Das Finanzamt erfindet Zinsen – und der BFH schafft sie wieder ab – BFH, Urteil vom 24.03.2026 – VIII R 30/24, DStR 2026, 1340

Manchmal ist eine Forderung zinslos. Jedenfalls solange man die Parteien fragt. Das Finanzamt kann das allerdings anders sehen: Es rechnet einfach Zinsen hinein. Der BFH hat dieser bemerkenswerten Idee nun eine Absage erteilt.

Wenn 0 % plötzlich 5,5 % sind

Es gibt Dinge, die sind im Leben kompliziert. Eine langfristige Ratenzahlung gehört normalerweise nicht dazu.

„Du zahlst mir den Kaufpreis in Raten. Zinsen möchte ich nicht."

Eigentlich eine ziemlich klare Vereinbarung. Nicht so klar war die Sache offenbar für die Finanzverwaltung. Denn bei einer langfristig gestundeten Kaufpreisforderung konnte es steuerlich passieren, dass aus **0 % Zinsen plötzlich 5,5 %** wurden.

Nicht, weil jemand diese Zinsen vereinbart hatte.
Nicht, weil sie gezahlt wurden.
Sondern weil man sie **berechnete**.

Der Bundesfinanzhof hat diesem Spuk nun ein Ende bereitet. Mit Urteil vom 24.03.2026 – VIII R 30/24 hat der VIII. Senat seine bisherige Rechtsprechung ausdrücklich aufgegeben.

Die Botschaft ist erfreulich schlicht:

Wo keine Zinsen vereinbart sind, gibt es grundsätzlich auch keine steuerpflichtigen Zinsen.

Man könnte sagen: *Back to basics.*

Der Fall ist so alltäglich wie interessant

Ein Ehepaar verkaufte seiner Tochter ein Grundstück. Der Kaufpreis sollte nicht sofort bezahlt werden. Stattdessen wurde eine langfristige Ratenzahlung vereinbart.

Und jetzt kommt der für dieses Urteil entscheidende Satz:

Eine Verzinsung wurde ausdrücklich nicht vereinbart.

Die Tochter sollte also monatlich einen Teil des Kaufpreises zahlen. Mehr nicht. Die Gestaltung hatte einen durchaus vernünftigen wirtschaftlichen Hintergrund. Die Tochter konnte den Kaufpreis nicht ohne Weiteres über eine Bank finanzieren. Die Ratenzahlung ermöglichte ihr den Erwerb. Für die Familie war die Sache damit klar. Für das Finanzamt offenbar noch nicht.

Denn die Finanzverwaltung nahm die Forderung, rechnete einen Zinsanteil heraus und behandelte diesen als Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Aus einer zinslosen Forderung wurde damit steuerlich eine verzinsliche Forderung.

Das ist ungefähr so, als würde man beim Bäcker ein Brötchen kaufen und das Finanzamt anschließend erklärt, es seien eigentlich zwei gewesen.

Der Phantomzins

Das Problem liegt in einer älteren Rechtsprechung des BFH. Bei langfristigen Ratenzahlungen wurde ein Teil der Zahlungen als Zinsanteil behandelt. Zur Berechnung konnte dabei insbesondere der Zinssatz des § 12 Abs. 3 BewG herangezogen werden.

Damit entstand eine bemerkenswerte steuerliche Konstruktion: Der Vertrag sagte:
0 %

Die tatsächliche Zahlung sagte:
0 %

Der Steuerbescheid sagte:
5,5 %.

Man muss das nicht zwingend für falsch halten. Aber man darf sich zumindest fragen, woher die Zinsen eigentlich kommen. Die Antwort lautete bislang sinngemäß:

Aus der steuerlichen Berechnung.

Genau hier zieht der BFH nun die Reißleine.

Der BFH: Das funktioniert so nicht

Der VIII. Senat stellt klar, dass § 12 Abs. 3 BewG nicht dazu verwendet werden kann, bei einer tatsächlich zinslosen Kaufpreisforderung steuerpflichtige Kapitaleinkünfte zu konstruieren.

Die Vorschrift ist eine **Bewertungsvorschrift**. Sie ist kein steuerlicher Zinsgenerator. Das ist ein wichtiger Unterschied. Denn § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG setzt grundsätzlich einen Ertrag aus einer Kapitalforderung voraus.

Wenn die Parteien aber keine Verzinsung vereinbart haben und tatsächlich auch keine Zinsen gezahlt werden, fehlt es grundsätzlich an einem solchen Ertrag.

Der BFH sagt deshalb sehr deutlich:

Eine bloße rechnerische Abzinsung macht noch keinen steuerpflichtigen Zins.

Das ist nicht nur richtig. Es ist geradezu beruhigend.

Vertragsfreiheit gilt auch beim Finanzamt

Das Urteil hat deshalb eine Bedeutung, die über die konkrete Ratenzahlungsvereinbarung hinausgeht. Es geht um einen alten steuerlichen Reflex:

Wenn eine Vereinbarung wirtschaftlich betrachtet „eigentlich“ anders aussehen müsste, wird sie steuerlich entsprechend umgedeutet.

Der BFH macht hier nicht mit. Die Parteien dürfen eine Forderung **zinslos** vereinbaren. Auch dann, wenn eine Bank für denselben Vorgang wahrscheinlich Zinsen verlangen würde. Auch dann, wenn die langfristige Stundung wirtschaftlich einen Vorteil für den Schuldner darstellt. Und auch dann, wenn die Parteien miteinander verwandt sind. Das Näheverhältnis zwischen den Vertragsparteien führt nicht automatisch dazu, dass aus einer zinslosen Vereinbarung eine verzinsliche wird.

Vertragsfreiheit ist kein steuerliches Privileg für Fremde.

Natürlich gibt es eine Grenze

Ganz so einfach darf man das Urteil allerdings nicht lesen. Denn der BFH sagt nicht:

„Schreiben Sie einfach 0 % in den Vertrag, dann ist alles steuerfrei.“

So funktioniert Steuerrecht nun doch nicht. Wenn die Parteien wirtschaftlich tatsächlich eine Verzinsung vereinbaren, hilft auch die schönste Überschrift „zinslos“ nicht.

Beispiel:
Sofortiger Kaufpreis: 800.000 €.
Bei Zahlung in zehn Jahren: 1.000.000 €.
Dann liegen zwischen den beiden Beträgen 200.000 €.

Diese 200.000 € werden sich nur schwer als reine Freundlichkeit des Verkäufers verkaufen lassen.

Auch das Finanzamt darf gelegentlich eins und eins zusammenzählen.

Der entscheidende Punkt des BFH lautet deshalb:

Es muss tatsächlich eine **zinslose Kaufpreisforderung** vorliegen.

Nicht nur eine zinslose Formulierung.

Und was ist mit § 42 AO?

Auch der Gestaltungsmissbrauch lauert natürlich schon hinter der nächsten Ecke. Aber auch hier setzt der BFH die Hürde nicht besonders niedrig. Eine zinslose Ratenzahlung zwischen Angehörigen ist nicht allein deshalb missbräuchlich, weil sie steuerlich günstig ist. Das ist wichtig.

Denn gerade bei der vorweggenommenen Erbfolge gibt es gute Gründe für eine langfristige und zinslose Kaufpreiszahlung:

- Die Eltern wollen Vermögen übertragen.
- Das Kind soll den Kaufpreis zahlen.

- Eine Bankfinanzierung ist nicht sinnvoll oder nicht möglich.
- Die Eltern benötigen die laufenden Zahlungen vielleicht zur eigenen Versorgung.

Dann ist die Ratenzahlung keine steuerliche Luftnummer. Sie ist schlicht eine **familieninterne Finanzierung**. Und die darf grundsätzlich auch steuerlich so behandelt werden.

Für die Gestaltungspraxis ist das Urteil Gold wert

Das Urteil ist deshalb für Grundstücksübertragungen und andere Vermögensübertragungen innerhalb der Familie ausgesprochen interessant. Wer eine Immobilie oder einen anderen Vermögensgegenstand gegen langfristige Ratenzahlung überträgt, sollte allerdings nicht nur einen Zinssatz von 0 % in den Vertrag schreiben.

Man sollte die gesamte Gestaltung sauber aufsetzen. Dazu gehören insbesondere:

- klare Regelungen über Kaufpreis und Fälligkeit,
- eindeutige Vereinbarung der Zinslosigkeit,
- klare Tilgungsregelungen,
- gegebenenfalls Sicherheiten,
- eine nachvollziehbare wirtschaftliche Begründung der Ratenzahlung.

Und vor allem:

Die tatsächlichen Zahlungen müssen zum Vertrag passen.

Denn wenn der Vertrag „*zinslos*“ sagt, tatsächlich aber neben den Raten weitere Zahlungen fließen, dürfte die Freude über das BFH-Urteil schnell wieder verfliegen.

Ein Urteil mit einer schönen Pointe

Der vielleicht sympathischste Aspekt dieser Entscheidung ist, dass der BFH seine eigene frühere Rechtsprechung korrigiert. Das kommt nicht jeden Dienstag vor. Der VIII. Senat sagt ausdrücklich, dass er an seiner bisherigen Rechtsprechung nicht festhält.Das verdient Respekt. Denn Rechtsprechung ist kein Denkmal. Wenn eine bisherige Konstruktion nicht mehr überzeugt, darf man sie auch wieder abräumen.

Errare humanum est.

Fazit

Das Urteil VIII R 30/24 ist eine erfreuliche Entscheidung für die Vertragsfreiheit und insbesondere für die Vermögensnachfolge innerhalb der Familie. Eine tatsächlich zinslose langfristige Kaufpreisforderung darf grundsätzlich auch steuerlich eine **zinslose Forderung** bleiben.

§ 12 Abs. 3 BewG kann nicht dazu benutzt werden, daraus einen steuerpflichtigen Phantomzins zu machen.

Für die Praxis bedeutet das:

Wer 0 % vereinbart, muss nicht befürchten, dass das Finanzamt daraus automatisch 5,5 % macht.

Aber:
Die 0 % müssen echt sein.

Denn eines bleibt auch nach diesem Urteil wahr:
Das Finanzamt darf nicht Zinsen erfinden. Es darf aber nachsehen, ob wirklich keine da sind.