

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

12.05.2006

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Erweiterung der Wohnfläche

Steuerrecht: Verglasung des Balkons zählt nur als Herstellungsaufwand

Werden in einem Haus umfangreiche Sanierungsaufwendungen getätigt, so ist in vielen Fällen schon ein Streit mit dem Finanzamt über die steuerliche Einordnung dieser Kosten vorprogrammiert. Die Steuerpflichtigen haben naturgemäß ein Interesse daran, alle Kosten beim Finanzamt als sofort abzugsfähige Werbungskosten akzeptiert zu bekommen. Die Finanzämter denken da aber doch schon in vielen Fällen etwas fiskalischer und versuchen, den Häuslebauer mit der Abschreibung von jährlich nur 2 % abzuspeisen.

Substanzvermehrung führt zu Herstellungskosten

Das Finanzgericht Baden-Württemberg entschied jetzt in einem rechtskräftig gewordenen Urteil, dass die teilweise Überdachung und die geschlossene Verglasung eines Balkons schon alleine deswegen nicht in einem Jahr voll absetzbar sind, weil hierdurch die Wohnfläche um ganze 7 qm vergrößert wurde. Die Richter sahen es als nicht relevant an, dass durch diese Baumaßnahme auch vor allem ein Schutz vor Feuchtigkeit herbeigeführt werden sollte. In dem Urteil betonten die Finanzrichter auch, dass alle im Zusammenhang mit dieser Erweiterung stehenden weiteren Modernisierungskosten sich auch nur in Form einer zusätzlichen Abschreibung auswirken würden.

Kein Steuervorteil für Dachgeschosswohnung

Die Richter des Bundesfinanzhofes mussten sich mit einem weiteren ähnlich gelagerten Fall beschäftigen, bei dem auch die Wohnfläche erweitert wurde. Dieses geschah durch erstmaligen Dachausbau in einem vermieteten Mehrfamilienhaus. Nach erfolgtem Ausbau wurde das Gebäude in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Hier lehnten die Richter die erhöhte degressive Absetzung für Abnutzung für den Dachausbau ab, weil diese in einem solchen Fall voraussetzt, dass die Aufteilung in Eigentumswohnungen vor der Herstellung erfolgt.

(AZ FG Baden-Württemberg, 07.07.2005, 8 K 263/04, BFH 09.06.2005, IX R 30/04)

Stand Mai/ 2006

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner