Entnahme einer Wohnung ist keine Anschaffung beim anschaffungsnahen Aufwand

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 3.5.2022 IX R 7/21
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG
Streitfrage:	Führt die Überführung eines Wirtschaftsguts vom Betriebsvermögen in das Privatvermögen zu einer Anschaffung im Sinne des anschaffungsnahen Aufwands?

Tatbestandsmerkmale des anschaffungsnahen Aufwands

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG liegt ein anschaffungsnaher Aufwand vor, wenn die folgenden Tatbestandsmerkmale erfüllt sind:

- Instandhaltungs- und/oder Modernisierungsaufwendungen (nach Satz 2 ohne Aufwendungen für die Erweiterung und jährlich üblicherweise anfallende Erhaltungsaufwendungen),
- innerhalb von drei Jahren seit dem Erwerb,
- die ohne USt 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen.

Entnahme ist keine Anschaffung

Nach Ansicht des BFH ist eine Entnahme einer Wohnung aus dem Betriebsvermögen keine Anschaffung im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG. Der Begriff der „Anschaffung“ ist im Einkommensteuerrecht gesetzlich nicht definiert. Eine Anschaffung ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn ein Wirtschaftsgut im Austausch mit einer Gegenleistung - also entgeltlich - erworben wird. Bei der Entnahme eines Wirtschaftsguts aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen fehlt indes die Gegenleistung. Außerdem fehlt es an einem Rechtsträgerwechsel.

BFH widerspricht der Vorinstanz

Die Vorinstanz[1] war noch der Auffassung, dass die Entnahme einen anschaffungsähnlichen Vorgang darstellt und deshalb anschaffungsnahe Aufwendungen auch dann entstehen, wenn die nach der Entnahme getätigten Aufwendungen 15 % des Entnahmewerts übersteigen. Dem hat der BFH widersprochen.

Praxishinweise

1. Im Gegensatz dazu, ist bei den privaten Veräußerungsgeschäften nach § 23 EStG gesetzlich geregelt, dass eine Überführung eines Wirtschaftsguts aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen durch Entnahme oder Betriebsaufgabe einer Anschaffung gleichgestellt ist (§ 23 Abs. 1 Satz 2 EStG). Das heißt im Zeitpunkt der Entnahme beginnt ein neuer Zehn-Jahres-Zeitraum.
2. Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG sind anschaffungsnahe Aufwendungen er-

1 FG Köln, Urteil v. 25.2.2021 11 K 2686/18, EFG 2021 S. 1902.

tragsteuerrechtlich wie Anschaffungskosten/Herstellungskosten zu behandeln. Diese Vorschrift ist für den Mieter nicht anwendbar, weil diese nach dem Wortlaut nur für den Erwerber gilt[2].

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

2 BFH, Urteil v. 21.2.1978 VIII R 148/73, BStBl 1978 II S. 345.