Bundesministerium
der Finanzen

POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Oberste Finanzbehörden
der Länder

nachrichtlich:

Bundeszentralamt für Steuern

Vertretungen der Länder
beim Bund

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin
TEL +49 (0) 1888 682-0
E-MAIL poststelle@bmf.bund.de
TELEX 886645
DATUM 3. Mai 2006

BETREFF **Nach Aufgabe der Vermietungstätigkeit entstandene Schuldzinsen zur Finanzierung sofort abziehbarer Werbungskosten als nachträgliche Werbungskosten (BMF-Schreiben vom 18. Juli 2001, BStBl I S. 513);**
Anwendung des BFH-Urteils vom 12. Oktober 2005 im BStBl 2006 II S. ■)

GZ **IV C 3 - S 2211 - 11/06** (bei Antwort bitte angeben)

Der BFH hatte mit Urteil vom 16. September 1999 (BStBl 2001 II S. 528) erstmals entschieden, dass nach Aufgabe der Vermietungstätigkeit gezahlte Schuldzinsen für Kreditmittel, die zur Finanzierung sofort abziehbarer Werbungskosten während der Vermietungsphase verwendet worden sind, als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen sind.

Mit BMF-Schreiben vom 18. Juli 2001 hatten die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder die Berücksichtigung entsprechender Schuldzinsen nur insoweit zugelassen, als der bei der Veräußerung des Grundstücks erzielte Erlös nicht zur Schuldentilgung ausreicht oder - im Fall einer anderweitigen Nutzung des Grundstücks nach Aufgabe der Vermietungstätigkeit - der bei einer Veräußerung des Grundstücks erzielbare Erlös nicht zur Schuldentilgung ausgereicht hätte.

Nunmehr hat der BFH mit Entscheidung vom 12. Oktober 2005 klargestellt, dass es in diesen Fällen nicht darauf ankomme, ob ein bei einer Veräußerung des Objekts erzielbarer Erlös zur Tilgung des Darlehns ausgereicht hätte. Vielmehr bleibe der durch die tatsächliche Verwendung des Darlehns zur Finanzierung sofort abziehbarer Werbungskosten geschaffene Zusam-

menhang mit der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung auch nach Aufgabe der Vermietungstätigkeit bestehen.

Die Finanzverwaltung hält deshalb an ihrer Auffassung nicht mehr fest. Im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird das BMF-Schreiben vom 18. Juli 2001 aufgehoben. Die Grundsätze des BFH-Urteils vom 12. Oktober 2005 sind in allen noch offenen Fällen anzuwenden.

Dieses BMF-Schreiben wird gleichzeitig mit dem BFH-Urteil vom 12.Oktober 2005 im Bundessteuerblatt veröffentlicht.

Im Auftrag
Christmann