

**Steuerliche Behandlung von Zuschüssen und leistungsfreien Darlehen nach dem "Dritten Förderungsweg" bei Einkünften aus VuV - Auswirkungen der Rechtsprechung des IX. Senats**

Arnold Betzwieser, DStR 2004, 617-621, Volltext-ID: 3R355185

Zuschüsse und leistungsfreie Darlehen nach dem "Dritten Förderungsweg" stellen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dar. Höhere AfA kann die Folge sein.

*EStG § 21 Abs. 1, AO § 176 Abs. 2, AO § 174 Abs. 4, WoBauG § 88d Abs. 2*

Die frühere steuerrechtliche Behandlung von Zuschüssen oder leistungsfreien Darlehen nach dem so genannten „Dritten Förderungsweg“ sei durchaus uneinheitlich gehandhabt worden. Teilweise seien diese Mittelgewährungen als Herstellungskosten (HK), teilweise als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (VuV) angesehen worden. Mit drei Urteilen vom 14.10.2003 habe nunmehr der BFH zu dieser Problematik Stellung genommen.

Danach habe der Bauherr entsprechende Mittelzuflüsse als Einkünfte aus VuV zu versteuern. Zuflusszeitpunkt sei der Zeitraum, ab dem das Land die Mittel nicht mehr zurückfordern könne, sofern sich der Bauherr vertragsgemäß verhalte. Sie seien als Einkünfte anzusehen, weil sie eine Gegenleistung für die zeitliche Überlassung des Gebrauchs oder der Nutzung von unbeweglichem Vermögen i.S.d. § 21 Abs. 1 EStG darstellten. Im Gegensatz dazu mindere eine Eigenheimförderung die HK, was systemgerecht sei. Für die Beratungspraxis ergäben sich folgende Konsequenzen: in früherer Zeit seien Darlehen richtigerweise nicht als Einnahmen anzugeben gewesen. Nachdem die Finanzämter von den Bewilligungsstellen informiert gewesen seien, hätten sie die Mittel –unrichtigerweise – als HK abgezogen. Da die Besteuerungsgrundlagen (Restwerte für die AfA) nicht in Bestandskraft erwachsen würden, seien diese Werte für die nächste noch offene Veranlagung neu zu ermitteln. Es könne sich danach eine höhere AfA ergeben. Die Steuerbescheide für die Zuflussjahre seien in der Regel rechtskräftig und könnten von den Finanzämtern auch nicht wegen des Vertrauensschutztatbestandes des § 176 Abs. 2 AO zu Ungunsten des Steuerpflichtigen abgeändert werden. Bei noch laufenden Rechtsbehelfsverfahren könne allerdings die Festsetzungsverjährungsfrist von vier Jahren durchbrochen werden.