

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 26.10.2007

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Gesetzgeber Recht gegeben

Entscheidung vom Europäischen Gerichtshof / Für Privatnutzung werden jetzt 19 Prozent fällig

Vor einigen Jahre gab es ein hoffnungsvolles Urteil vom Europäischen Gerichtshof: Immer wenn ein Gebäude mindestens zu 10 % beruflich genutzt wurde, konnte man nach dieser Entscheidung beim Finanzamt die vollen Vorsteuerbeträge erstattet bekommen. Bei einem Gebäude mit 1. Mio. € Baukosten machte das bis zum Ende des vorigen Jahres immerhin bei 16 % = 160.000,00 € Steuererstattung und somit einen beträchtlichen Liquiditätsvorteil aus.

Für Privatnutzung werden jetzt 19 % fällig

Wermutstropfen bei einer solchen Vorsteuererstattung ist natürlich, dass andererseits die private Nutzung jetzt ab 2007 mit 19 % zu versteuern ist und zwar in Höhe der darauf entfallenden Kosten. So mancher Häuslebauer hatte gehofft, dass bei dieser Kostenermittlung die Abschreibung nur mit 2 % anzusetzen wäre. Dadurch wäre ja die Mehrwertsteuerbelastung wirtschaftlich auf 50 Jahre verteilt worden, so dass doch letztlich deutliche Liquiditätsvorteile verblieben wären. Der deutsche Gesetzgeber hat aber leider diesen möglichen Steuervorteil dadurch beschränkt, dass bei der Kostenermittlung die Herstellungskosten auf nur 10 Jahre verteilt werden dürfen, wodurch natürlich der ersehnte schnelle Liquiditätsvorteil ganz erheblich zusammengesmolzen ist.

Entscheidung vom Europäischen Gerichtshof

Das Europa-Gericht bestätigte diese deutsche Gesetzesregelung. Der Vollständigkeit halber ist noch darauf hinzuweisen, dass aber immer noch eine Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes aussteht über die steuerliche Rechtsfrage, wie in solchen Fällen Entnahmen umsatzsteuerlich überhaupt zu behandeln sind, weil die Finanzverwaltung davon ausgeht, dass diese grundsätzlich steuerpflichtig sind. Die Befreiungsvorschriften sollen nämlich nach Meinung der deutschen Finanzverwaltung nur für Grundstücksverkäufe und nicht für sogenannte private Entnahmen gelten.

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Zweiprozentige Gebäudeabschreibung vor Juli 2004

Im April diesen Jahres hat der Bundesfinanzhof aber entschieden, dass für Zeiträume vor dem 01.07.2004 der o. a. zehnjährige Zeitraum nicht rückwirkend angewendet werden darf. Somit sind in Besteuerungszeiträumen vor Juli 2004 die umsatzpflichtigen Kosten der Privatnutzung des Gebäudeteils nach wie vor auf Basis einer zweiprozentigen Gebäudeabschreibung zu ermitteln. (AZ.: Europäischer Gerichtshof, Urteil vom 14.09.2006 – Rs. C 72/05; BFH-Urteil vom 19.04.2007, V R 56/04)

Stand Oktober/ 2007

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner