

Werbungskosten: Eigenheim interessiert Fiskus auch beruflich nicht

Zieht ein Arbeitnehmer in eine andere Stadt, so muss das Finanzamt die durch den Verkauf seines Eigenheimes am alten Ort entstandene Aufwendungen (etwa: Maklerkosten) auch dann nicht als steuerliche Werbungskosten anerkennen, wenn der Umzug beruflich veranlasst war.

Quelle: Wolfgang Büser

Eigenheim; Beruflich bedingter Umzug; Veräußerungskosten; Werbungskosten ; Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

Gericht: BFH

Datum: 24.05.2000

Aktenzeichen: VI R 147/99

Entscheidungsform: Urteil

Referenz: JurionRS 2000, 12871

ECLI: [keine Angabe]

Verfahrensgang:

vorgehend:

FG Münster (EFG 1999, 1277)

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 1 S. 1 EStG

Fundstellen:

BFHE 191, 561 - 563

BB 2000, 1769-1770 (Volltext mit amtl. LS)

BFH/NV 2000, 1297

BStBl II 2000, 476-478 (Volltext mit amtl. LS)

DB 2000, 2101-2102 (Volltext mit amtl. LS)

DStR 2000, 1468-1469 (Volltext mit amtl. LS)

DStRE 2000, 966 (amtl. Leitsatz)

EStB 2000, 303-304

FR 2000, 1000-1001

HFR 2000, 793-794

INF 2000, 666-667

KÖSDI 2000, 12543 (Kurzinformation)

NJW 2001, 2120 (amtl. Leitsatz)

BFH, 24.05.2000 - VI R 147/99

Amtlicher Leitsatz:

Aufwendungen aufgrund der Veräußerung eines Eigenheims anlässlich eines beruflich bedingten Umzugs sind keine Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit.

Gründe

- 1 Die Kläger und Revisionskläger (Kläger) wurden als Eheleute zusammen zur Einkommensteuer veranlagt. Sie zogen im Streitjahr 1996 mit den beiden Kindern von K nach G um, weil der Kläger in der Nähe eine neue Arbeitsstelle antrat. Die von ihnen getragenen Maklerkosten für die Vermittlung des Verkaufs ihres Hauses in K in Höhe von 10 867 DM und die mit dem Verkauf zusammenhängende Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 750 DM für die Ablösung eines Darlehens erkannte der Beklagte und Revisionsbeklagte (das Finanzamt --FA--) nicht als Werbungskosten an.
- 2 Nach erfolglosem Einspruchsverfahren verfolgten die Kläger ihr Begehren mit der Klage weiter, die das Finanzgericht (FG) mit den in Entscheidungen der Finanzgerichte (EFG) 1999, 1277 veröffentlichten Gründen abwies.
- 3 Dagegen wenden sich die Kläger mit der Revision. Sie rügen sinngemäß die Verletzung des § 9 Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG). Der Verkauf des Hauses in K sei ausschließlich durch den Arbeitsplatzwechsel des Klägers verursacht. Vom FG Berlin (Urteil vom 30. Juli 1997 VI 395/94, EFG 1998, 89) seien Maklerprovisionen als Werbungskosten anerkannt worden. Auch im Streitfall stünden die Maklerkosten und die Vorfälligkeitsentschädigung in ursächlichem Zusammenhang mit den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit und seien daher Werbungskosten.
- 4 Die Kläger beantragen sinngemäß, unter Aufhebung des angefochtenen Urteils weitere Aufwendungen in Höhe von 11 617 DM zum Abzug zuzulassen.
- 5 Das FA beantragt, die Revision zurückzuweisen.
- 6 Die Revision ist unbegründet.
- 7 Die streitigen Aufwendungen sind keine Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit.
- 8 a) Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) sind Werbungskosten alle Aufwendungen, die durch den Beruf des Steuerpflichtigen veranlasst sind. Dazu können auch Umzugskosten gehören (z. B. BFH-Urteile vom 30. März 1982 VI R 162/78 , BFHE 136, 79, BStBl II 1982, 595, und vom 22. November 1991 VI R 77/89, BFHE 166, 534 [BFH 22.11.1991 - VI R 77/89] , BStBl II 1992, 494). Die Tatsache allein, dass ein Umzug in ein Eigenheim erfolgt, steht dem nicht entgegen (BFH-Urteile vom 15. November 1991 VI R 36/89 , BFHE 166, 456 [BFH 15.11.1991 - VI R 36/89] , BStBl II 1992, 492, und vom 15. Oktober 1976 VI R 162/74 ,

- 9 b) Die Anerkennung von Werbungskosten wegen eines beruflich veranlassten Umzugs gilt jedoch nicht für alle damit verbundenen Aufwendungen (BFH-Urteil vom 24. August 1995 IV R 27/94 , BFHE 178, 359, BStBl II 1995, 895, zu 2. b).
- 10 Denn nach dem EStG sind Aufwendungen nur dann als durch eine Einkunftsart veranlasst anzusehen, wenn sie hierzu in einem steuerrechtlich anzuerkennenden wirtschaftlichen Zusammenhang stehen. Maßgebend dafür, ob ein solcher Zusammenhang besteht, ist zum einen die wertende Beurteilung des die betreffenden Aufwendungen auslösenden Moments, zum anderen die Zuweisung dieses maßgebenden Besteuerungsgrundes zur einkommensteuerrechtlich relevanten Erwerbssphäre (BFH-Beschluss vom 4. Juli 1990 GrS 2-3/88, BFHE 161, 290, 303, BStBl II 1990, 817, zu C. II. 2. a bb; BFH-Urteil vom 17. April 1997 VIII R 47/95 , BFHE 184, 275, BStBl II 1998, 102). So kann einem Abzug als Werbungskosten § 12 Nr. 1 EStG entgegenstehen, soweit es sich um Kosten der privaten Lebensführung handelt. Die Anschaffung bürgerlicher Kleidung anlässlich des beruflich veranlassten Umzugs eines aus einer anderen Klimazone stammenden Ausländers in das Inland ist deswegen im BFH-Urteil vom 27. Mai 1994 VI R 67/92 (BFHE 175, 57, BStBl II 1995, 17) einkommensteuerrechtlich unberücksichtigt geblieben.
- 11 Ein Abzug kann auch insoweit ausgeschlossen sein, als die grundsätzlich nicht einkommensteuerbare private Vermögenssphäre betroffen ist (vgl. BFH-Beschluss vom 4. Juli 1990 GrS 1/89 , BFHE 160, 466, 479, BStBl II 1990, 830). So gehören Maklerkosten, die beim Erwerb eines Eigenheims anfallen, auch dann zu dessen Anschaffungskosten, wenn der Umzug beruflich bedingt ist. Die Verteilung dieser Anschaffungskosten durch die Absetzung für Abnutzung (AfA) führte bis zum Veranlagungszeitraum 1986 bzw. im Falle der sog. großen Übergangsregelung bis zum Veranlagungszeitraum 1998 zu Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (vgl. das BFH-Urteil in BFHE 166, 456 [BFH 15.11.1991 - VI R 36/89] , BStBl II 1992, 492 zur Nutzungswertbesteuerung des § 21 Abs. 2 und § 21a EStG 1986). Danach wirkten bzw. wirken sich die Anschaffungskosten eines solchen, zu eigenen Wohnzwecken genutzten Hauses steuerlich insoweit aus, als sie die Bemessungsgrundlage für die Steuerbegünstigung nach § 10e EStG bzw. für die Eigenheimzulage darstellen und im Falle einer Veräußerung innerhalb der Frist des § 23 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a EStG den Überschuss mindern (BFH-Urteil in BFHE 178, 359, BStBl II 1995, 895), sofern nicht die an die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken anknüpfende Ausnahme des § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG 1999 eingreift.
- 12 Entsprechend sind auch Veräußerungskosten für ein im Privatvermögen gehaltenes Eigenheim, das aus beruflichen Gründen nicht mehr vom Steuerpflichtigen selbst bewohnt werden kann, keine Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit (Verfügung der Oberfinanzdirektion Hannover vom 15. Mai 1992 S 2353-224-StH 212/S 2353-95-StO 213, Deutsches Steuerrecht 1992, 948; vgl. Urteil des FG Rheinland-Pfalz vom 20. Dezember 1995 1 K 1467/95 , EFG 1996, 646; Schmidt/Drenseck, Einkommensteuergesetz, 19. Aufl. , § 19 Rz. 60 Stichwort Umzugskosten, S. 1601). Denn solche Veräußerungskosten sind Bestandteil eines --von § 22 Nr. 2 , § 23 EStG abgesehen-- nicht steuerbaren Veräußerungsgewinns bzw. -verlusts. Sie betreffen vorrangig die steuerrechtlich unbeachtliche private Vermögenssphäre, und zwar auch dann, wenn der Arbeitnehmer aus wirtschaftlichen Gründen wegen des Erwerbs eines anderen Hauses am neuen Arbeitsort zu einem Verkauf veranlasst sein sollte (vgl. BFH-Urteil in BFHE 166, 456 [BFH 15.11.1991 - VI R 36/89] , BStBl II 1992, 492).
- 13 Nichts anderes gilt für Kosten, die aufgrund der vorzeitigen Ablösung eines Hypothekendarlehens entstehen, wenn die Ablösung wegen des Verkaufs des fremdfinanzierten Hauses notwendig geworden ist (Urteil des Niedersächsischen FG vom 21. Oktober 1996 VIII 164/96, EFG 1997, 465).
- 14 c) Im Streitfall ist das FG von diesen Grundsätzen ausgegangen. Zwar war der Umzug als solcher beruflich veranlasst. Doch hat das FG frei von Rechtsfehlern erkannt, dass sowohl die für den Verkauf des Hauses der Kläger aufgewendeten Maklerkosten als auch die bezahlte Vorfälligkeitsentschädigung keine Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit

sind. Denn die streitigen Aufwendungen sind der privaten Vermögenssphäre zuzuordnen.

15