ABSCHREIBUNG NACH WEGFALL DER GEWERBLICHEN PRÄGUNG EINER PERSONENGESELLSCHAFT

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 3.6.2025 IX R 18/24
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 21 EStG, § 7 Abs. 4 EStG, § 16 Abs. 3 EStG
Streitfrage:	Wie wird die AfA-Bemessungsgrundlage nach dem Wegfall der gewerblichen Prägung einer Personengesellschaft ermittelt?

Urteilsfall: Wegfall der gewerblichen Prägung

Im Urteilsfall hat eine GmbH & Co. KG mit der Vermietung von Wohnungen aufgrund ihrer gewerblichen Prägung nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG gewerbliche Einkünfte erzielt. Später wurde der Kommanditist zum Geschäftsführer bestellt, die gewerbliche Prägung ist damit entfallen. Somit erzielte die Gesellschaft Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Weitere AfA-BMG ist der erfasste gemeine Wert

Fällt die gewerbliche Prägung einer Personengesellschaft weg, führt dies zu einer Betriebsaufgabe nach § 16 Abs. 3 EStG. Das Grundstück ist in das steuerliche Privatvermögen der nunmehr vermögensverwaltenden KG zu überführen und wird nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 AO anteilig den Gesellschaftern zugerechnet. Wird das Grundstück weiterhin vermietet, ist für die Vermietung eine neue Bemessungsgrundlage für die Abschreibung zu bestimmen. Die neue Bemessungsgrundlage ist der nach § 16 Abs. 3 Satz 8 EStG zu berücksichtigende gemeine Wert bei der Betriebsaufgabe[1]. Es handelt sich hierbei um einen „anschaffungsähnlichen Vorgang“.

Gilt auch, wenn ein unzutreffender gemeiner Wert erfasst wurde

Dies gilt für die Abschreibung in den Folgejahren nach einer Betriebsaufgabe auch dann, wenn bei der Ermittlung des Betriebsaufgabegewinns oder -verlusts ein der Höhe nach unzutreffender gemeiner Wert steuerlich erfasst wurde[2].

Kommt es später zu einer rückwirkenden Änderung des Entnahme- oder Aufgabegewinns, ist die Abschreibungsbemessungsgrundlage nach § 175 Ans. 1 Nr. 2 AO zu ändern.

Praxishinweis
Wird ein Grundstück vom Betriebsvermögen in das Privatvermögen überführt und dort weiter vermietet, ist die Bemessungsgrundlage für die Abschreibung der steuerlich erfasste[3] • Teilwert bei einer Entnahme (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 EStG) bzw. • gemeine Wert bei einer Betriebsaufgabe (§ 16 Abs. 3 Satz 6 bis 8 EStG).

1 Anschluss unter anderem an BFH, Urteil v. 22.2.2021 IX R 13/19, BFH/NV 2021 S. 1169.
2 Entgegen BFH, Urteil v. 29.4.1992 XI R 5/90, BStBl 1992 II S. 969.
3 R 7.3 Abs. 6 Satz 1 EStR.

Im Gegensatz dazu gilt bei der Einlage für die Abschreibung die Sonder-Vorschrift des § 7 Abs. 1 Satz 5 EStG[4].

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

4 Vgl. Immer aktuell I/2021 S. 57 ff.