

BFH: Berichtigung zu hoch vorgenommener AfA bei Gebäuden

Die degressive Abschreibung bei Gebäuden ist nach Vornahme einer Sonderabschreibung ausgeschlossen. Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums bemisst sich die Restwertabschreibung bei Gebäuden nach dem gemäß § 7 Abs. 4 EStG unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden linearen Prozentsatz. Die Berichtigung zu hoch vorgenommener und verfahrensrechtlich nicht mehr änderbarer Abschreibungen ist bei Gebäuden im Privatvermögen so vorzunehmen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssätze auf die bisherige Bemessungsgrundlage bis zur vollen Absetzung des noch vorhandenen Restbuchwerts angewendet werden.

Sachverhalt

Der Kläger erwarb 1995 ein Mehrfamilienhaus. Für die im selben Jahr geleistete Anzahlung wurde eine Sondergebietsabschreibung nach dem Fördergebietsgesetz in Höhe von 50 % des gezahlten Betrages berücksichtigt. Nach Fertigstellung und Ablauf des Begünstigungszeitraums machte der Kläger für das Gebäude die degressive Abschreibung nach festen Staffelsätzen gemäß § 7 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 Buchst. a EStG geltend. Nachdem das Finanzamt festgestellt hatte, dass die degressive Abschreibung zu Unrecht in Anspruch genommen worden war, berichtigte es in den Streitjahren 2007 bis 2009 die Abschreibung. Hierbei verringerte es die 50-jährige Gesamtnutzungsdauer nach § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 Buchst. a EStG um den fünfjährigen Begünstigungszeitraum der Sonderabschreibung. Das Finanzamt brachte den so neu ermittelten linearen Abschreibungssatz von 2,22 % der Bemessungsgrundlage vom Restwert bis zur vollen Absetzung in Abzug. Einspruch und Klage blieben ohne Erfolg.

Entscheidung

Das FG habe zu Recht für die Streitjahre die lineare Abschreibung für Gebäude gemäß § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 Buchst. a EStG anstelle der degressiven Abschreibung für Gebäude nach festen Staffelsätzen nach § 7 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 Buchst. a EStG bemessen.

Nach § 7 Abs. 5 S. 1 EStG können bei im Inland belegenen Gebäuden, die vom Steuerpflichtigen hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sind, abweichend von der linearen Abschreibung gemäß § 7 Abs. 4 EStG, im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in den darauffolgenden Jahren Abschreibungen in degressiv gestaffelten Sätzen abgezogen werden.

Jedoch werde die degressive Gebäudeabschreibung nach Vornahme einer Sonderabschreibung ausgeschlossen (§ 7a Abs. 9 EStG). Dies lasse sich dem Wortlaut der gesetzlichen Vorschrift eindeutig entnehmen. Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums bemesse sich die lineare Restwertabschreibung gemäß dem nach § 7 Abs. 4 EStG unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden Prozentsatz. Im Streitfall sei daher richtigerweise die 50-jährige Gesamtnutzungsdauer um den fünfjährigen Begünstigungszeitraum der Sonderabschreibung verringert worden. Zugleich sei nach § 7a Abs. 9 EStG der neu ermittelte lineare Abschreibungssatz auf den Restwert anzuwenden.

Wurden degressive Abschreibungen zu Unrecht vorgenommen, sei die Berichtigung überhöhter und verfahrensrechtlich nicht mehr änderbarer Abschreibung bei Gebäuden im Privatvermögen in der Weise vorzunehmen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssätze auf die bisherige Bemessungsgrundlage bis zur vollen Absetzung des noch vorhandenen Restbuchwerts angewendet werden. Im Ergebnis komme es somit zu einer Verkürzung der Abschreibungsdauer.

Betroffene Norm

§ 7a Abs. 9 EStG, § 7 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 Buchst. a EStG, § 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 Buchst. a EStG
Streitjahre 2007 bis 2009

Vorinstanz

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 12.11.2012, [12 K 4209/11 E](#)

Fundstelle

BFH, Urteil vom 21.11.2013, [IX R 12/13](#)

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.