

Presseinfo Juni 2017 – 1

Erbauseinandersetzungskosten steuerlich berücksichtigungsfähig Höhere Abschreibung vermieteter Privatimmobilien

Bloß weil man etwas geschenkt bekommt, heißt das noch lange nicht, dass es nichts kostet. Diese Erfahrung müssen insbesondere Erben machen. So kommt es nicht selten vor, dass die Verteilung des Erbes Kosten nach sich zieht. „Immer, wenn sich im Nachlass Immobilien befinden, die auf die Erben aufgeteilt werden, fallen Notar- und Grundbuchkosten an“, weiß Rechtsanwalt Erich Nöll, zugleich Geschäftsführer des Bundesverbandes Lohnsteuerhilfvereine (BVL) in Berlin, aus Erfahrung. Bei hohen Immobilienwerten können auch diese Kosten schnell beträchtliche Größen annehmen. Werden die Immobilien jedoch vermietet, können diese Kosten im Rahmen der Abschreibung bei den Vermietungseinkünften steuerlich angesetzt werden. „Auch, wenn man die Immobilie geerbt oder im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge geschenkt bekommen hat, können sogenannte Anschaffungsnebenkosten anfallen“, erklärt Nöll. Was so logisch klingt, musste jedoch erst vor dem BFH erstritten werden, BFH-Urteil vom 09.07.2013 – IX R 43/11. Inzwischen hat sich die Finanzverwaltung dieser Auffassung angeschlossen. Steuerpflichtige, die vermietete Immobilien geschenkt oder vererbt bekommen, sollten die angefallenen Notar- und Grundbuchkosten - soweit sie auf vermietete Immobilien entfallen - dementsprechend als Anschaffungsnebenkosten in der Einkommensteuererklärung bei den Vermietungseinkünften geltend machen, rät Nöll.