

Wahlen in Deutschland

Beitrag von „Wolfgang Autenrieth“ vom 1. Februar 2025 22:09

[Zitat von plattypus](#)

Er hat in der Zeit also einen Gewinn von 250.000€ eingefahren

Das ist falsch. Der Gewinn ist fiktiv und entsteht real erst bei der Veräußerung. Hier gilt auch die Spekulationssteuer.

Zitat

Du bist steuerpflichtig, wenn du deine Immobilie innerhalb von zehn Jahren nach dem Kauf weiterverkaufst und du nicht nachweisen kannst, dass du in den letzten zwei Jahren sowie im Verkaufsjahr selbst im Haus gewohnt hast. Steuern fallen auch an, wenn du innerhalb von fünf Jahren drei Objekte veräußerst. Du giltst dann als gewerbetreibend und musst Gewerbe- und Umsatzsteuer zahlen.

(...)

Wie hoch die Spekulationssteuer ausfällt, hängt von zwei Faktoren ab:

1. **Wertzuwachs:** Je größer der Veräußerungsgewinn ausfällt, desto höher ist die Steuerbemessungsgrundlage und somit auch die zu tragende Steuerlast.
2. **Einkommenssteuersatz:** Versteuert wird der Hausverkauf nicht pauschal, sondern auf Basis deines persönlichen **Einkommenssteuersatzes**. Somit tragen Besser- und Spitzenverdiener:innen auch eine erhöhte Steuerlast, **sofern die Spekulationssteuer fällig wird**.