

ESTB, Jahrgang 2004, Heft 6, Seite 268**Fördermittel für mietpreisgebundene Wohnungen**
von Dipl.-Finw. Achim Nettersheim, Meckenheim

Der Ertrag-Steuer-Berater
© Verlag Dr. Otto Schmidt
EL040608

Öffentliche Zuschüsse oder nicht rückzahlbare Darlehen aus der Wohnungsbauförderung, die ein Bauherr als Gegenleistung dafür erhält, dass er sich Belegungs- und Mietpreisbindungen unterwirft (sog. Dritter Förderungsweg), sind nach § 11 Abs. 1 EStG im Jahr des Zuflusses als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zu versteuern. Sie mindern nicht die Anschaffungs-/Herstellungskosten, da sie nicht der Errichtung eines Objekts dienen, sondern die Gegenleistung für zeitlich begrenzte Bindungen des Bauherrn darstellen. So lautet der Tenor mehrerer Entscheidungen des 9. Senats des BFH v. 14.10. 2003 (IX R 60/02, BStBl. II 2004, 14 = EStB 2004, 149; IX R 12/02, BFH/NV 2004, 333; IX R 34/02, BFH/NV 2004, 333).

Arnold **Betzwieser** stellt in DStR 2004, 617 zunächst die Förderungsregelungen der öffentlichen Wohnraumförderung dar. Anschließend setzt sich der Autor mit der Verwaltungsansicht zur steuerrechtlichen Behandlung der Fördermittel sowie der bisherigen FG-Rechtsprechung auseinander. Daran anschließend werden die Auswirkungen der neuen BFH-Entscheidungen für die Beratungspraxis diskutiert.

Beraterhinweis:

Steuerpflichtige, die in der Vergangenheit öffentliche Fördermittel von den Anschaffungs-/Herstellungskosten des Gebäudes abgesetzt haben, sollten für die Zukunft eine Neuberechnung der AfA-BMG prüfen. Für bereits veranlagte Kalenderjahre sollten Anträge auf Berichtigung der betroffenen Steuerbescheide (soweit dies nach den abgaberechtlichen Vorschriften möglich ist) unter Geltendmachung höherer AfA-Beträge genau überdacht werden, wenn im Zuge der Berücksichtigung höherer AfA-Beträge gleichzeitig eine Erfassung der Fördermittel als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung droht. Zu möglichen durch die BFH-Urteile ausgelösten verfahrensrechtlichen Fallvarianten hat sich die Verwaltung mittlerweile geäußert (vgl. DStR 2004, 639; DB 2004, 680; vgl. EStB 2004, 200).

LEGIOS ist ein Gemeinschaftsunternehmen

der Verlage Carl Heymanns und Dr. Otto Schmidt, Verlagsgruppe Handelsblatt sowie der Haufe Mediengruppe.