

URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/private-einkommensteuer/bfh-kein-sonderausgabenabzug-bei-uebertragung-eines-bebauten-grundstuecks-gegen-veraeusserungsrente.html>

18.10.2010

Private Einkommensteuer

## **BFH: Kein Sonderausgabenabzug bei Übertragung eines bebauten Grundstücks gegen Veräußerungsrente**

### **Sachverhalt**

Die Klägerin wurde in den Streitjahren 1997 und 1998 zusammen mit ihrem Ehemann (Kläger) zur Einkommensteuer veranlagt. Mit Vertrag vom 2. April 1990 hatte der Kläger sein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück der Klägerin übertragen. Als Gegenleistung verpflichtete sich diese zur Zahlung einer lebenslänglichen wertgesicherten Rente an den Kläger. Die Kläger bewohnten das Einfamilienhaus gemeinsam. In einem als Arbeitszimmer eingerichteten Raum des Hauses übte die Klägerin ihre freiberufliche Tätigkeit aus.

Das Finanzamt besteuerte den Ertragsanteil der Rente, insoweit der Einkommensteuererklärung folgend, als Einkünfte des Klägers gemäß § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a EStG. Der Barwert der Rente wurde antragsgemäß als Anschaffungskosten des bebauten Grundstücks behandelt. Den Ertragsanteil der Leibrente berücksichtigte das FA insoweit als Betriebsausgaben der Klägerin, als er anteilig auf das Arbeitszimmer entfiel. Den Antrag der Kläger, den darüber hinausgehenden Teil des Ertragsanteils als Sonderausgaben nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a EStG abzuziehen, lehnte das FA in den Einkommensteuerbescheiden für 1997 und 1998 ab. Die hiergegen eingelegten Einsprüche hatten keinen Erfolg. Das FG gab den Klagen statt.

### **Entscheidung**

Das Finanzamt hat zu Recht den Abzug der von der Klägerin geleisteten Zahlungen als Sonderausgaben abgelehnt. Eine als Sonderausgabe abziehbare dauernde Last (oder Rente) liegt nicht vor, wenn wiederkehrende Leistungen ihrem wirtschaftlichen Gehalt nach Entgelt für eine Nutzungsüberlassung sind. Ebenso sind Unterhaltsleistungen sowie freiwillig oder aufgrund einer freiwillig begründeten Rechtspflicht zugewendete wiederkehrende Leistungen (private Unterhaltsrente) nicht abziehbar (§ 12 Nr. 1 und 2 EStG). Die durch Vertrag vom 2. April 1990 begründete Rentenverpflichtung der Klägerin steht nicht in sachlichem Zusammenhang mit einer Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen; sie kann daher nicht als Sonderausgabe abgezogen werden. Rentenzahlungen im Rahmen einer Veräußerungsrente beruhen auf einer freiwillig eingegangenen Rechtspflicht im Rahmen eines entgeltlichen gegenseitigen Austauschvertrags; die für Sonderausgaben typische Zwangslage ist nicht gegeben.

Werden anlässlich einer auf die Lebenszeit einer Bezugsperson zeitlich gestreckten entgeltlichen privaten Vermögensumschichtung gleichbleibende wiederkehrende Leistungen vereinbart, ist deren Ertragsanteil (Zinsanteil) bei verfassungskonformer Auslegung auch deshalb nicht als Sonderausgabe abziehbar, weil dieser Teil Entgelt für die Überlassung von Kapital (Zins) ist, der dem Verbot des Abzugs von privaten Schuldzinsen unterliegt.

Es gibt keine Rechtfertigung für den Abzug von Schuldzinsen, die mit keiner Einkunftsart in Zusammenhang stehen. Die Ertragswerttabelle bezieht sich auf die Besteuerung des Ertragsanteils einer Leibrente. Sie enthält lediglich eine Aussage dazu, in welchem Umfang der Ertragsanteil der Besteuerung nach § 22 EStG unterliegt, nicht aber, ob und in welchem Umfang er nach § 10 Abs. 1 Nr. 1a EStG als Sonderausgabe abziehbar ist. Zu Unrecht geht das FG davon aus, dass das Gesetz den Ertragsanteil pauschalierend beziffern wollte, der – anders als ein Zins – weiterhin als Sonderausgabe abziehbar sein soll.

Im Streitfall sind die von dem Kläger bezogenen Rentenleistungen mit ihrem Ertragsanteil als Einnahmen nach § 22 EStG zu erfassen. Die empfangenen Rentenzahlungen sind nicht um den (nicht ausgeschöpften) Sparer-Freibetrag (§ 20 Abs. 4 EStG) zu kürzen. Weder der Abzug noch der Empfang wiederkehrender Bezüge wird von § 20 EStG erfasst. Den

Zinsertrag einer Rente erfasst das Gesetz nicht als Kapitaleinkünfte, sondern ordnet ihn – spezialgesetzlich – den wiederkehrenden Bezügen zu.

#### **Betroffene Norm**

§ 10 Abs. 1 Nr. 1a EStG, § 20 Abs. 4 EStG, § 22 EStG  
Streitjahr 1997 und 1998

#### **Vorinstanz**

[Finanzgericht Köln](#), Entscheidung vom 21.11.2000, 8 K 7309/99, EFG 2001 S. 626

#### **Fundstelle**

BFH, Urteil vom 18.05.2010, [X R 32/01](#); [X R 33/01](#)

---

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.