

# Breit aufstellen

## Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 18. September 2013 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### Steuerrecht

> Anschaffungsnebenkosten im Erbfall

### Steuerrecht/Rechtsprechung

> Privates Veräußerungsgeschäft bei lastenfreier Veräußerung eines bei Anschaffung mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks

## Steuerrecht

> Anschaffungsnebenkosten im Erbfall

Von **Frank Dißmann**, Rödl & Partner Nürnberg

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich in seinem heute veröffentlichten Urteil vom 9. Juli 2013 (Az. IV R 43/11) mit der Frage der steuerlichen Berücksichtigung von Anschaffungsnebenkosten bei einem unentgeltlichen Erwerb (Erbfall) auseinandergesetzt. Die Klägerin und ihr Bruder hatten von ihren verstorbenen Eltern mehrere Grundstücke geerbt. Im Jahr 2001 teilten sie den noch ausschließlich aus Grundstücken bestehenden Nachlass in der Weise auf, dass die Klägerin zwei mit Wohngebäuden bebaute und vermietete Grundstücke zum Alleineigentum erhielt, während der Bruder den restlichen Grundbesitz bekam. Durch die Erbauseinandersetzung entstanden der Klägerin Kosten in Höhe von 5.295 Euro, die auf den Erbauseinandersetzungsvertrag, der Grundbucheintragung etc. zurückzuführen sind. Diese Erbauseinandersetzungsnebenkosten hat das Finanzamt wegen des unentgeltlichen Erwerbs insgesamt nicht berücksichtigt. Diese Beurteilung entsprach der langjährigen, durch ein Schreiben des Bundesministers der Finanzen vom 13. Januar 1993 (BStBl I 1993, Seite 80) geregelten Rechtspraxis. Danach können Nebenkosten eines im vollen Umfang unentgeltlichen Erwerbs (Erbfall) weder zu Anschaffungskosten noch zu Werbungskosten führen. Das Finanzgericht hat jedoch der Klage stattgegeben.

Der BFH hat in der Revisionsverhandlung die Rechtsauffassung des Finanzgerichts bestätigt und die gegenteilige Rechtsansicht der Finanzverwaltung verworfen. Die Erbauseinandersetzungsnebenkosten sind als sogenannte Anschaffungsnebenkosten im Sinne des § 255 Abs.1 S. 2 HGB anzusehen. Die Nebenkosten sind der Klägerin entstanden, da sie im Rahmen der Erbauseinandersetzung nunmehr das Alleineigentum an den Vermietungsobjekten erworben hat. Hierbei ist nicht entscheidend, ob diese Nebenkosten bereits vor oder im Zeitpunkt des Erwerbs oder erst im Anschluss hieran als Folgekosten des Erwerbsvorgangs entstehen. Nach Ansicht des BFH sind diese Erbauseinandersetzungsnebenkosten des Nachlasses wie bei einem teilentgeltlichen Erwerb zu behandeln und insoweit in voller Höhe als Anschaffungsnebenkosten im Rahmen der Absetzung für Abnutzung (AfA) abziehbar. Da die AfA nur für abnutzbare Wirtschaftsgüter in Anspruch genommen werden kann, sind die entstandenen Kosten nur in Höhe der auf die vermieteten Gebäude entfallen steuermindernd zu berücksichtigen. Der BFH stellt nochmals ausdrücklich fest, dass die AfA – im Gegensatz zur Sichtweise des Finanzgerichts – insoweit nicht zu gewähren ist, als die angefallenen Nebenkosten anteilig auf den Grund und Boden entfallen.

Da sich der BFH in seiner veröffentlichten Entscheidung gegen die bisherige Rechtspraxis des Bundesfinanzministeriums gestellt hat, können zukünftig Kosten für die Auseinandersetzung eines Nachlasses unter den aufgezeigten Bedingungen steuerlich berücksichtigt werden. Dies sollte bei zukünftigen Erbfällen beachtet werden.

### Kontakt für weitere Informationen



**Frank Dißmann**

Diplom-Kaufmann  
Steuerberater

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 10 20

E-Mail: [frank.dissmann@roedl.de](mailto:frank.dissmann@roedl.de)

## Steuerrecht/Rechtsprechung

### > Privates Veräußerungsgeschäft bei lastenfreier Veräußerung eines bei Anschaffung mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks

Von **Uta Mühe**, Rödl & Partner Hamburg

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit seinem Urteil vom 12. Juni 2013 (IX R 31/12) entschieden, dass die Veräußerung eines Grundstücks, das zum Zeitpunkt der Anschaffung mit einem Erbbaurecht belastet war und kurzfristig nach Löschung des Erbbaurechts verkauft wurde, zu den privaten Veräußerungsgeschäften im Sinne des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) zählt.

Im vorliegenden Fall ist ein Erbbaurecht samt dem auf dem Erbbaugrundstück errichteten Wohngebäude auf eine Erbengemeinschaft (Kläger) übergegangen. Im selben Jahr erwarben die Kläger auch das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück und beantragten im Kaufvertrag die Löschung des Erbbaurechts. Im Anschluss der Löschung veräußerten die Kläger noch im selben Jahr das nun lastenfreie Grundstück einschließlich des Wohngebäudes.

Nach Urteil des Finanzgerichts (FG) habe sich der Wertzuwachs wirtschaftlich betrachtet nicht im Grundstück vollzogen, sondern in einem daneben bestehenden und auf dem Grundstück dinglich lastenden Recht. Damit sah das FG in der Veräußerung des Grundstücks kein privates Veräußerungsgeschäft, da es an der „Nämlichkeit“ zwischen dem von den Klägern erbaubelasteten angeschafften Grundstück und dem ohne diese Belastung veräußerten Grundstück fehle. Die sogenannte Nämlichkeit sieht eine wirtschaftliche Identität zwischen dem angeschafften und dem veräußerten Wirtschaftsgut vor. Maßgebliche Kriterien hierfür

sind nach Auffassung des BFH die Gleichartigkeit, Funktionsgleichheit und Gleichwertigkeit. Da das zum Zeitpunkt der Anschaffung mit dem Erbbaurecht belastete – und damit wertgeminderte – Grundstück zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung gelöscht war, ist hier keine vollumfängliche wirtschaftliche Identität im Sinne einer „Gleichwertigkeit“ des Grundstücks gegeben. Von einer wirtschaftlichen Identität kann nur insoweit ausgegangen werden, als das angeschaffte (belastete) Wirtschaftsgut in dem veräußerten (unbelasteten) Wirtschaftsgut aufgegangen ist. Die Notwendigkeit der Nämlichkeit ist somit nur teilweise gegeben. Der Ermittlung des Gewinns ist daher auch nur der anteilige Veräußerungspreis zugrunde zu legen, der wirtschaftlich gesehen auf das Grundstück im belasteten Zustand entfällt.

Der BFH beschließt, das FG-Urteil aufzuheben, da es die wirtschaftliche Teilidentität zwischen angeschafftem und veräußertem Grundstück und damit ein privates Veräußerungsgeschäft nach § 22 Nr. 2 in Verbindung mit § 23 EStG verneint hat. Der BFH verweist das Verfahren zur weiteren Aufklärung an das FG zurück. Hier ist im weiteren Rechtsgang die Höhe des Gewinns festzustellen; er ist gegebenenfalls im Schätzungswege zu ermitteln.

### Kontakt für weitere Informationen



Uta Mühe

Steuerassistentin

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 517

E-Mail: [uta.muehe@roedl.de](mailto:uta.muehe@roedl.de)

### Breit aufstellen

„Steuern, Finanzen, Recht – unsere Mandanten haben das Vertrauen zu uns, dass wir Ihre Angelegenheiten mit breit aufgestellten Kompetenzen verfolgen.“

Rödl & Partner

„Jeder Menschenturm beginnt mit einer breit aufgestellten Basis, damit die Castellars an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellars und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellars und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellars de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

### Impressum Fonds-Brief direkt, 18. September 2013

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1012 | [www.roedl.de](http://www.roedl.de)  
[fondsbrief-direkt@roedl.de](mailto:fondsbrief-direkt@roedl.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
**Martin Führlein**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**  
**Frank Dißmann**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Layout/Satz:** **Petra Brecejl**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.