

BETRIEBSGEBÄUDE

Gelten Besonderheiten für die Behandlung des Aufwands für CI-Umbauten im Autohaus?

| Ein Autohaus aus Sachsen bezweifelt, dass der gesamte Aufwand für CI-Umbauten im Autohaus tatsächlich – wie das Finanzamt behauptet – über 15 Jahre abgeschrieben werden muss. Die Zweifel sind berechtigt, wie eine ASR-Umfrage bei Experten zeigt. |

Als Erhaltungsaufwand sofort abziehen ...

FRAGE: Von 2014 bis 2015 haben wir einen unserer Honda-Betriebe nach Herstellervorgaben CI-gerecht umgebaut. Dabei wurden keine neuen Gebäudeteile erschaffen. Die Kosten für den Umbau haben wir komplett als Erhaltungsaufwand gebucht. Das Finanzamt sieht jedoch hier eine Aktivierungspflicht mit einer AfA-Dauer von 25 Jahren. Angeboten hat uns das Finanzamt „nach Verhandlung“ eine AfA-Dauer von 15 Jahren. Begründet wurde dies mit der Maßnahme als Gesamtkonzept. Das Problem würde es auch bei Franchiseunternehmen wie z. B. McDonalds oder Burger-King geben, die alles nach Vorgaben bauen bzw. umbauen müssen. Auch diese hätten den Komplettumbau zu aktivieren. Können Sie uns sagen, wie vergleichbare Fälle in Ihrem Leserkreis behandelt wurden?

... oder über 15 Jahre abschreiben?

ANTWORT: ASR hat sich für Sie bei mehreren Steuerberatern mit Autohaus-Mandaten umgehört. Auf den Punkt bringt die wohl herrschende Auffassung WP/StB Dr. Johannes A. Huber von der ATG Allgäuer Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Kempten:

„Aus unserer Erfahrung kann ich Ihnen berichten, dass für Umbaukosten, die mit CI-Vorgaben des Herstellers zusammenhängen, die allgemeinen Grundsätze für die Abgrenzung zwischen Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten anzuwenden sind (vgl. insbesondere Abschnitt 21.1 Einkommensteuer-Richtlinien sowie BMF, Schreiben vom 18.7.2003, Az. IV C 3 – 2211 – 94/03, Abruf-Nr. 031908, ASR 10/2003, Seite 11).

Besonderheiten hinsichtlich Franchise-Unternehmen, wie z. B. dass hier strengere Vorgaben gelten oder gar dass diese grundsätzlich alle Kosten von CI-Umbauten aktivieren müssten, sind uns aus der Rechtsprechung und der Praxis nicht bekannt.

Konkret haben wir z. B. bei einem Autohaus die Kosten für den Austausch der Bodenfliesen und der Deckenverkleidung nach CI-Vorgaben des Herstellers als Erhaltungsaufwand durchgesetzt. Ich hoffe, diese erste Einschätzung ist für Sie nützlich. Für eine Beurteilung im Detail müssten uns natürlich genauere Informationen zum Sachverhalt vorliegen.“

Wichtig | Schreiben Sie an asr@iww.de, wenn auch Sie Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Abzug bzw. der Abschreibung des Aufwands für CI-Umbauten gemacht haben. ASR wird darüber berichten und so für mehr Transparenz sorgen.