

6/2018



Finanzbehörde Hamburg

- Steuerverwaltung -

Fach-Info

Abteilungen 51 • 52 • 53

O 1000 - 2018/001 - 52

24.09.2018

Einkommensteuer

2. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG - Auch unerwartete Aufwendungen für
Renovierungsmaßnahmen gehören zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten *2
3. § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 EStG - Begrenzung des pauschalen Wertansatzes
(sog. Kostendeckelung) bei Anwendung der 1%-Regelung *2

* Diese Beiträge werden der Steuerberaterkammer Hamburg bekannt gegeben.

Einkommensteuer

2. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG - Auch unerwartete Aufwendungen für Renovierungsmaßnahmen gehören zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten *

Mit Urteil des BFH vom 13.03.2018 (Az. IX R 41/17) wird die Verwaltungsauffassung bestätigt: Unvermutete Aufwendungen für Renovierungsmaßnahmen, um Schäden zu beseitigen, die durch normale Abnutzung des Objekts durch den Mieter entstanden sind, zählen zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG. Dies gilt auch dann, wenn im Rahmen einer solchen Renovierung "verdeckte", d.h. dem Steuerpflichtigen bei Erwerb verborgen gebliebene, jedoch zu diesem Zeitpunkt bereits vorhandene Mängel behoben werden. Als anschaffungsnaher Aufwendungen erhöhen sie die AfA-Bemessungsgrundlage und sind nicht als Werbungskosten/Betriebsausgaben sofort abziehbar.

Der BFH führt in seinem o.g. Urteil aus, dass es sich im Allgemeinen um anschaffungsnaher Herstellungskosten i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG handelt, wenn Aufwendungen für bauliche Maßnahmen innerhalb von 3 Jahren nach Gebäudeanschaffung (ohne Umsatzsteuer) 15 v.H. der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Zu diesen baulichen Maßnahmen zählen Schönheitsaufwendungen und Maßnahmen zur Betriebsbereitschaft sowie zur deutlichen Verbesserung des Gebäudes (vergl. auch BFH-Urteil vom 14.06.2016, BStBl. II 2016, 996). Eine isolierte Betrachtung einzelner Kosten ist nicht vorzunehmen.

Das BFH-Urteil vom 13.03.2018 (Az. IX R 41/17) ist zur Veröffentlichung im Bundessteuerblatt Teil II vorgesehen.

Az.: S 2171c - 2018/001 - 52

3. § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 EStG - Begrenzung des pauschalen Wertansatzes (sog. Kostendeckelung) bei Anwendung der 1%-Regelung *

Laut BFH-Urteil vom 15.05.2018 (Az. X R 28/15) ist es, auch wenn die Anwendung der 1 %-Regelung seit 2006 voraussetzt, dass das Kfz. zu mehr als 50 % betrieblich genutzt wird, verfassungsrechtlich nicht geboten, die nach der 1 %-Regelung ermittelte Nutzungsentnahme auf 50 % der Gesamtaufwendungen für das Kfz. zu begrenzen. Es war Ziel und Zweck der 1%-Regelung, anders als sonst bei Nutzungsentnahmen, nicht an den Aufwand des Steuerpflichtigen, sondern an dessen Vorteil anzuknüpfen. Knüpft die gesetzliche Regelung ausdrücklich und verfassungsrechtlich zulässig an Werte an, die gerade nicht dem Aufwand entsprechen, so ist es auch folgerichtig, keine aufwandsbezogene Begrenzung vorzunehmen. Eine Übermaßbesteuerung wird durch die Möglichkeit, ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch zu führen und damit den tatsächlichen Sachverhalt nachzuweisen, vermieden.

Der BFH bestätigt mit dem Urteil die Auffassung der Verwaltung. Das BFH-Urteil ist zur Veröffentlichung im Bundessteuerblatt Teil II vorgesehen.

Az.: S 2177 - 2016/001 - 52