

Hinweis 7.2 EStH 2010 Einkommensteuer-Hinweise 2010

Bundesrecht

Titel: Einkommensteuer-Hinweise 2010

Normgeber: Bund

Redaktionelle Abkürzung: EStH 2010

Gliederungs-Nr.: [keine Angabe]

Normtyp: Verwaltungsvorschrift

Hinweis 7.2 EStH 2010

Bauantrag

- Anträge, die die Finanzierung des geplanten Baus betreffen, sowie sog. Bauvoranfragen bei der Baugenehmigungsbehörde sind nicht als Bauanträge anzusehen, weil sie nicht die Erlangung der Baugenehmigung, sondern nur die Klärung von Vorfragen zum Ziel haben (> BFH vom 28.3.1966 - BStBl III S. 454 und vom 7.3.1980 - BStBl II S. 411).
- Wird die Bauplanung nach Beantragung der Baugenehmigung so grundlegend geändert, dass ein neuer Bauantrag gestellt werden muss, ist Zeitpunkt der Antragstellung der Eingang des neuen Bauantrags bei der zuständigen Behörde (> BFH vom 28.9.1982 - BStBl 1983 II S. 146).
- Die Bauanzeige steht einem Bauantrag gleich (> BFH vom 18.4.1990 - BStBl II S. 754).

Obligatorischer Vertrag

Ein obligatorischer Vertrag gilt auch dann in dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung als rechtswirksam abgeschlossen, wenn der Vertrag erst nach Eintritt einer aufschiebenden Bedingung oder nach Ablauf einer Frist wirksam werden soll oder noch einer Genehmigung bedarf; bei einem Vertragsabschluss durch einen Vertreter ohne Vertretungsmacht gilt der obligatorische Vertrag im Zeitpunkt der Abgabe der Genehmigungserklärung durch den Vertretenen als rechtswirksam abgeschlossen (> BFH vom 2.2.1982 - BStBl II S. 390).

Wohnzwecke

- Die Nutzung zu Wohnzwecken setzt die Eignung der betreffenden Räume zur eigenständigen Haushaltsführung und die tatsächliche und rechtliche Sachherrschaft der Bewohner über sie voraus. Die Räume müssen überdies als Mindestausstattung eine Heizung, eine Küche, ein Bad und eine Toilette enthalten. Die überlassenen Wohneinheiten müssen aber nicht notwendig mit einem eigenen Bad/WC oder einer eigenen Küche ausgestattet sein. Das Merkmal "Wohnzwecken dienen" kann auch dann erfüllt sein, wenn die Möglichkeit des Einbaus einer Kochgelegenheit oder die Möglichkeit der Mitbenutzung von Küche und Bad/WC gegeben ist. Die tatsächliche und rechtliche Sachherrschaft über die Räume haben die Bewohner dann, wenn sie die ihnen überlassenen Zimmer abschließen und anderen Personen den Zutritt verwehren können. Auch die Unterbringung in einem Mehrbettzimmer steht der Beurteilung einer Nutzung zu Wohnzwecken nicht entgegen. Unerheblich ist, ob und in welchem Umfang der Bewohner in den Räumen neben dem Wohnen weitere Dienstleistungen in Anspruch nimmt (>BFH vom 30.9.2003 - BStBl 2004 II S. 223 - zum Pflegezimmer; BStBl 2004 II S. 225 zum betreuten Wohnen; BStBl 2004 II S. 221 und BFH vom 15.12.2005 - BStBl 2006 II S. 559 zum Pflegeheim).
- Wohnungen, deren einzelne Zimmer in der Regel für zwölf Monate an obdachlose Suchtkranke vermietet werden, um sie auf ein selbständiges Wohnen vorzubereiten, dienen Wohnzwecken (> BFH vom 15.12.2005 - BStBl 2006 II S. 561).
- Das häusliche Arbeitszimmer eines Arbeitnehmers im eigenen Haus dient nicht Wohnzwecken (> BFH vom 30.6.1995 - BStBl II S. 598).
- Ein Gebäude, das Ferienwohnungen enthält, die für kürzere Zeiträume an wechselnde Feriengäste vermietet werden, dient nicht Wohnzwecken (> BFH vom 14.3.2000 - BStBl 2001 II S. 66).

Zeitliche Anwendung bei linearer Gebäude-AfA

Für die weitere Anwendung des linearen AfA-Satzes von 4 % bei Wirtschaftsgebäuden (§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 52 Abs. 21b EStG) ist auf den Herstellungsbeginn oder die Anschaffung durch den abschreibungsberechtigten Stpfl. abzustellen.

Bei Personengesellschaften ist der Gesellschafter abschreibungsberechtigter Stpfl. i. S. d. Anwendungsvorschrift. Maßgebend ist danach, ob der betreffende Stpfl. bei Beginn der Herstellung oder bei der Anschaffung durch die Personengesellschaft bereits Gesellschafter ist. Tritt ein Gesellschafter nach dem Herstellungsbeginn oder der Anschaffung der Gesellschaft bei, ist für ihn für die Anwendung des AfA-Satzes auf den Zeitpunkt des Beitritts abzustellen. Erfolgt der Beitritt eines Gesellschafters nach dem 31.12.2000, ist insoweit der auf 3 % abgesenkte AfA-Satz maßgebend. Entsprechendes gilt bei Gemeinschaften.

Der Bauantrag fingiert in den Fällen, in denen eine Baugenehmigung erforderlich ist, den Herstellungsbeginn. In den Fällen, in denen der Bauantrag vor dem 1.1.2001 gestellt worden ist und ein Erwerber das noch unbebaute Grundstück oder teilfertige Gebäude nach dem 31.12.2000 vom Antragsteller erworben hat und das Gebäude auf Grund des vor dem 1.1.2001 gestellten Bauantrags fertig stellt, ist deshalb nicht die Stellung des Bauantrags durch den Veräußerer, sondern

- bei Erwerb eines teilfertigen Gebäudes der Abschluss des Kaufvertrags und
- bei Erwerb eines unbebauten Grundstücks der tatsächliche Beginn der Bauarbeiten

jeweils durch den abschreibungsberechtigten Erwerber maßgebend (> BMF vom 5.8.2002 - BStBl I S. 710).

- >Bauantrag