

## Änderung der Rechtsprechung des BFH zu nachträglichen Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung



Mit Urteil vom 20. Juni 2012 (IX R 67/10) hat der BFH seine Rechtsprechung zum

steuerlichen Abzug nachträglicher Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geändert. Bislang war die Rechtsprechung restriktiv. Wurde ein Gebäude veräußert und reichte der Veräußerungserlös nicht aus, um die Darlehen zu tilgen, waren die nach der Veräußerung anfallenden Zinsen steuerlich nicht abzugsfähig.

In dem vom BFH entschiedenen Streitfall erwarb der Klägerin im Jahr 1994 ein Wohngebäude, aus dem er Einkünfte aus § 21 EStG erzielte. 2001 verkaufte er das Gebäude mit Verlust. Mit dem Erlös aus dem Verkauf konnte er die bei der Anschaffung im Jahr 1994 aufgenommenen Darlehen nicht vollständig ablösen. Der Kläger musste auch im Streitjahr 2004 noch Zinsen auf die ursprünglich aufgenommene Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Kauf des Gebäudes zahlen. Das Finanzamt erkannte die für 2004 geltend gemachten nachträglichen Zinsen nicht als steuerlich abzugsfähige Werbungskosten an.

Der BFH sah das anders. Allerdings stützte der BFH im Streitfall seine Entscheidung maßgebend darauf, dass Wertsteigerungen bei der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Grundstücken innerhalb einer auf 10 Jahre erweiterten Frist steuerlich zu erfassen seien. Daher können auch die Zinsen steuerlich abgezogen werden.