

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 13.10.2006

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Dr. Michael S. Korte**  
Steuerberater

## **Schuldzinsen als Werbungskosten**

Recht: Finanzhof stellt neue Regeln auf

---

Nach der Rechtsprechung der Steuergerichte sind Schuldzinsen eines Kredites zur Finanzierung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines Gebäudes nach dessen Veräußerung nicht als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar. Dieser Grundsatz gilt seit 1999 nach Auffassung des Bundesfinanzhofes aber nicht für solche Zinsen, wenn diese für kreditfinanzierte Erhaltungsaufwendungen angefallen sind. Nach dem Urteil des Bundesfinanzhofes vom 16.09.1999 sind solche Zinsen auch nach Veräußerung der Immobilie grundsätzlich weiterhin abzugsfähig. Die Finanzverwaltung hatte seinerzeit im Jahr 2001 in einer Verwaltungsanweisung aber dann bestimmt, dass die Grundsätze dieses günstigen Bundesfinanzhofurteils aus dem Jahr 1999 nur dann anzuwenden sind, soweit der bei Veräußerung des Grundstücks erzielte Veräußerungserlös nicht ganz zur Schuldentilgung ausreicht.

### Bundesfinanzhof widerspricht Finanzverwaltung

In einer erneuten Entscheidung hat sich der Bundesfinanzhof mit dieser Steuerfrage im Jahr 2005 noch einmal befasst. Dabei kommen die Richter des Bundesfinanzhofes zu dem Ergebnis, dass es überhaupt nicht darauf ankommt, ob ein bei einer Veräußerung des Objekts erzielbarer Erlös zur Tilgung des Darlehens ausgereicht hätte. Die Richter vertraten in dieser Entscheidung vielmehr die Auffassung, dass in jedem Falle die Abzugsfähigkeit solcher Zinsen auch nach Veräußerung der Immobilie bestehen bleiben würde. Der Zusammenhang mit der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung würde auch nach Aufgabe der Vermietungstätigkeit bestehen bleiben, so dass sich bezüglich der tatsächlichen Verwendung des Darlehens zur Finanzierung sofort abzugsfähiger Werbungskosten auch nichts ändern würde.

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Dr. Michael S. Korte**  
Steuerberater

### Bundesfinanzminister akzeptiert Meinung der Bundesrichter

Dieses Urteil veranlasste nunmehr auch die Finanzverwaltung, ihre restriktive Auffassung aus dem Jahre 2001 zu überdenken. In einem neueren Schreiben hat jetzt nämlich auch der Bundesfinanzminister am 03.05.2006 bestimmt, dass er an seiner einschränkenden Auffassung in seinem Schreiben vom 08.07.2001 nicht mehr festhält. Letztlich hat man sich der Auffassung der weisen Richter des Bundesfinanzhofes voll angeschlossen und ausdrücklich bestätigt, dass die Finanzverwaltung jetzt endlich gewillt und bereit ist, die Grundsätze des neuen Urteils des Bundesfinanzhofes vom 12.10.2005 zu akzeptieren und in die Praxis voll umzusetzen. Somit ist die Finanzverwaltung jetzt angewiesen worden, in allen Fällen ausnahmslos Schuldzinsen als Werbungskosten auch nach dem Verkauf des Grundstücks voll zu akzeptieren, wenn mit dem Darlehen Reparaturen finanziert wurden.

(Bundesfinanzhof, Urteil vom 12.10.2005, IX R 28/04, Schreiben des Bundesfinanzministers vom 03.05.2006, Haufe Index 1505216)

Stand Oktober/ 2006

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner