

# **Anschaffungsnahe Herstellungskosten: Entnahme der Wohnung ist keine Anschaffung**

**Die Überführung eines Wirtschaftsguts vom Betriebsvermögen in das Privatvermögen ist keine Anschaffung i. S. d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a S. 1 EStG.**

## **Sachverhalt**

Im Streitfall hatte der Steuerpflichtige – Inhaber einer Hofstelle – im Jahr 2011 eine zu seinem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörende Wohnung entnommen. Die Wohnung, die in allen Streitjahren vermietet war, sanierte und modernisierte er im Anschluss. Streitig war, ob die entstandenen Sanierungsaufwendungen sofort als Werbungskosten abziehbar oder lediglich als anschaffungsnahe Herstellungskosten im Wege der AfA zu berücksichtigen waren. Das FA sah in der Entnahme einen anschaffungsähnlichen Vorgang und behandelte die Sanierungskosten als anschaffungsnahe Herstellungskosten, die bei der Ermittlung der Vermietungseinkünfte lediglich im Wege der AfA über die Nutzungsdauer des Objekts verteilt steuerlich geltend gemacht werden könnten. Nach erfolglosem Einspruch wies auch das FG die eingelegte Klage ab.

## **Entscheidung**

Dies sah der BFH jedoch anders und gab der vom Steuerpflichtigen eingelegten Revision statt. Für die Annahme einer Anschaffung, so der BFH, fehlt es sowohl an der für eine entsprechende Anschaffung notwendigen Gegenleistung als auch an einem Rechtsträgerwechsel, sofern das Wirtschaftsgut (wie im Streitfall) in das Privatvermögen desselben Steuerpflichtigen überführt wird. Auch stellt § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG die Überführung eines Wirtschaftsguts in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen im Wege der Entnahme nicht durch Fiktion einer Anschaffung gleich. Da noch zu klären ist, ob die Aufwendungen für bestimmte Baumaßnahmen möglicherweise Herstellungskosten i. S. d. § 255 Abs. 2 Satz 1 HGB darstellen, die lediglich im Wege der AfA zu berücksichtigen wären, hat der BFH die Streitsache an das FG zurückverwiesen.

## **FUNDSTELLE**

- BFH 3.5.22, IX R 7/21, [www.de/astw](http://www.de/astw), Abruf-Nr. 231890