

Abzug nachträglicher Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

- 1. Schuldzinsen, die auf Verbindlichkeiten entfallen, welche der Finanzierung von Anschaffungskosten eines zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung genutzten Wohngrundstücks dienen, können auch nach einer nicht steuerbaren Veräußerung der Immobilie grundsätzlich weiter als (nachträgliche) Werbungskosten abgezogen werden, wenn und soweit die Verbindlichkeiten durch den Veräußerungserlös nicht getilgt werden können.**
- 2. Auch auf ein Refinanzierungs- oder Umschuldungsdarlehen gezahlte Schuldzinsen können im Einzelfall durch die (frühere) Einkünfteerzielung veranlasst sein.**
- 3. War der Steuerpflichtige an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt, ist ihm ein von der Gesellschaft zur Finanzierung der Anschaffungskosten eines zur Vermietung bestimmten Wohngrundstücks aufgenommenes und ursprünglich durch diese Einkünfteerzielung veranlassetes Darlehen nach der Beendigung der Gesellschaft grundsätzlich in dem Umfang zuzurechnen, in dem ihm vormals auch Einkünfte anteilig zuzurechnen waren.**

**BFH, Urt. v. 08.04.2014 – IX R 45/13

Der Kläger war an einer GbR beteiligt, die im Jahr 1996 ein Mehrfamilienhaus errichtete, das nach Fertigstellung der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung diente. Die GbR veräußerte das Mehrfamilienhaus im Jahr 2007 – nach Ablauf der Veräußerungsfrist des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG. Der Erlös aus der nicht steuerbaren Veräußerung der Immobilie reichte nicht aus, um die im Zuge der Herstellung des Objekts aufgenommenen Darlehensverbindlichkeiten vollständig auszugleichen. Das verbliebenen Restdarlehen wurde daher anteilig durch den Kläger getilgt. Hierfür musste er ein neues (Umschuldungs-)Darlehen aufnehmen; die auf dieses Darlehen gezahlten Schuldzinsen machte der Kläger im Rahmen seiner Einkommensteuerklärungen für die Streitjahre 2009 und 2010 als (nachträgliche) Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt berücksichtigte die geltend gemachten Schuldzinsen nicht; das FG gab dem Kläger demgegenüber recht. Der BFH hat die Vorentscheidung aufgehoben und die Sache an das FG zurückgewiesen. Nach den Feststellungen des FG konnte der Senat nicht entscheiden, ob die geltend gemachten Schuldzinsen im Einzelfall als Werbungskosten zu berücksichtigen sind.

Die Entscheidung knüpft an das BFH-Urteil vom 20.6.2012 – IX R 67/10 (BStBl II 2013, 275) an, mit dem der BFH den nachträglichen Schuldzinsenabzug auch schon im Fall einer nach § 23 EStG steuerbaren Veräußerung zugelassen hatte. In der jetzt vorliegenden Entscheidung erweitert der BFH nunmehr die Möglichkeit des Schuldzinsenabzugs: Ein solcher ist grundsätzlich auch nach einer nicht steuerbaren Veräußerung der Immobilie möglich.

Nach Auffassung des BFH entfällt ein einmal begründeter (und zwischenzeitlich auch nicht aus anderen Gründen weggefallener) wirtschaftlicher Veranlassungszusammenhang eines Darlehens mit Einkünften i.S.d. § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG nicht allein deshalb, weil die mit den Darlehensmitteln angeschaffte Immobilie veräußert wird. Vielmehr setzt sich der ursprüngliche Veranlassungszusammenhang zwischen dem Darlehen und den Einkünften aus der Vermietung – unabhängig von der Veräußerung und mithin auch unabhängig von der Frage ihrer Steuerbarkeit - am Veräußerungspreis fort. Daher sind nachträgliche Schuldzinsen, die auf ein solches Darlehen entfallen, grundsätzlich auch nach einer Veräußerung der Immobilie außerhalb der Frist des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG weiter als Werbungskosten zu berücksichtigen, wenn und soweit die Verbindlichkeiten durch den Veräußerungserlös nicht getilgt werden können. Voraussetzung ist dafür aber u.a., dass der Steuerpflichtige den aus der Veräußerung der bislang vermieteten Immobilie erzielten Erlös – soweit nicht Tilgungshindernisse entgegenstehen – stets und in vollem Umfang zur Ablösung des Anschaffungsdarlehens verwendet.

Auch auf Refinanzierungs- oder Umschuldungsdarlehen gezahlte Schuldzinsen erkennt der BFH grundsätzlich an, soweit die Valuta des Umschuldungsdarlehens nicht über den abzulösenden Restdarlehensbetrag hinaus-

geht und die Umschuldung sich im Rahmen einer marktüblichen Finanzierung – wozu regelmäßig auch eine vertraglich fixierte Tilgungsvereinbarung gehört – bewegt.

Da das FG die letztgenannten Voraussetzungen im Rahmen der Vorentscheidung nicht geprüft hat, hat der BFH die Sache an das FG zurückverwiesen.

War der Steuerpflichtige – wie im Streitfall – an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft beteiligt, ist es für die Berücksichtigung von nachträglichen Schuldzinsen nach Veräußerung der Immobilie überdies von Bedeutung, in welchem Umfang der Steuerpflichtige seinerzeit den objektiven Tatbestand des § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG selbst erfüllt hat. Die Frage nach dem objektiven Tatbestand des § 21 EStG ist dabei vornehmlich eine Frage der Zurechnung von Einkünften; für die Zurechnung von zur Einkünfteerzielung genutzten Wirtschaftsgütern – auch für Darlehen – gilt insoweit die Bruchteilsbetrachtung. Bei Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft ist dem Gesellschafter daher ein von der Gesellschaft zur Finanzierung der Anschaffungskosten einer zur Vermietung bestimmten Immobilie aufgenommenes und ursprünglich durch diese Einkünfteerzielung veranlassenes Darlehen nach der Beendigung der Gesellschaft grundsätzlich in dem gleichen Umfang zuzurechnen, in dem ihm vormals auch Einkünfte anteilig zuzurechnen waren. Jedenfalls in diesem Umfang kann der Steuerpflichtige – unter den genannten weiteren Voraussetzungen – grundsätzlich auch Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten geltend machen.

Steuerpflicht von Erstattungszinsen verfassungsgemäß

Die Anordnung der Besteuerung der Erstattungszinsen als Einnahmen aus Kapitalvermögen durch den Gesetzgeber in § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG verstößt im Vergleich zur Nichtabziehbarkeit der Nachzahlungszinsen weder gegen den Gleichheitssatz des Art. 3 GG noch das daraus folgende, an den Gesetzgeber gerichtete verfassungsrechtliche Gebot, einmal getroffene (steuerliche) Belastungsentscheidungen folgerichtig auszugestalten (Folgerichtigkeitsgebot).

** BFH, Urt. v. 12.11.2013 – VIII R 1/11, NV

Nach Ansicht des BFH fehlt es schon an einer Ungleichbehandlung i.S.d. Art. 3 GG. § 233a AO regelt die Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen. Dem Entstehen von Nachforderungsansprüchen einerseits und Erstattungsansprüchen andererseits liegen unterschiedliche Sachverhalte zugrunde, nämlich in einem Fall zu geringe Vorleistungen auf die entstandene Steuerschuld, im anderen Fall eine Überzahlung. Diese unterschiedlichen Sachverhalte sind allenfalls insoweit abstrakt vergleichbar, als sie beide Zahlungsansprüche im Steuerrechtsverhältnis begründen und sich – mit unterschiedlichen Vorzeichen – auf die Liquidität des Steuerpflichtigen auswirken.

In ihrer wirtschaftlichen Auswirkung und ihrer steuerrechtlich maßgeblichen Veranlassung sind sie hingegen nicht vergleichbar. Nachzahlungszinsen sind durch § 12 Nr. 3 EStG der Sphäre der steuerrechtlich unbeachtlichen Einkünfteverwendung zugewiesen. Die Verwendung von Einkommen ist einkommensteuerrechtlich grundsätzlich irrelevant, soweit es sich nicht um Erwerbsaufwendungen (Betriebsausgaben, Werbungskosten) handelt oder die steuerliche Abzugsmöglichkeit (insbesondere als Sonderausgabe oder außergewöhnliche Belastungen, §§ 10 ff., 33 f. EStG) ausdrücklich gesetzlich geregelt ist.

Die gesetzliche Regelung des § 20 Abs. 1 Nr. 7 Satz 3 EStG i.d.F. des JStG 2010 vom 08.12.2010 (BGBl I 2010, 1768) führt mithin nicht zu einer gleichheitssatzwidrigen Ungleichbehandlung wesentlich gleichartiger Sachverhalte. Damit fehlt die Voraussetzung der Anwendung des Folgerichtigkeitsgebots. Zwischen der Behandlung des Abzugstatbestands in § 12 Nr. 3 EStG (Abzugsverbot für Nachzahlungszinsen) und des Einnahmetatbestands in § 20 Abs. 1 Nr. 7 Satz 3 EStG i.d.F. des JStG 2010 besteht keine Korrespondenz. Zutreffend wird in diesem Zusammenhang hervorgehoben, dass die Zuweisung der Nachzahlungszinsen in den nichtsteuerbaren Bereich (auch) der Gleichbehandlung mit Steuerpflichtigen dient, die eine private Steuerschuld kreditfinanziert tilgen müssen und die dafür entstehenden Schuldzinsen unter keinem Gesichtspunkt steuerlich abziehen können.

Das Abzugsverbot in § 12 Nr. 3 EStG wird zwar in Teilen des Schrifttums für verfassungswidrig gehalten, die – unterstellte, vom BFH allerdings in seiner Entscheidung vom 02.09.2008 – VIII R 2/07 (BStBl II 2010, 25) bereits verneinte – Verfassungswidrigkeit des § 12 Nr. 3 EStG könnte aber nicht zugleich die Verfassungswidrigkeit des Einnahmetatbestands in § 20 Abs. 1 Nr. 7 Satz 3 EStG i.d.F. des JStG 2010 begründen.

In eigener Sache:

Am **Freitag, den 20.06.2014** ist unsere Kanzlei geschlossen

Ihre Steuerberater

Steuertermine Juni 2014

10.06. Umsatzsteuer für Monatszahler

- 10.06. Lohn- und Kirchensteuer der Arbeitnehmer für Monatszahler
- 10.06. Einkommen- Körperschaft- und Kirchensteuer