

Ehegattengrundstücke - Abschreibung und Kostenansatz oder nicht?

Moers, im August 2017

Die steuerliche Berücksichtigung der Absetzung für Abnutzung (AfA) eines vom Nichteigentümer-Ehegatten betrieblich genutzten Gebäudeteils setzt voraus, dass dieser Ehegatte die Anschaffungskosten und (in der Folge) die laufenden Kosten selbst getragen hat (ständige Rechtsprechung des Großen Senats des Bundesfinanzhofs - GrS BFH).

Der Streitfall

Ein Ehepaar erwarb gemeinsam ein Haus, das in Wohnungseigentum aufgeteilt wurde. Das Erdgeschoss wurde der Ehefrau zugeordnet und an den Ehemann vermietet. In diesen Räumen betrieb der Ehemann eine Praxis. Zur Finanzierung hatte alleine die Ehefrau Darlehn aufgenommen, für die sich der Ehemann verbürgte und mit dem das gesamte Grundstück belastet wurde. Sämtliche Zins- und Tilgungsleistungen für dieses Darlehn wurden von einem gemeinsamen Konto der Eheleute erbracht.

Das Finanzamt erkannte das Mietverhältnis steuerlich nicht an. Der Ehemann machte deshalb die Schuldzinsen für das Darlehn, die Gebäudeabschreibung und andere laufende Aufwendungen, soweit sie auf die betrieblich genutzten Räume entfielen, vollumfänglich als Betriebsausgaben geltend. Auch das lehnte das Finanzamt ab.

Der Bundesfinanzhof (BFH v. 21.02.2017 - VIII R 10/14, DStR 2017, 1252) bestätigte, dass weder AfA noch Schuldzinsen gewinnmindernd zu berücksichtigen sind. Dem Grundsatz der persönlichen Leistungsfähigkeit folgend, muss ein Steuerpflichtiger die durch den Betrieb veranlassten Aufwendungen persönlich tragen. Auch im Fall der Zusammenveranlagung von Ehegatten ist Steuersubjekt (für die Ermittlung der steuerpflichtigen Einkünfte) stets der einzelne Steuerpflichtige.

Im geschilderten Fall hatte der Praxisinhaber-Ehegatte die geltend gemachten Aufwendungen nicht selbst getragen. Die Rückzahlung des Darlehns wurde zwar vom gemeinsamen Ehegattenkonto, aber alleine für Rechnung der Ehefrau geleistet, da diese alleine gegenüber der Bank aus dem Darlehnsvertrag verpflichtet war. Zahlungen von einem gemeinsamen Konto der Ehegatten gelten jeweils für Rechnung desjenigen Ehegatten (oder Mitkontoinhabers) geleistet, der den Betrag tatsächlich vertraglich bzw. auftragsgemäß schuldet, so das Gericht.

Praxishinweis

Die Ehegatten hätten ein (gesonderte schriftliche) Vereinbarung treffen können, nach der der Praxisinhaber-Ehegatte die auf die Anschaffung seiner Praxis entfallenden Kosten sowie die laufenden Betriebskosten hätte alleine (und schuldbefreiend zugunsten der Ehefrau) tragen müssen und diese dann von einem ihm alleine zuzurechnenden (Praxis)Konto beglichen (vgl. Beschluss des Großen Senats, BFH v. 30.1.1995 - GrS 4/92, BStBl. II 1995, 281 mwN).

Platz für Ihre Anmerkungen/Notizen