



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, Postfach 1308, 53003 Bonn

Oberste Finanzbehörden
der Länder

HAUSANSCHRIFT Dienstsitz Bonn
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn

TEL +49 (0) 18 88 6 82-0

DATUM 29. Juli 2003

BETREFF **Einkünfteerzielungsabsicht bei verbilligter Überlassung einer Wohnung (§ 21 Abs. 2 EStG);
BFH-Urteil vom 5. November 2002 (BStBl 2003 II S. ())**

GZ **IV C 3 - S 2253 - 73/03** (bei Antwort bitte angeben)

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder nehme ich zur Einkünfteerzielungsabsicht bei verbilligter Überlassung einer Wohnung wie folgt Stellung:

Nach § 21 Abs. 2 EStG ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und in einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen, wenn das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken weniger als 50 v.H. der ortsüblichen Marktmiete beträgt. Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 5. November 2002 - IX R 48/01 - (BStBl II 2003 S.) eine Aufteilung auch für Mieten von mindestens 50 v.H. der Marktmiete vorgenommen, wenn die auf Grund einer verbilligten Vermietung angezeigte Überschussprognose zur Überprüfung der Einkünfteerzielungsabsicht negativ ist. Bei einer langfristigen Vermietung sei grundsätzlich nur dann von dem Vorliegen einer Einkünfteerzielungsabsicht auszugehen, solange der Mietzins nicht weniger als 75 v.H. der ortsüblichen Marktmiete betrage. Betrage er allerdings 50 v.H. und mehr, jedoch weniger als 75 v.H., sei die Einkünfteerzielungsabsicht anhand einer Überschussprognose zu prüfen. Führe diese zu positiven Ergebnissen, seien die mit der verbilligten Vermietung zusammenhängenden Werbungskosten in voller Höhe abziehbar. Sei die Überschussprognose indes negativ, so müsse die Vermietungstätigkeit in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufgeteilt werden. Die anteilig auf den entgeltlichen Teil entfallenden Werbungskosten seien abziehbar.

Die Grundsätze dieses Urteiles sind erst ab dem Veranlagungszeitraum 2004 anzuwenden.

Dieses BMF-Schreiben wird gleichzeitig mit dem BFH-Urteil vom 5. November 2002 im Bundessteuerblatt veröffentlicht.

Im Auftrag
gez. Sarrazin