

Übernommenes Darlehen nicht voll absetzen

Verkauft ein Steuerzahler sein selbst genutztes Haus und setzt er das darauf lastende Darlehen für den Kauf zweier Eigentumswohnungen ein, so kann er die Kreditzinsen nur im Verhältnis des Kaufpreises für die Eigentumswohnungen zum Verkaufspreis für das Eigenheim (hier: 150 000 € zu 245 000 €) als steuerliche Werbungskosten gegen die Mieteinnahme aus den Eigentumswohnungen absetzen.

Quelle: Wolfgang Büser

Abzug von Darlehensschuldzinsen als Werbungskosten; Verwendung des Darlehens zum Erzielen von Einkünften; Anschaffungskosten und Herstellungskosten eines der Einkünfterzielung dienenden Gebäudes oder Gebäudeteils; Veräußerung einer durch ein Darlehen finanzierten Immobilie

Gericht: BFH

Datum: 08.04.2003

Aktenzeichen: IX R 36/00

Entscheidungsform: Urteil

Referenz: JurionRS 2003, 30724

ECLI: [keine Angabe]

Rechtsgrundlagen:

§ 9 Abs. 1 S. 2 EStG

§ 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 EStG

Fundstellen:

BFHE 202, 280 - 284

BB 2003, 1540-1542 (Volltext mit amtl. LS)

BFH/NV 2003, 1115-1117 (Volltext mit amtl. LS)

BStBl II 2003, 706-708 (Volltext mit amtl. LS)

DB 2003, 1552-1553 (Volltext mit amtl. LS)

DStR 2003, 1248-1249 (Volltext mit amtl. LS)

DStRE 2003, 959-960 (Kurzinformation)

DStZ 2003, 555-556 (Kurzinformation)

DStZ 2003, 621-623 (Volltext mit amtl. LS)

EStB 2003, 284 (Kurzinformation)

FR 2003, 917-919

GStB 2003, 38

HFR 2003, 863-864

INF 2003, 568-569

KFR 2003, 369
KÖSDI 2003, 13827 (Kurzinformation)
NJW 2003, 2855-2856 (Volltext mit amtl. LS)
NWB 2003, 2234
NWB 2005, 865 (Volltext)
NZM 2003, 817-818 (Volltext mit amtl. LS)
RdW 2003, XI Heft 19 (amtl. Leitsatz)
stak 2003
SteuerBriefe 2003, 1073-1074
StuB 2003, 663
SWK 2003, 1188
ZBB 2003, 373 (amtl. Leitsatz)
ZfIR 2003, 784-786 (Volltext mit amtl. LS)

BFH, 08.04.2003 - IX R 36/00

Amtlicher Leitsatz:

Veräußert ein Steuerpflichtiger seine bisher genutzte und durch ein Darlehen finanzierte Immobilie und verwendet er unter Aufrechterhaltung des Darlehens nur einen Teil des Verkaufserlöses dazu, durch die Anschaffung einer anderen Immobilie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erzielen, so kann er aus dem fortgeführten Darlehen nicht mehr an Schuldzinsen als Werbungskosten abziehen, als dem Anteil der Anschaffungskosten der neuen Immobilie an dem gesamten Verkaufserlös entspricht.

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.