

Vorweggenommene Werbungskosten: Bei eindeutiger Zuordnung möglich

Grundsätzlich können Werbungskosten auch dann steuerlich berücksichtigt werden, wenn sie vorab, d.h. vor der eigentlichen Einkünfteerzielung entstehen. Im Bereich der Vermietung und Verpachtung hat es der Bundesfinanzhof in der Vergangenheit allerdings abgelehnt, den Reparaturaufwand nach seiner Zweckbestimmung (Vermietung versus Eigennutzung) zu beurteilen. Es ist typisierend anzunehmen, so der Bundesfinanzhof, dass die Erhaltungsaufwendungen dem Nutzungszusammenhang dienen, in dessen Zeitraum die Aufwendungen fallen. Werden die Aufwendungen also im Jahr der Eigennutzung verausgabt, so stellen sie keine Werbungskosten dar.

Das Finanzgericht Saarland urteilte, dass es von der typisierenden Betrachtungsweise Ausnahmen gibt. Diese liegen vor, wenn eine einwandfreie und klare Zuordnung zu einem anderen Nutzungszusammenhang vorliegt. Im Urteilsfall wohnte ein Ehepaar in einer Eigentumswohnung, die renoviert werden sollte, um sie später zu vermieten. Bereits vor der Renovierung der Eigentumswohnung schlossen die Eheleute einen Vertrag über den Bau eines Einfamilienhauses. Kurz danach beantragten die Kläger beim Finanzamt eine verbindliche Zusage darüber, dass die Aufwendungen für die Renovierung der Eigentumswohnung als Werbungskosten abzugsfähig sind. Der zuständige Sachbearbeiter hielt eine verbindliche Zusage jedoch nicht für notwendig.

Hinweis: Das Finanzgericht gab der Klage der Eheleute statt, da die Richter einen eindeutigen Veranlassungszusammenhang mit der zukünftigen Einkünfteerzielung als gegeben ansahen. Da die Revision zugelassen wurde, muss nunmehr der Bundesfinanzhof abschließend entscheiden (FG Saarland, Urteil vom 28.8.2008, Az. 1 K 2073/04, Revision zugelassen).