

Mandanteninformation

Abschreibung des Nichteigentümer-Ehegatten bei betrieblicher Nutzung des Ehegattengrundstücks

Entscheidend für die Berechtigung zum Abzug von Anschaffungskosten durch Abschreibung (AfA) als Betriebsausgaben ist nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 21.2.2017 nicht das Eigentum am Wirtschaftsgut, für das die AfA als Aufwand berücksichtigt werden soll, sondern dass der Steuerpflichtige die Aufwendungen im eigenen betrieblichen Interesse selbst trägt.

Der Abzug der vom Steuerpflichtigen zur Einkunftserzielung getätigten Aufwendungen kann auch dann vorgenommen werden, wenn und soweit diese Aufwendungen auf in fremdem Eigentum stehende Wirtschaftsgüter erbracht werden. In diesen Fällen wird der Aufwand bilanztechnisch "wie ein materielles Wirtschaftsgut" behandelt.

Das bedeutet, dass die Herstellungskosten für ein fremdes Gebäude als Posten für die Verteilung eigenen Aufwands zu aktivieren und nach den für Gebäude im Privatvermögen geltenden AfA-Regeln abzuschreiben sind.

Aus dem Grundsatz der persönlichen Leistungsfähigkeit ergibt sich jedoch auch, **dass der Steuerpflichtige die Aufwendungen persönlich tragen muss**. Ist dies nicht der Fall, ist bei der Ermittlung des Gewinns keine AfA für das von ihm betrieblich genutzte Gebäudeteil als Betriebsausgabe zu berücksichtigen.

Anmerkung: Wird ein Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes allein vom Ehegatten des Steuerpflichtigen aufgenommen und die Zahlungen zur Tilgung dieses Darlehens von einem gemeinsamen Oder-Konto der Eheleute geleistet, so werden sie jeweils für Rechnung desjenigen geleistet, der den Betrag schuldet, sofern keine besonderen Vereinbarungen getroffen wurden. Gleichgültig ist, aus wessen Mitteln das Guthaben auf dem Konto stammt. Hier kommt es also grundsätzlich auf die Vertragsgestaltung an.