

Guten Morgen Frank,

nach unserer Rechtsauffassung ist die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung § 7h, i ff. in 2016 bei Nachweis der Fertigstellung in 12/2016 und (erst späterer) Vorlage der Bescheinigung der Denkmalbehörde völlig unstrittig!

Ich weiß nicht, warum der Beraterkollege dies nicht einfach so macht und auf die noch fehlende, aber beantragte Bescheinigung in einer Anlage zur ESt-Erklärung hinweist und die Fertigstellungsbescheinigung 12/2016 der Erklärung beifügt! Dann kann man doch mal die Reaktion des Finanzamts abwarten.

Gründe:

Durch die ständige Rechtsprechung des BFH ist geklärt, dass ein Gebäude dann fertig gestellt ist, wenn es nach Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten für den vorgesehenen Zweck nutzbar ist (Senatsurteil vom 23. Januar 1980 I R 27/77, BFHE 130, 24, BStBl II 1980, 365, 367; BFH in BFHE 115, 449, BStBl II 1975, 659, 660, und in BFHE 158, 280, BStBl II 1989, 906). Die Benutzbarkeit ist nach objektiven Kriterien unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung zu beurteilen (BFH in BFHE 158, 280, BStBl II 1989, 906), wobei entscheidend ist, von welchem Zeitpunkt an die Benutzung des Gebäudes zumutbar ist (BFH in BFHE 100, 9, BStBl II 1970, 769).

Bei Herstellung nach dem 20.6.1948 beginnt die Nutzungsdauer mit dem **Zeitpunkt** (der Anschaffung oder) **Fertigstellung**. Dieser ist im Einzelfall zu bestimmen (s. hierzu statt vieler ein aktuelles BFH-Urteil vom 18.4.2012, II R 58/10, BStBl II 2012, 874) zur Bezugsfertigkeit eines Bürogebäudes). Erforderlich ist (mindestens), dass die für das Gebäude wesentlichen Bestandteile (z.B. Außenwände, Fenster, tragende Innenwände, Estrichböden, Dach, Treppenhaus) fertiggestellt sind und zumindest eine Einheit benutzbar ist.

Auf die Fertigstellung der Außenanlagen und evtl. unbedeutender Restarbeiten kommt es hierbei nicht an.

Zur vorläufigen Schätzung der Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung bei noch fehlender Bescheinigung habt Ihr bereits auf das einschlägige Urteil des Bundesfinanzhof, X-R-7/12 vom 14.05.2014 hingewiesen. Dieses ist für allgemein anwendbar erklärt durch BMF am 16. 12. 2014.

Leitsatz des Urteils:

1. Die Finanzbehörde muss eine Ermessensentscheidung treffen, ob sie auch ohne den Grundlagenbescheid der Denkmalschutzbehörde gemäß § 7i Abs. 2 EStG einen Einkommensteuerbescheid gemäß § 155 Abs. 2 AO erlässt sowie ob und in welcher Höhe der gemäß § 10f Abs. 1 EStG geltend gemachte Abzugsbetrag gemäß § 162 Abs. 5 AO zu berücksichtigen ist.
2. Weicht sie von der Steuererklärung des Steuerpflichtigen ab, muss sie überprüfbar darlegen, aus welchen Gründen sie die geltend gemachten Sanierungsaufwendungen nicht (vorläufig) ansetzt.

Hierzu ergänzender Hinweis auf den beigelegten Auszug aus dem Themenlexikon vom 01.07.2016.