

Steuerrecht: Erst nur Verluste buchen und dann verkaufen, funktioniert nicht

Auch wenn ein Vermieter eine Immobilie unbefristet vermietet hat, mit ihr aber zunächst nur Verluste einführt, kann er diese Verluste nicht Steuer mindernd geltend machen, wenn feststeht, dass das Haus nach 12 Jahren verkauft werden soll. Damit steht fest, dass die Vermietung nicht „auf Dauer angelegt“ ist, was einen Werbungskostenabzug verhindert.

Quelle: Wolfgang Büser

Zurückweisung einer Revision wegen fehlender Erkennbarkeit einer anderen Würdigung des streitgegenständlichen Sachverhalts

Gericht: BFH

Datum: 17.02.2010

Aktenzeichen: IX B 180/09

Entscheidungsform: Beschluss

Referenz: JurionRS 2010, 12684

ECLI: [keine Angabe]

Verfahrensgang:

vorgehend:

FG Hessen - 14.08.2009 - AZ: 4 K 2892/08

Rechtsgrundlage:

§ 115 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 FGO

Fundstelle:

BFH/NV 2010, 883-884

BFH, 17.02.2010 - IX B 180/09

Gründe

- 1 Die Beschwerde hat keinen Erfolg, denn Zulassungsgründe sind nicht gegeben.
- 2 Die vom Kläger und Beschwerdeführer (Kläger) behauptete Abweichung des finanzgerichtlichen Urteils von der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) i.S. von § 115 Abs. 2 Nr. 2 Alt. der Finanzgerichtsordnung (FGO) liegt nicht vor. Vielmehr ist das Finanzgericht (FG) nach Maßgabe der mangels zulässiger und begründeter Verfahrensrügen den Senat bindenden tatsächlichen Feststellungen (vgl. § 118 Abs. 2 FGO) zu dem Ergebnis gelangt, dass die Vermietungsabsicht des Klägers --wegen des im unbefristeten Mietvertrag konkret für 2011 (12 Jahre nach Erwerb) beabsichtigten Verkaufs des vermieteten Objekts-- nicht auf Dauer angelegt war. Diese Würdigung des Sachverhalts durch das FG ist möglich und wäre revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Auf diesen Sachverhalt hat das FG die in den Urteilen des erkennenden Senats vom 2. April 2008 IX R 63/07 (BFH/NV 2008, 1323) und vom 4. November 2003 IX R 55/02 (BFH/NV 2004, 484) judizierten Grundsätze zutreffend angewandt; eine Abweichung im Grundsätzlichen (vgl. BFH-Beschluss vom 29. April 2008 IX B 15/08, BFH/NV 2008, 1350) ist nicht auszumachen.
- 3 Im Übrigen setzt der Kläger nach dem tatsächlichen Gehalt seines Vorbringens seine eigene Tatsachenwürdigung und Rechtsansicht anstelle der des FG und rügt dessen fehlerhafte Rechtsanwendung, mithin materiell-rechtliche Fehler; damit kann indes die Zulassung der Revision

nicht erreicht werden (vgl. BFH-Beschluss vom 30. August 2007 IX B 104/07 , BFH/NV 2007, 2144).

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.