

## Bundesfinanzhof ermöglicht höhere Abschreibungen nach der Einlage

Wird ein Gebäude im Bereich der Vermietung und Verpachtung genutzt und anschließend in ein Betriebsvermögen eingelegt, stellt sich die Frage, wie das Wirtschaftsgut nach der Einlage abzuschreiben ist. Diesbezüglich hat der Bundesfinanzhof eine für Steuerpflichtige günstige Entscheidung getroffen.

Zum besseren Verständnis werden die unterschiedlichen Auffassungen der Finanzverwaltung und des Bundesfinanzhofs nachfolgend anhand eines Beispiels beschrieben:

**Sachverhalt:** Ein Gebäude mit Anschaffungskosten von 500.000 EUR wird zur Einkünfteerzielung im Bereich der Vermietung und Verpachtung genutzt. Das Gebäude wurde am 1.1.2000 angeschafft und jährlich mit 2 % abgeschrieben. Am 1.1.2010 legte der Steuerpflichtige das Gebäude in sein Betriebsvermögen ein und nutzt es eigenbetrieblich (Abschreibungssatz von 3 %). Der Teilwert (entspricht hier dem Verkehrswert) beträgt 600.000 EUR.

### Rechnung der Finanzverwaltung:

Anschaffungskosten:	500.000 EUR
./. Abschreibungen:	100.000 EUR
= Bemessungsgrundlage:	400.000 EUR

Bei einem Abschreibungssatz von 3 % ergibt sich somit eine jährliche Abschreibung in Höhe von 12.000 EUR.

### Rechnung des Bundesfinanzhofs:

Teilwert:	600.000 EUR
./. Abschreibungen:	100.000 EUR
= Bemessungsgrundlage:	500.000 EUR

Bei einem Abschreibungssatz von 3 % ergibt sich eine jährliche Abschreibung in Höhe von 15.000 EUR, die um 3.000 EUR höher ist, als nach der Berechnung der Finanzverwaltung.

### Teilwert liegt unter den Anschaffungskosten

Wurden vor der Einlage keine stillen Reserven gebildet oder waren sie niedriger als die vorgenommenen Abschreibungen, ist fraglich, ob die Urteilsgrundsätze analog anwendbar sind. Nach dem Sinn und Zweck der Regelung müssten die Anschaffungskosten abzüglich vorgenommener Abschreibungen als neue Bemessungsgrundlage gelten, da es in diesen Fällen nicht zu einer doppelten Abschreibung kommen kann. Wie die Finanzverwaltung in solchen Fällen verfahren wird, bleibt abzuwarten (BFH-Urteil vom 18.8.2009, Az. X R 40/06).

