



Tipp des Monats April 2014

Nachträgliche Möglichkeiten!

Nachträgliche Schuldzinsen für finanzierten Erhaltungsaufwand - Kosten für den behinderungsbedingten Umbau des eigenen Hauses

Seit kurzem gibt es die Möglichkeit für ehemalige Vermieter nachträgliche Schuldzinsen für finanzierten Erhaltungsaufwand geltend zu machen.

Voraussetzung dafür ist allerdings, dass ein Veräußerungserlös der Immobilie nicht zur Bezahlung der Schulden ausgereicht hat, so die neue Sichtweise des Bundesfinanzministerium (BMF) vom 15.1.14 (IV C 1 – S 2211).

Dieses gilt für alle Veräußerungsvorgänge ab dem 01.01.2014.

Grund für dieses Sichtweise war ein Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 20.06.2012 (IX R 67/10), wo es um Anschaffungsdarlehen für Mietobjekte ging, welche innerhalb des Spekulationszeitraumes (zehn Jahre) veräußert werden und auch hier der Verkaufspreis nicht zur Deckung der Schulden ausreicht.

Grundsätzlich hoffe ich, dass diese Regelung Bestand haben wird, da es sich meiner Meinung nach um eine vernünftige Regelung handelt.

Ob es Gerichte ähnlich sehen werden bleibt abzuwarten.

Ein weiteres Thema soll Inhalt diesen Tipps sein:

Die Kosten für den behinderungsbedingten Umbau des eigenen Hauses.

So entschied das Finanzgericht (FG) Saarland in seinem Urteil vom 06.08.2013 (1 K 1308/12), wenn sich hohe Kosten für den Umbau ergeben (im vorliegenden Fall 135.143 EUR) und sie sich nicht zum ganz überwiegenden Teil steuerlich auswirken, können die Kosten auf fünf Jahre verteilt werden.

Das Gericht sah hierin eine angemessene Billigkeitsmaßnahme.

Gegen das Urteil wurde vor dem BFH Revision eingelegt (VI R 68/13) und es bleibt ebenfalls abzuwarten wie das oberste Finanzgericht entscheiden wird.

Bei Fragen oder Unklarheiten zu beiden Themen wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>

Steuerberater Sven Sievers - Glißmannweg 7 - 22457 Hamburg - Telefon 040 559 86 50 - Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegebenen Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©opyright 2014 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg