

## **BFH: Photovoltaikanlage berechtigt nicht zum Abzug privater Gebäudekosten**

Wird eine Photovoltaikanlage auf einem (ansonsten) privat genutzten Gebäude installiert, ist der Steuerpflichtige nicht zum (anteiligen) Abzug der Gebäudekosten als Betriebsausgaben berechtigt. Eine Berücksichtigung der Kosten im Wege der sog. Aufwandseinlage ist mangels sachgerechtem Aufteilungsmaßstab nicht möglich. Insbesondere die Aufteilung der Gebäudekosten nach dem Verhältnis der jeweils für die Nutzungsüberlassung der Halle und der Dachfläche tatsächlich erzielten oder abstrakt erzielbaren Mieten kommt nicht in Betracht.

### **Sachverhalt**

Die Kläger sind Eheleute. Der Ehemann, erbaute in den Jahren 2005 und 2007 zwei Hallen, die er an seine Ehefrau vermietete. Auf diesen Hallen installierte er je eine Photovoltaikanlage, durch die er gewerbliche Einkünfte erzielte.

Da das Finanzamt die Vermietung der beiden Hallen an die Ehefrau als Liebhaberei bewertete, berücksichtigte es die Hallenkosten nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Auch den (anteiligen) Abzug als Betriebsausgaben bei der Ermittlung der gewerblichen Einkünfte aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage lehnte es ab.

Einspruch und Klage blieben ohne Erfolg.

### **Entscheidung**

Das FG habe zu Recht entschieden, dass die Kosten für die Hallen nicht (anteilig) bei den gewerblichen Einkünften des Klägers aus dem Betrieb der Photovoltaikanlagen abzuziehen seien.

Das FG habe zu Recht – wegen des strengen Objektbezugs des § 21 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG – die Gewinnerzielungsabsicht für die Vermietungstätigkeit der Hallen und den (gewerblichen) Betrieb der Photovoltaikanlagen gesondert gewürdigt. Das Ergebnis des FG, dass eine Überschusserzielungsabsicht bei der Vermietungstätigkeit nicht vorliege, sei nicht zu beanstanden.

Der Kläger habe zwar mit dem Betrieb der Photovoltaikanlagen gewerbliche Einkünfte erzielt, weshalb bei ihm (grundsätzlich) betrieblich veranlasste Aufwendungen als Betriebsausgaben abzuziehen seien. Dies gelte auch für sog. Aufwandseinlagen, also solche Aufwendungen, die durch die betrieblich veranlasste Nutzung von eigenen betriebsfremden Wirtschaftsgütern entstünden. Handele es sich bei diesen Aufwendungen jedoch um sog. gemischt veranlasste Aufwendungen, seien diese grundsätzlich aufzuteilen, sofern die betriebliche oder private Veranlassung nicht von völlig untergeordneter Bedeutung sei. Griffen jedoch die – für sich gesehen jeweils nicht unbedeutenden – betrieblichen und privaten Veranlassungsbeiträge so ineinander, dass eine Trennung (nach objektiven Kriterien) nicht möglich sei, komme ein Abzug der Aufwendungen insgesamt nicht in Betracht (vgl. BFH-Beschluss v. 21.09.2009).

Ein solcher Fall liege hier vor. Eine Aufteilung anhand der genutzten Flächen komme nicht in Betracht, da die für die Photovoltaikanlagen genutzte Dachfläche und die Nutzfläche des Halleninnenraums nicht vergleichbar seien. Auch scheide im Ertragsteuerrecht – anders als im Umsatzsteuerrecht – eine Aufteilung nach dem Umsatz- oder Einnahmeverhältnis aus, da das Ertragsteuerrecht keinen strengen Verwendungszusammenhang zwischen Eingangsleistung und Ausgangsumsatz kenne. Der BFH habe zudem bereits wiederholt entschieden, dass das Verhältnis der Einnahmen als Maßstab für die Aufteilung gemischt veranlasster Aufwendungen ausscheide (vgl. BFH-Urteil v. 10.06.2008). Vorliegend müsse nämlich beachtet werden, dass die beabsichtigte Doppelnutzung der Hallen das auslösende Moment für die Aufwandsentstehung gewesen sei. Das Dach sei einerseits das

"Fundament" für die Photovoltaikanlage, diene aber zugleich auch als Schutz der Innenräume vor Witterungseinflüssen. Diese Funktionen seien untrennbar miteinander verbunden und der jeweilige Funktionsanteil nicht quantifizierbar. Schließlich sei das Einnahmenverhältnis als Aufteilungsmaßstab auch deshalb nicht sachgerecht, weil es als bloße Momentaufnahme gegenwärtig bestehender Ertragschancen keine dauerhaft verlässliche Grundlage für die Aufteilung der Aufwendungen, insbesondere der AfA, biete.

#### **Anmerkung**

In seiner Pressemitteilung weist der BFH darauf hin, dass die Konsequenzen dieser Entscheidung für Steuerbürger, die auf ihrem privaten Wohnhaus eine Solaranlage betreiben, nur auf den ersten Blick ungünstig seien. Zwar könnten die Hauskosten nicht anteilig über die Solaranlage steuerlich abgesetzt werden. Allerdings werde das Haus auch nicht (teilweise) zum Betriebsvermögen. Bei einer Veräußerung des Gebäudes außerhalb der Spekulationsfrist falle daher zukünftig auch keine Einkommensteuer an.

#### **Betroffene Norm**

§ 4 Abs. 4 EStG  
Streitjahr 2008

#### **Vorinstanz**

Finanzgericht Köln, Urteil vom 16.05.2012, 10 K 3587/11

#### **Fundstelle**

[BFH, Urteil vom 17.10.2013, III R 27/12](#)  
[Pressemitteilung Nr. 22 vom 19.03.2014](#)

#### **Weitere Fundstelle**

BFH, Beschluss vom 21.09.2009 GrS 1/06, BStBl II 2010, S. 672, [siehe Deloitte Tax-News](#)  
BFH, Urteil vom 10.06.2008, VIII R 76/05, BStBl II 2008, S. 937

---

[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.

