflichtigen Rückzahlungsgewinn.

Zugleich stellt der BFH klar, dass § 12 Abs. 3 BewG keine eigenständige Grundlage für die fiktive Ermittlung steuerpflichtiger Zinsanteile bietet. Die Entscheidung stärkt die Bedeutung der zivilrechtlichen Vertragsgestaltung und dürfte insbesondere für familieninterne Grundstücksübertragungen erhebliche praktische Auswirkungen entfalten.

Quelle: BFH-Urteil vom 23.03.2026, VIII R 30/24

<https://www.steuerkurse.de>

Stand: 17.07.2026