

# **Der Europäische Gerichtshof verurteilt Bundesrepublik Deutschland: Eigenheimzulage muß auch für Auslandswohnungen gewährt werden von Lutz Minkner\*)**

**Der deutsche Finanzminister, der sich ja in den letzten Monaten über hohe unerwartete Steuereinnahmen freuen konnte, wird über ein Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 17. Januar 2008 (Rechtssache C – 152/05) wenig begeistert sein: Mit diesem Urteil erklärte nämlich auf Klage der EU-Kommission der EuGH § 2 Abs. 1 Satz 1 des Eigenheimzulagegesetzes für rechtswidrig, wonach die Eigenheimzulage einem in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen dann nicht zu gewähren war, wenn sich das Eigenheim im Ausland befand.**

Die Bundesrepublik Deutschland hatte in dem Verfahren insbesondere eingewendet, dass das Gesetz dazu dienen solle, den Wohnungsbau in Deutschland zu fördern und die Wohnungsnachfrage zu befriedigen. Der EuGH dagegen sieht in der Beschränkung der Eigenheimzulage auf Inlandsimmobilien einen unzulässigen Eingriff in die Arbeitnehmerfreizügigkeit und die Niederlassungsfreiheit, die in Art. 39 EG und 43 EG garantiert sind. Folglich ist die Eigenheimzulage nun auch in Deutschland uneingeschränkt Steuerpflichtigen für Auslandsimmobilien – also auch die Wohnung oder das Haus in Spanien – zu gewähren. Das Gleiche gilt für Personen, die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig, aber nicht erwerbstätig sind.

Nun war allerdings die Eigenheimzulage in Deutschland bereits Ende 2005 abgeschafft worden? Viel Lärm um Nichts? Weit gefehlt. Aus dem Urteil können eine Vielzahl von Anspruchstellern Rechte gegen den deutschen Fiskus herleiten: Betroffen sind zum Beispiel Staatsbedienstete im Ausland, Grenzpendler und all jene, die in Deutschland ihr Einkommen beziehen und versteuern, aber im Ausland wohnen. Wichtig ist: Der Kaufvertrag oder Bauantrag für die Auslandswohnung muß bis zum 31.12.2005 (Auslaufen des Eigenheimzulagegesetzes) geschlossen bzw. gestellt worden sein. In diesen Fällen gibt es die Zulage noch für die Dauer von acht Jahren. Der Antrag kann nachträglich bis zum 31.12.2008 beim zuständigen Finanzamt gestellt werden.

\*) Lutz Minkner ist Wirtschaftsjurist und Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner S.L.