



Kosten des Privathauses führen nicht zu Betriebsausgaben bei der Photovoltaikanlage (BFH, Urteil v. 17.10.2013 - III R 27/12 – veröffentlicht am 19.03.2014)

Mit Urteil vom 17.10.2013 stellt der Bundesfinanzhof klar, dass die Dachsanierungskosten bei einem zu privaten Zwecken genutzten Gebäude keine Betriebsausgaben der auf dem Dach betriebenen Photovoltaikanlage sind.

Im Urteilsfall nutzte der Steuerpflichtige seine eigene Reithalle privat und betrieb auf deren Dach eine Photovoltaikanlage. Die Kosten der Dachsanierung wollte er anteilig als Betriebsausgaben bei seinem Gewerbebetrieb („Stromerzeugung“) geltend machen.

Der Bundesfinanzhof hat dies aus folgenden Gründen abgelehnt:

Die Photovoltaikanlage und die Halle sind jeweils eigenständige Wirtschaftsgüter. Die Halle gehört nicht (auch nicht teilweise) zum Betriebsvermögen des Betriebs "Stromerzeugung". Dabei steht das Dach in funktionellem Zusammenhang zur Halle und ist damit dieser zuzuordnen.

Die Nutzung der Hallen als "Fundament" für die Photovoltaikanlage führt nicht dazu, dass die Dachsanierungskosten teilweise bei den gewerblichen Einkünften als sog. Aufwandseinlage berücksichtigt werden, da sich die Aufwendungen nicht nachvollziehbar zwischen der privaten Hallennutzung und der gewerblichen Hallen(dach)nutzung aufteilen lassen.

Aus diesem Urteil ergibt sich, dass zwar die Kosten für die Dachsanierung keine Betriebsausgaben darstellen. Dies führt aber auch dazu, dass das privat genutzte Gebäude weiterhin vollständig Privatvermögen bleibt und nicht anteilig Betriebsvermögen wird. Die Veräußerung des privat genutzten Gebäudes nach der Spekulationsfrist von zehn Jahren ist dann steuerfrei und führt nicht zur steuerpflichtigen Aufdeckung von stillen Reserven.

Noch anhängig ist beim Bundesfinanzhof (Aktenzeichen X R 32/12) die Frage, ob Dachsanierungskosten aus statischen Gründen zu anteiligen Betriebsausgaben führen. Die Vorinstanz, das Finanzgericht München, hat dies bejaht. Das Urteil darf mit Spannung erwartet werden.