

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 05.04.2007

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Gravierende Auswirkungen

Gerichtsentscheidung: Einbau einer Klimaanlage führt zu Herstellungsaufwand

Werden bei einem bestehenden Gebäude Baumaßnahmen durchgeführt, so behandelt das Finanzamt die Kosten entweder als sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwand oder aber als Herstellungsaufwand. Insbesondere bei größeren Investitionen kann die Zuordnung gravierende finanzielle Auswirkungen haben. Deswegen empfiehlt es sich, diese Steuerfragen schon vor Beginn der Arbeiten zu prüfen. Liegt Erhaltungsaufwand vor, so kann die Steuerersparnis insbesondere bei Steuerzahlern mit dem Höchststeuersatz von ca. 50 % schon bei der Aufstellung der Finanzierung eine große Rolle spielen. Bei einer Reparaturmaßnahme von 100.000,00 € beteiligt sich der Fiskus in einem solchen Fall mit 50 % = 50.000,00 € so dass letztlich nur noch 50.000,00 € selbst zu finanzieren sind. Werden solche Bauleistungen steuerlich aber als Herstellungsaufwand behandelt, gibt es in der Regel nur die 2 %-ige Abschreibung = 2.000,00 € jährlich, so dass die Steuerersparnis mit ca. 1.000,00 € im Jahr auch bei einem 50 %-igen Höchststeuersatz bei der Aufstellung der Finanzierung für die Baumaßnahme wohl eher zu vernachlässigen ist.

Erstmaliger Einbau ist Herstellungsaufwand

Wegen der beschriebenen steuerlichen Unterschiede streben Immobilienbesitzer natürlich in der Regel an, Baumaßnahmen steuerlich möglichst als Erhaltungsaufwand anerkannt zu bekommen. Deswegen gibt es über diese Abgrenzungsfragen auch immer wieder Auseinandersetzungen mit den Finanzämtern, wobei nicht selten die Finanzgerichte angerufen werden müssen.

Das Finanzgericht Nürnberg hatte in einer Streitsache darüber zu befinden, wie der nachträgliche Einbau von Klimaanlage steuerlich zu behandeln ist. Im Urteilsfall war bei dem Gebäude vorher noch keine Klimaanlage vorhanden gewesen. Die Richter entschieden in dem rechtskräftig gewordenen Verfahren, dass in einem solchen Fall Herstellungsaufwand vorliegt. Eine wahrlich bittere Pille für den Kläger, weil er jetzt für die hohen Kosten nur die geringe jährliche Gebäudeabschreibung in Abzug bringen konnte. Dieses Urteil gilt dann zumindest, wenn bei dem Gebäude die Funktion der eingebauten Klimaanlage bisher von keiner anderen technischen Installation wahrgenommen wurde.

Stand April/ 2007

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner