



Immobilien

Wer alte Mietshäuser kauft, gibt zur Modernisierung schnell hunderttausende aus. Die kürzen sofort drastisch die Steuerlast. Doch drehen Finanzbeamte die Aufwendungen gern in Anschaffungskosten um und erlauben die Abschreibung nur über Jahre.

DER EXPERTE Peter Böhme, 60, ist Steuerberater und Rechtsbeistand in Cuxhaven. Der Einzelkämpfer ist All-rounder mit Mittelstandsklientel.

DER FALL Ein Ehepaar kaufte 1980 ein altes Zweifamilienhaus. 1987 investierte es 270 000 Mark für Modernisierung. Die setzten sie im gleichen Jahr voll ab, doch das Finanzamt spielte nicht mit: Die Maßnahmen seien Herstellungskosten, die langfristig abzuschreiben seien. Steuerberater Böhme konterte – und tatsächlich wischte der BFH die Ansicht der Finanzverwaltung vom Tisch: Es sei weder ein neues Wirtschaftsgut entstanden, weder läge eine Generalüberholung vor noch eine wesentliche Verbesserung der Wohnqualität. Das Ganze sei nur eine zeitgemäße Instandsetzung (IX R 116/92).

RAT VOM PROFI Investitionen in Modernisierung, egal wie teuer, sind sofort absetzbar. Ob für neue Bäder, Fenster, Leitungen, Dächer oder Fußböden. Der BFH entscheidet im zweiten Halbjahr weitere Fälle zum Problem. Wer auf Nummer sicher gehen will, wartet sie noch ab. impulse informiert zeitnah.

Ulrike Wirtz wirtz.ulrike@impulse.de