

## **Vorausgezahlte Fördermittel: Mindern erst nachträglich die Abschreibungen**

Im Urteilsfall erhielt der Besitzer eines denkmalgeschützten Gebäudes von der Stadt für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Sanierungsfördermittel. Nach der Vereinbarung stand die Vorauszahlung unter dem Vorbehalt der späteren Bestimmung, ob sie als Darlehen oder Zuschuss gewährt wird oder durch andere Fördermittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen ist - bis dahin sollte die Vorauszahlung als zins- und tilgungsfreies Darlehen behandelt werden.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass die Fördermittel im Zeitpunkt ihrer Auszahlung weder zu Mieteinnahmen führen, noch die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen mindern. Die Zuschüsse wären nur dann als Einnahmen zu behandeln, wenn sie als Gegenleistung für die Nutzung des Grundstücks zu beurteilen wären. Diese Voraussetzungen lagen im Streitfall indes nicht vor, da die Zuschüsse ausschließlich aus städtebaulichen Gründen gewährt wurden. Sie dienten dem Hausbesitzer nicht zum Ausgleich laufender finanzieller Nachteile, die ihm aufgrund einer eingeschränkten Verwendungsmöglichkeit entstehen würden. Es handelte sich vielmehr um eine Objektförderung der vorgenommenen Baumaßnahmen.

**Hinweis:** Soweit die vorausgezahlten Fördermittel nicht zurückgezahlt werden brauchen, wirkt diese Entscheidung nicht auf den Zeitpunkt der Gewährung zurück. Erst mit der endgültigen Entscheidung, dass die Fördergelder nicht zurückzuzahlen sind, kommt es zu einem verlorenen Baukostenzuschuss, der die Herstellungskosten des Gebäudes und damit die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen mindert (BFH-Urteil vom 7.12.2010, Az. IX R 46/09).