

## BFH: Anschaffungsnebenkosten bei unentgeltlichem Erwerb

Aufwendungen, wie z. B. Kosten der Erbaueinandersetzung, können auch bei (ansonsten) unentgeltlichem Erwerb als Anschaffungsnebenkosten im Wege der AfA abziehbar sein (entgegen BMF-Schreiben vom 13.01.1993). Dies gilt dann, wenn sie der Überführung eines Wirtschaftsguts von der fremden in die eigene Verfügungsmacht zur alleinigen Einkunftserzielung dienen.

### Sachverhalt

Die Klägerin und ihr Bruder setzten sich im Streitjahr 2001 über den ausschließlich aus Grundstücken bestehenden Nachlasses ihrer verstorbenen Eltern auseinander. Auf den Grundstücken, die die Klägerin danach erhielt, befinden sich Wohngebäude, die vermietet werden. Infolge der Erbaueinandersetzung entstanden der Klägerin Kosten (Notar- und Eintragungskosten), die vom Finanzamt wegen des unentgeltlichen Erwerbs weder als abziehbare Werbungskosten, noch als Anschaffungsnebenkosten berücksichtigt wurden (entsprechend BMF-Schreiben vom 13.01.1993). Die nach erfolglosen Einsprüchen erhobene Klage hatte Erfolg. Das FG berücksichtigte die Kosten der Erbaueinandersetzung als Anschaffungsnebenkosten im Wege der AfA.

### Entscheidung

Das FG hat zu Recht die Aufwendungen der Klägerin anlässlich der Grundstücksübertragungen im Rahmen der Erbaueinandersetzung als Anschaffungsnebenkosten beurteilt und im Wege der AfA zum Abzug zugelassen, soweit sie auf die Gebäude entfallen. AfA ist allerdings nicht zu gewähren, soweit die Aufwendungen auf den Grund und Boden entfielen.

Aufwendungen sind als Werbungskosten bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung abzuziehen, wenn sie durch sie veranlasst sind (§ 9 Abs. 1 S. 1, 2 EStG), d.h. mit der auf Vermietung und Verpachtung gerichteten Tätigkeit zusammenhängen und zur Förderung der Nutzungsüberlassung gemacht werden. Unter diesen Voraussetzungen sind die Anschaffungskosten des Vermietungsobjekts als AfA abzusetzen (§ 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7 i.V.m. § 7 EStG). Anschaffungskosten sind alle Aufwendungen, die u.a. für den Erwerb eines Vermögensgegenstandes – also die Überführung von der fremden in die eigene Verfügungsmacht – geleistet werden (§ 255 Abs. 1 S.1 HGB). Dazu gehören auch alle im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Anschaffungsvorgang verbundenen Kosten (Nebenkosten, § 255 Abs. 1 S. 2 HGB).

Solche Nebenkosten hatte der BFH bereits bei teilentgeltlichen Erwerben in voller Höhe als Anschaffungsnebenkosten beurteilt (vgl. BFH, Urteil vom 24.04.1991), da sie der Überführung eines bebauten Grundstücks von der fremden in die eigene Verfügungsmacht dienen. Dementsprechend sind sie auch bei unentgeltlichem Erwerb als Anschaffungsnebenkosten steuerlich gem. § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7 EStG zu berücksichtigen. Im Streitfall fielen die Kosten der Erbaueinandersetzung bei der Klägerin an, um das Alleineigentum am Grundstück zu erlangen, und damit nunmehr allein den Tatbestand der Erzielung von Vermietungseinkünften zu verwirklichen.

Dem steht § 11d Abs. 1 S. 1 EStDV, wonach sich bei unentgeltlich erworbenen Wirtschaftsgütern die AfA nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten des Rechtsvorgängers bemessen, nicht entgegen. Diese Regelung erfasst nicht die Anschaffungsnebenkosten des Rechtsnachfolgers. Die Nebenkosten begründen und erhöhen vielmehr die eigenständige Bemessungsgrundlage für das erworbene Objekt.

### Betroffene Norm

§ 7, § 9 Abs. 1 S. 1, 2, § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7 EStG

§ 255 Abs. 1 S. 1 HGB

Streitjahr 2001

### Anmerkungen

Für den betrieblichen Bereich ist beim BFH derzeit ein Musterverfahren des Bundes der Steuerzahler anhängig (Az. IV R 44/12, vgl. [Pressemitteilung vom 22.02.2013](#)). Dabei geht es um die Frage, ob Beratungs- und Beurkundungskosten für die Übertragung eines Betriebes an die nächste Generation steuerlich absetzbar sind.

#### Vorinstanz

[Finanzgericht Münster](#), Urteil vom 25.10.2011, 13 K 1907/10 E, EFG 2012, S. 223, siehe [Deloitte Tax-News](#)

#### Fundstelle

BFH, Urteil vom 09.07.2013, [IX R 43/11](#)

#### Weitere Fundstellen

BMF, Schreiben vom 13.01.1993, BStBl I 1993, S. 80, Rz. 13

BFH, Urteil vom 24.04.1991, XI R 5/83, BStBl II 1991, S. 793

---

[www.deloitte-tax-news.de](http://www.deloitte-tax-news.de)

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.