

Kein Vorsteuerabzug aus Gebäudeabrisskosten bei unklarer künftiger Verwendung des Grundstücks

Categories : [Steuern](#)

Tagged as : [Abrisskosten](#), [Grundstück](#), [Umsatzsteuer](#), [Vermietung](#), [Vorsteuerabzug](#)

Date : 24. Januar 2019

Wenn der Abrissbagger anrollt, kann auch der fantasiebegabteste Steuerrechtsexperte das, was mit dem Gebäude passiert, nicht mehr ohne weiteres als Vermietung bezeichnen. Ein Gebäudeeigentümer, der dies trotzdem versuchte, [scheiterte](#) (Urt. v. 10.7.2018, 4 K 10124/16, (rkr.)) unlängst vor dem [Schleswig-Holsteinischem Finanzgericht \(FG\)](#).

Der Gebäudeeigentümer hatte versucht, den Umsatzsteueranteil der Abriss- und Entsorgungskosten als Vorsteuer abzuziehen. Doch auch wenn ein Grundstück umsatzsteuerpflichtig vermietet wurde, so das Finanzgericht, sind Gebäudeabriss- und Entsorgungskosten nicht (mehr) Bestandteil der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung. Die im Zusammenhang mit den Gebäudeabriss- und Entsorgungskosten in Rechnung gestellte Umsatzsteuer ist deshalb grundsätzlich nicht als Vorsteuer abzugsfähig.

Anders sieht es höchstens dann aus, wenn im Zeitpunkt des Gebäudeabrisses aufgrund objektiver Anhaltspunkte feststeht, dass das Grundstück auch zukünftig umsatzsteuerpflichtig genutzt werden soll. Diese Absicht muss der Unternehmer nachweisen. Dies kann z.B. durch Vermietungsinserate für eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung, Verkaufsangebote mit Umsatzsteuer oder entsprechend konkretisierte Maklerbeauftragungen geschehen.

Ansprechpartner: [Manfred Ettinger/Christian Fesl](#)