

► Selbst genutzte Wohnung

Behandlung von Nutzungsentschädigungen im Rahmen einer Rückabwicklung widerrufenen Darlehensverträge

| Hat ein Steuerpflichtiger jeweils Darlehen aufgenommen zur Finanzierung einer privat genutzten und einer vermieteten Wohnung und werden diese Darlehensverträge aufgrund einer fehlerhaften Widerrufsbelehrung widerrufen, stellt sich die Frage, ob ein im Rahmen der Rückabwicklung von der Bank gezahlter Nutzungswertersatz zu steuerpflichtigen Einkünften führt. Die FÄ erfassen einen solchen Nutzungswertersatz bei den Einkünften aus Kapitalvermögen. Dem ist aktuell das FG Düsseldorf (29.9.22, 11 K 314/20 E; Rev. BFH: VIII R 16/22) entgegengetreten. |

In seinem Urteil sah das FG die Nutzungsentschädigungen zwar nicht als steuerpflichtigen Kapitalertrag an; es sei jedoch teilweise ein Veranlassungszusammenhang zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung gegeben.

PRAXISTIPP | Die Rechtsfragen rund um die steuerliche Behandlung von Nutzungsentschädigungen bei Widerruf von Darlehensverträgen sind derzeit im Fokus der Finanzrechtsprechung. Zu dieser Streitfrage sind beim BFH unter den Az. VIII R 7/22, VIII R 6/22, VIII R 4/22, VIII 3/22, VIII R 13/21, VIII R 11/21, VIII R 7/21, VIII R 5/21 und VIII R 30/19 diverse Revisionsverfahren anhängig. Die Frage, ob Einkünfte aus Kapitalvermögen vorliegen, ist dabei insbesondere bei der Finanzierung von selbst genutzten Immobilien entscheidend. Denn für den Fall, dass der BFH der Argumentation des FG Düsseldorf folgt, kommt es nicht zu einer Versteuerung. In den übrigen Fällen ist zu klären, ob der Nutzungswertersatz zu Einkünften aus V+V führt.

► Land- und Forstwirtschaft

Liebhabelei: behauptete Aufgabegewinne als „Rettungsanker“?

| Nach einem Gerichtsbescheid des FG Mecklenburg-Vorpommern (22.12.21, 3 K 412/17; Rev. BFH: VI R 3/22) soll im Falle der Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebs bei der Ermittlung des erzielbaren Totalgewinns, der für die Prüfung der Gewinnerzielungsabsicht maßgeblich ist, ein sich möglicherweise ergebender Veräußerungs- bzw. Aufgabegewinn nicht zu berücksichtigen sein, wenn stille Reserven in den landwirtschaftlichen Flächen des Betriebs nur ins Blaue hinein behauptet werden, ohne in nachprüfbarer Weise bei Betriebsbeginn – z. B. in einem Betriebskonzept – festgehalten worden zu sein. |

PRAXISTIPP | Der Beweis, dass ein über Jahre hinweg defizitärer Betrieb nicht mit Gewinnerzielungsabsicht geführt wird, kann als erbracht gelten, wenn feststeht, dass der Betrieb nicht nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt wird und nach seiner Wesensart und der Art der Bewirtschaftung auf Dauer nicht nachhaltig mit Gewinnen arbeiten kann (BFH 23.10.18, VI R 5/17, BStBl II 19, 601). Diesbezüglich sollten steuerliche Berater von Landwirten darauf hinwirken, dass ihre Mandanten bei längeren Verlustphasen geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Betrieb objektiv wieder in die Gewinnzone zu führen. In Fällen der Gründungsberatung sollte zudem dringend angeraten werden, in einem Betriebskonzept ggf. vorhandene stille Reserven in Grundstücken festzuhalten. Denn nur dann können diese bei der Darstellung eines Totalgewinns positiv zu Buche schlagen.



IHR PLUS IM NETZ

Link zur Rechtsquelle
im Online-Archiv

Diverse anhängige
Revisionen unbedingt
im Blick behalten

Behauptung von
stillen Reserven
„ins Blaue hinein“
reicht nicht aus

L+F-Mandanten
frühzeitig auf diese
Problematik
hinweisen