

Darlehen des Nichteigentümer-Ehegatten: Sind die Zinsen absetzbar?

Bezahlen Eheleute Aufwendungen für eine vermietete Immobilie, die einem von ihnen gehört, „aus einem Topf“, d.h. aus Guthaben, zu denen beide Eheleute beigetragen haben oder aus Darlehen, die zu Lasten beider Eheleute aufgenommen wurden, sind die Aufwendungen in vollem Umfang als für Rechnung des Eigentümers aufgewendet anzusehen. Gleichgültig ist, aus wessen Mitteln die Zahlung im Einzelfall stammt. Diese Grundsätze basieren auf einem Beschluss des Großen Senats des Bundesfinanzhofs und gelten auch für Zins- und Tilgungsleistungen auf die Darlehensschuld.

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln sind vorgenannte Ausführungen indes nicht auf Schuldzinsen für ein Darlehen übertragbar, das ein Ehegatte im eigenen Namen aufgenommen hat, um damit die Immobilie des anderen Ehegatten zu finanzieren. Die Zinsen sind selbst dann keine Werbungskosten, wenn der Eigentümer-Ehegatte für die Darlehen eine selbstschuldnerische Bürgschaft oder eine Gesamtschuld übernommen hat.

Nur wenn der Eigentümer-Ehegatte die Zinsen aus eigenen Mitteln bezahlt, liegen bei ihm abziehbare Werbungskosten vor. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Eigentümer-Ehegatte seine Mieteinnahmen zur Begleichung der Schuldzinsen verwendet. Dabei müssen aus den Mieteinnahmen zunächst die laufenden Aufwendungen für die Immobilie und die Schuldzinsen für die gemeinschaftlich aufgenommenen Darlehen abgedeckt werden. Nur soweit die eingesetzten Eigenmittel (Mieteinnahmen) darüber hinaus auch die vom Nichteigentümer-Ehegatten geschuldeten Zinsen abzudecken vermögen, sind diese Zinsen als Werbungskosten abziehbar.

Hinweis: Da gegen das Urteil die Revision anhängig ist, können vergleichbare Fälle über einen Einspruch offengehalten werden. Um Streitigkeiten mit dem Finanzamt bereits im Vorfeld aus dem Weg zu gehen, sollten Darlehen – soweit möglich – vom Eigentümer-Ehegatten aufgenommen werden (FG Köln, Urteil vom 24.3.2011, Az. 10 K 2959/09, Rev. BFH unter Az. IX R 30/11; BFH, Beschluss vom 23.8.1999, GrS 2/97).