

Neues BFH-Urteil:

Nachträglicher Abzug von Schuldzinsen bei Vermietung und Verpachtung möglich, wenn der Erlös aus dem Verkauf der Immobilie nicht ausreicht, um das Darlehen zu tilgen. Dies gilt nach dem neuen Urteil selbst dann, wenn die Veräußerung außerhalb der Spekulationsfrist erfolgte.

BFH vom 08.04.2014, IX R 45/13

Laut BFH entfällt ein einmal begründeter und nicht weggefallener Veranlassungszusammenhang nicht schon deshalb, weil die mit der Darlehenssumme erworbene Immobilie veräußert wurde. Vielmehr besteht der Veranlassungszusammenhang fort, wenn die Verbindlichkeit durch den Verkaufserlös nicht vollständig getilgt werden kann.

Für die Berücksichtigung nachträglicher Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist entscheidend, wofür der Veräußerungserlös verwendet wird:

- Wird mit dem Verkaufserlös eine neue Einkunftsquelle finanziert, besteht der Veranlassungszusammenhang am neuen Objekt fort
- Wird kein neues Objekt erworben, kommt es darauf an, ob der Verkaufserlös zur vollständigen Tilgung des Darlehens
 - möglich wäre: dann endet der wirtschaftliche Zusammenhang; ein weiterer Schuldzinsenabzug ist nicht mehr möglich
 - nicht möglich ist: dann besteht der Veranlassungszusammenhang weiter