

B & K Steuer-Tipp

09/2016

Doppelte AfA bei Bebauung des Ehegattengrundstücks

Ausgangslage

Nach derzeitiger Rechtslage können Herstellungskosten, die ein Unternehmer für ein betriebliches Gebäude aufwendet, das auf einem Grundstück errichtet wird, welches sowohl ihm als auch seinem Ehegatten (Nichtunternehmer) gehört, ähnlich einem Gebäude auf eigenem Grundstück steuerlich geltend gemacht werden.

Bebaut der Unternehmer-Ehegatte ein betrieblich genutztes Grundstück, das ihm zusammen mit seinem Ehegatten (Nichtunternehmer) gehört und trägt er die gesamten Kosten selbst, so ist der auf den Unternehmer-Ehegatten entfallende Teil des Grundstücks sowie des Gebäudes in der Bilanz seines Unternehmens zu aktivieren und der Gebäudeteil abzuschreiben. Der auf den Nichtunternehmer-Ehegatten entfallende Teil der Herstellungskosten des Gebäudes ist ebenfalls in der Bilanz des Unternehmer-Ehegatten als immaterielles Wirtschaftsgut auszuweisen und unter Annahme einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 50 Jahren abzuschreiben.

Der Unternehmer-Ehegatte kann somit auf die gesamten Baukosten des von ihm errichteten Gebäudes Abschreibungen vornehmen.

Zu der Frage, wie dieses Gebäude im Falle der Übertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge steuerlich zu behandeln ist, nimmt der BFH in einem aktuellen Urteil Stellung.

BFH-Urteil vom 09.03.2016

Im Urteilsfall errichtete der Unternehmer-Ehegatte ein Betriebsgebäude auf einem Grundstück, das ihm und seinem Ehegatten jeweils hälftig gehörte. Zu einem späteren Zeitpunkt übertrug der Unternehmer-Ehegatte (Vater) den Betrieb sowie Vater und Mutter (Nichtunternehmer-Ehegatte) die betrieblich genutzten Grundstücke unentgeltlich auf den gemeinsamen Sohn.

Die auf den Anteil des Nichtunternehmer-Ehegatten entfallenden Herstellungskosten wurden in der Vergangenheit als immaterielles Wirtschaftsgut aktiviert und waren zum Zeitpunkt der Übertragung im

Wege der vorweggenommenen Erbfolge bereits weitgehend abgeschrieben.

Hinsichtlich der Übertragung der Wirtschaftsgüter des Betriebs einschließlich des Gebäudeteils des Unternehmer-Ehegatten hat der Sohn unstrittig die Buchwerte aus der Bilanz des Vaters fortzuführen.

Strittig war die Behandlung der Gebäudeteile, die dem Nichtunternehmer-Ehegatten (Mutter) gehörten. Hier hat der BFH nun entschieden, dass die Gebäudeteile des Nichtunternehmer-Ehegatten (Mutter) aus dessen Privatvermögen im Wege einer Einlage in das Betriebsvermögen des Sohnes gelangen und mit dem Teilwert zu bewerten sind. Da der Teilwert deutlich höher ist als der Buchwert zum Zeitpunkt der Einlage und gleichzeitig als AfA-Bemessungsgrundlage dient, hat dies zur Folge, dass für nur einmal angefallene Baukosten die Abschreibung im Ergebnis zweimal in Anspruch genommen werden kann.

Fazit

Die BFH-Entscheidung vom 09.03.2016 ist für die Steuerpflichtigen insgesamt positiv. Durch diese Entscheidung wurde bestätigt, dass im Rahmen einer unentgeltlichen Übertragung von bebauten Ehegattengrundstücken im Ergebnis eine doppelte Abschreibung möglich ist, obwohl die Baukosten für das betrieblich genutzte Gebäude nur einmal angefallen sind.

Es bleibt allerdings abzuwarten, ob das BMF diese Entscheidung so akzeptiert. Gerne stehen wir Ihnen bei der Prüfung Ihres konkreten Falls unterstützend zur Seite.

Information:

Der Inhalt dieser Information wurde nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Mit Rücksicht auf die Komplexität der angesprochenen Themen und den ständigen Wandel der Rechtsmaterie bitten wir um Verständnis, wenn wir unsere Haftung und Gewährleistung auf Beratungen in individuellen Einzelaufträgen nach Maßgabe unserer Auftragsbedingungen beschränken und sie i. Ü., d. h. für diese Informationen ausschließen.