

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 04.05.2007

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

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

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Hartnäckigkeit wird belohnt

Bundesfinanzhof lässt den sofortigen Abzug von Instandsetzungsaufwand als Werbungskosten zu

Der Bundesfinanzhof hatte wieder einmal über die Frage zu entscheiden, ob bauliche Aufwendungen bei einem bestehenden und bereits vermieteten Wohnhaus steuerlich als Herstellungskosten einzustufen sind oder aber als sofort in einem Jahr voll abzugsfähige Werbungskosten. Die Auswirkungen bei einer solchen Streitfrage sind doch oft sehr gravierend. Bei 10.000,00 € Instandsetzungskosten beträgt bei einem 50 %-igen Steuersatz die sofortige Steuererstattung 5.000,00 €, so dass der Hauseigentümer letztlich wirtschaftlich nur noch 5.000,00 € selbst im Jahr des Einbaus aufbringen muss. Ordnet das Finanzamt den gesamten Betrag von 10.000,00 € aber als Herstellungskosten ein, so gibt es oft nur die 2 Prozent zusätzliche Abschreibung, was ganze 200,00 € im Jahr ausmacht und zu einem läppischen Steuererstattungsbetrag von nur 100,00 € jährlich führt, so dass der Hauseigentümer somit im betreffenden Jahr 9.900,00 € selbst finanzieren muss. In diesem Fall braucht der Immobilienbesitzer mindestens 50 Jahre, um die letztlich vollständige Steuererstattung in Höhe von 5.000,00 € zu erreichen.

Solaranlage für Brauchwasser

Im Streitfall war in einem Mietwohnhaus bereits eine voll funktionsfähige Gaswärmeversorgung vorhanden. Zusätzlich wurde jetzt eine Solaranlage für 18.000,00 € installiert. Der Eigentümer wollte verständlicherweise den vollen Steuervorteil sofort kassieren und den Aufwand als Erhaltungsaufwand beim Finanzamt eingestuft haben. Das Finanzamt vertrat aber die Auffassung, dass steuerlich eine Erweiterung des Gebäudes in Gestalt einer Substanzvermehrung vorliegen würde und somit nur die spärliche Abschreibung sich auswirken könnte. Das Finanzgericht urteilte ebenfalls, dass steuerlich die sehr ungünstigen Herstellungskosten vorliegen würden.

Bundesfinanzhof gibt Hauseigentümer Recht

Die obersten Steuerrichter akzeptierten aber, dass der gesamte Aufwand in Höhe von 18.000,00 € als sofortabzugsfähige Erhaltungskosten steuerlich zu behandeln wäre. Gehörte der Hauseigentümer zu den Steuerzahlern mit einem hohen Steuersatz von 50 %, so wurde seine Hartnäckigkeit in diesem über 10 Jahre andauernden Rechtsstreit immerhin mit einer Steuererstattung von 9.000,00 € belohnt. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass mit dem Einbau einer Solaranlage im vorliegenden Fall keine wesentliche Verbesserung des Gebäudes erreicht wurde. Nach Auffassung des Gerichts entspreche die eingebaute Solaranlage ihrer Funktion nach im Wesentlichen der bereits vorhandenen Gaswärmeversorgung und ergänze diese nur durch Erschließung einer zusätzlichen Energiequelle.

Stand April/ 2007

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner