



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Oberste Finanzbehörden
der Länder

nachrichtlich:

Bundeszentralamt für Steuern

Vertretungen der Länder
beim Bund

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

TEL +49 (0) 1888 682-0

FAX +49 (0) 1888 682-884720

E-MAIL poststelle@bmf.bund.de

TELEX 886645

DATUM 29. Mai 2006

BETREFF **Bestellung eines dinglichen Wohnrechts gegen Übertragung eines Grundstücks im privaten Bereich (BMF-Schreiben vom 5. August 1992, BStBl I S. 522 und Rz. 33 des BMF-Schreibens vom 24. Juli 1998, BStBl I S. 914); Anwendung des BFH-Urteils vom 21. Februar 1991 (BStBl 1992 II S. 718)**

BEZUG Sitzung ESt VII/05 vom 7. bis 9. Dezember 2005 zu TOP 12

GZ **IV C 3 - S 2253 - 16/06** (bei Antwort bitte angeben)

Der BFH hatte mit o.a. Urteil entschieden, dass der Erwerb eines Grundstücks gegen die Verpflichtung, dieses mit einem Wohngebäude zu bebauen und dem Veräußerer ein dingliches Wohnrecht an einer Wohnung zu bestellen, nicht als eine entgeltliche Überlassung einer Wohnung auf Lebenszeit, sondern als Anschaffungsgeschäft des Grundstücks zu beurteilen ist.

Mit BMF-Schreiben vom 5. August 1992 hatten die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder die Anwendung des Urteils über den entschiedenen Einzelfall hinaus ausgeschlossen. Die der Verwaltungsauffassung entsprechenden Ausführungen wurden als Sätze 3 bis 5 der Rz. 33 in das BMF-Schreiben vom 24. Juli 1998 aufgenommen. An dieser Auffassung wird nicht mehr festgehalten.

In Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird deshalb das BMF-Schreiben vom 5. August 1992 aufgehoben.

Rz. 33 des BMF-Schreibens vom 24. Juli 1998 wird wie folgt gefasst:

„Ist das Grundstück in der Weise belastet, dass an einer Wohnung ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht zugunsten eines anderen begründet worden ist, sind die für einen Zuwendungsnießbrauch geltenden Grundsätze insoweit entsprechend anzuwenden. Zur Abgrenzung von unentgeltlich, entgeltlich und teilentgeltlich zugewendeten dinglichen Wohnrechten vgl. Rz. 10 bis 13. Die Übertragung eines Grundstücks gegen die Verpflichtung, dieses mit einem Wohngebäude zu bebauen und dem Veräußerer ein dingliches Wohnrecht an einer Wohnung zu bestellen, stellt keine entgeltliche Überlassung des Wohnrechts, sondern ein auf die Anschaffung des Grundstücks gerichtetes Rechtsgeschäft dar.“

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen noch offenen Fällen anzuwenden. Soweit die Anwendung des Schreibens zu einem Nachteil gegenüber der bisherigen Verwaltungsauffassung führt, ist dieses Schreiben erstmals anzuwenden, wenn die Bestellung eines dinglichen Wohnrechts gegen Übertragung eines Grundstücks im privaten Bereich nach dem 31. Mai 2006 erfolgt ist.

Im Auftrag
Christmann