

Nach der Immobilienveräußerung gezahlte Schuldzinsen nicht abzugsfähig

Im Jahr 2010 hat der Bundesfinanzhof Folgendes entschieden: Schuldzinsen, die nach der Veräußerung einer wesentlichen Kapitalbeteiligung anfallen, sind als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen abziehbar, wenn der Verkaufserlös nicht zur Tilgung des bei Anschaffung der Beteiligung aufgenommenen Darlehens ausreicht.

Wer nun dachte, die Verwaltung wendet die Rechtsprechung analog an, wenn eine fremdvermietete Immobilie veräußert wird, der sieht sich getäuscht. Die Oberfinanzdirektion Frankfurt vertritt nämlich die Ansicht, dass nachträgliche Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung in diesen Fällen nicht als Werbungskosten abzugsfähig sind.

Hinweis: Auch das Finanzgericht Baden-Württemberg erkennt nach der Veräußerung einer Immobilie gezahlte Schuldzinsen nicht als Werbungskosten an. Da gegen das Urteil die Revision anhängig ist, können geeignete Fälle über ein ruhendes Verfahren offengehalten werden (OFD Frankfurt vom 21.1.2011, Az. S 2211 A - 17 - St 214; FG Baden-Württemberg, Urteil vom 1.7.2010, Az. 13 K 136/07, Rev. unter IX R 67/10; BFH-Urteil vom 16.3.2010, Az. VIII R 20/08).