

EINKOMMENSTEUER

Mittelbare Grundstücksschenkung: Erwerber darf als Rechtsnachfolger AfA geltend machen

§ 11d Abs. 1 S. 1 EStDV ist auch bei der mittelbaren Grundstücksschenkung anzuwenden. Wird dem Steuerpflichtigen eine der Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung dienende Eigentumswohnung im Wege der mittelbaren Grundstücksschenkung zugewendet, kann er nach § 11d Abs. 1 S. 1 EStDV daher AfA auf die vom Schenker getragenen Anschaffungskosten vornehmen – so der BFH. |

Sachverhalt

Die Klägerin K erhielt von ihren Eltern im Wege der mittelbaren Grundstücksschenkung eine Eigentumswohnung, die sie vermietete. Das FA berücksichtigte die von K geltend gemachte AfA nicht. Den Eltern habe die für einen „Rechtsvorgänger“ i. S. von § 11d Abs. 1 EStDV notwendige Verfügungsgewalt über das Grundstück nie zugestanden. Das Niedersächsische FG (17.3.15, 13 K 156/13, ZEV 16, 56) gab der Klage statt. § 11d Abs. 1 EStDV sei auch bei der mittelbaren Grundstücksschenkung anwendbar. Unerheblich sei, dass diese selbst keine AfA-Beträge geltend gemacht hätten.

Entscheidungsgründe

Zutreffend hat das FG die AfA-Beträge als Werbungskosten bei ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt (BFH 4.10.16, IX R 26/15, Abruf-Nr. 192059). Die Abschreibungsberechtigung erfordert, dass der Steuerpflichtige die AK getragen hat (BFH 23.8.99, GrS 2/97, BStBl II 99, 782). Bei unentgeltlich erworbenen Wirtschaftsgütern des Privatvermögens hat der Steuerpflichtige keine AK getragen; seine AfA bemisst sich nach § 11d Abs. 1 S. 1 und 2 EStDV nach den AK des Rechtsvorgängers.

Nicht nur bei der unmittelbaren, sondern auch bei der mittelbaren Grundstücksschenkung trägt der Schenker die AK des Grundstücks als derjenige, für dessen Rechnung das Grundstück auf den Beschenkten übertragen wird (so ausdrücklich BFH 15.5.90, IX R 21/86, BStBl II 92, 67). Wegen § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO ist es daher geboten, § 11d Abs. 1 S. 1 EStDV auch im Fall der mittelbaren Grundstücksschenkung anzuwenden.

Diese Wertung steht nicht in Widerspruch zum Beschluss des BFH vom 23.8.99 (GrS 2/97, BStBl II 99, 782). Der BFH hat in jener Entscheidung lediglich eine analoge Anwendung des § 11d EStDV auf die Fälle einer Überlassung von Wirtschaftsgütern zur Nutzung abgelehnt; dies schließt eine Anwendung der Vorschrift auf die Fälle der mittelbaren Grundstücksschenkung nicht aus.

Relevanz für die Praxis

Für die Sachverhaltsgestaltung, in der dem Steuerpflichtigen nur ein Teil der Herstellungskosten für eine später vermietete Eigentumswohnung im Wege einer mittelbaren Grundstücksschenkung zugewendet worden ist, hat das FG Düsseldorf (13.11.02, 16 K 4405/98 E, EFG 03, 603) dem Beschenkten ebenfalls die AfA-Berechtigung zugesprochen. (GG)


ENTSCHEIDUNG
Bundesfinanzhof

FA streicht AfA, weil „Rechtsvorgänger“ keine Verfügungsgewalt über Grundstück gehabt habe


IHR PLUS IM NETZ
erbbstg.iww.de
Abruf-Nr. 192059

Final: § 11d Abs. 1 S. 1 EStDV ist auch bei mittelbarer Grundstücksschenkung anzuwenden