

BFH will sich dem Thema intensiver zuwenden

► Abschreibung

Kaufpreisaufteilung für Gebäude-AfA: BFH zieht BMF hinzu

| Die „Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück“ des BMF ist geeignet, die für die Abschreibung relevante Aufteilung (auf Grund und Boden bzw. Gebäude) vorzunehmen oder die Plausibilität einer Aufteilung zu prüfen. Es handelt sich um eine qualifizierte Schätzung, die der Steuerzahler nur durch eine sachverständige Stellungnahme widerlegen kann. Das hat der BFH klargestellt. Er will sich das Tool aber genauer anschauen und hat das BMF zum Beitritt aufgefordert. |

Hintergrund | Es gibt immer wieder Streit um die Frage, welcher Teil des Kaufpreises auf den Gebäudewert entfällt, der abgeschrieben werden kann, und welcher auf den Grund und Boden, für den keine Abschreibung möglich ist. Im konkreten Fall entfielen lt. notariellem Kaufvertrag nur 18,18 Prozent des Kaufpreises auf den anteiligen Wert des Grundstücks. Das Finanzamt folgte dem nicht. Es nutzte die Arbeitshilfe des BMF und kam zu einem viel höheren Anteil von 69,1 Prozent. Der BFH bestätigte die so berechnete Aufteilung. Die Arbeitshilfe des BMF sei eine geeignete Grundlage für die Wertermittlung. Dem habe der Steuerzahler nichts Werthaltiges entgegengesetzen können (BFH, Beschluss vom 21.01.2020, Az. IX R 26/19, Abruf-Nr. 214844).

Wichtig | Der BFH nimmt das Revisionsverfahren zum Anlass, sich grundlegend mit der Frage zu befassen, welche Bedeutung der „Arbeitshilfe“ bei der Aufteilung eines vertraglich vereinbarten Kaufpreises auf Grund und Gebäude nach den realen Verkehrswerten für Zwecke der AfA-Bemessung zukommt. Er hat das BMF aufgefordert, sich an dem Revisionsverfahren zu beteiligen. Das BMF hat trotz diesen „Zwischenstands“ seine Arbeitshilfe aktualisiert. Die neue Arbeitshilfe (vom 02.04.2020) mit Stand März 2020 finden Sie hier: www.iww.de/s3564.

► Außergewöhnliche Belastungen

FG: Abrisskosten nicht nach § 33 EStG abziehbar

| Aufwendungen für den Abriss eines einsturzgefährdeten Gebäudes sind mangels Zwangsläufigkeit jedenfalls dann nicht als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen, wenn die Eigentümer die Instandhaltungspflicht zuvor verletzt hatten. Das hat das FG Hamburg entschieden. |

Im konkreten Fall hatte die Steuerzahlerin gemeinsam mit ihrer Mutter ein Wohnhaus geerbt. In der Folgezeit verfiel das Haus und wurde knapp 30 Jahre später abgerissen. Die Eigentümerin berief sich darauf, dass sie das Haus gegen den Willen ihrer Mutter nicht verkaufen habe können, da diese eine starke emotionale Bindung zum Haus aufgewiesen habe. Geld für eine Instandsetzung sei nicht vorhanden gewesen. Darin sah das FG jedoch weder in rechtlicher noch sittlicher Hinsicht eine Zwangslage der Steuerzahlerin, die den Anlass gegeben hätte, die Abrisskosten als außergewöhnliche Belastung zu werten (FG Hamburg, Urteil vom 23.01.2020, Az. 5 K 132/18, Abruf-Nr. 214935).

Eigentümer darf Pflicht zur Instandhaltung nicht verletzt haben