

Steuertipp März 2022

Controlling-Kosten im Zusammenhang mit Gebäudeherstellung

Die Herstellungskosten für Gebäude sind in Verbindung mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nur im Rahmen der Absetzung für Abnutzung über eine Nutzungsdauer gewinnmindernd zu berücksichtigen. Dagegen sind Werbungskosten, dazu zählen unter anderem auch Finanzierungskosten, sofort abzugsfähig.

Zu den Herstellungskosten gehören auch Aufwendungen, die im engen wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Baumaßnahmen stehen. Dazu gehören die Kosten für die Planung des Gebäudes.

Im Streitfall (FG Brandenburg 4.3.21, 12 K 12180/18, Rev. BFH IC R 8/21) war zu klären, ob die Kosten für das Controlling (qualifizierte baufachliche Betreuung während des gesamten Bauvorhabens), welches von der finanzierenden Bank gefordert ist, zu den Herstellungskosten zählen oder zu den sofort abziehbaren Werbungskosten.

Das Controlling inklusive monatlichem Bericht an die Bank war eine Voraussetzung der Bank für die Finanzierung, ohne dies hätten die Kreditnehmer keine Zusage von der Bank erhalten. Daraus folgert das FG Brandenburg, dass die Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung und nicht mit der Herstellung des Gebäudes stehen. Die Kosten sind als sofort abziehbare Werbungskosten zu berücksichtigen.

Der Inhalt des Artikels ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Diese Information ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung. Bitte setzen Sie sich gegebenenfalls mit uns zwecks Terminvereinbarung in Verbindung.