

Werbungskosten bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Außergewöhnliche Abnutzungen können geltend gemacht werden

In Zusammenhang mit dieser Tatsache weist die Steuerkanzlei Alexander Hill in München auf ein Urteil des Bundesfinanzhofes hin.

Der Fall

Ein Unternehmen hatte vor fast 40 Jahren ein Gebäude für einen Lebensmittelmarkt erbaut. Dieses wurde 1984 nach exakten Wünschen des Mieters aus- und umgebaut. Zum Ende 2000 hatte der

Mieter den Vertrag gekündigt. Trotz erheblicher Bemühungen war es dem Vermieter nicht möglich, das Gebäude anderweitig zu vermieten. Das Unternehmen verkaufte das Grundstück (steuerfrei) an eine Bauherrengemeinschaft, die das bestehende Gebäude abriß und ein Geschäftshaus baute. Weil aufgrund des Verkaufs der notwendige Zusammenhang mit einer Einkunftsart fehlte, hatte

das Finanzamt eine Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung abgelehnt.

Das Urteil

Absetzungen für außergewöhnliche Abnutzungen können als Werbungskosten bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgesetzt werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind: Wenn ein für die Bedürfnisse des Mie-

ters errichtetes und umgebautes Gebäude nach der Kündigung des Mieters nicht mehr nutzbar und auch nach einem Verkauf nicht mehr zweckmäßig zu verwenden ist. Diese Voraussetzung war in diesem Fall gegeben.

(info@hillsteuerberater.de,
www.hillsteuerberater.de)