

## **Vater überträgt Haus auf den Sohn ...**

### ***... und schließt danach mit ihm einen Mietvertrag - Werbungskosten steuerlich absetzbar?***

Ein Vater übertrug das Eigentum an seinem Zweifamilienhaus auf den Sohn. Im Gegenzug verpflichtete sich der Sohn, den Eltern lebenslang monatlich 400 Mark zu zahlen, und räumte ihnen ein Wohnrecht im Haus ein. Anschließend schloss er mit ihnen einen Mietvertrag, in dem die Miete auf 500 Mark im Monat festgesetzt wurde.

Als der Sohn beim Finanzamt seine Einkommenssteuer erklärte, gab es Ärger. Denn er wollte seine Ausgaben fürs Haus steuerlich berücksichtigt wissen und machte einen Werbungskostenüberschuss aus gewerblicher Vermietung geltend. Unzulässig, meinten die Finanzbeamten, weil es sich um einen Mietvertrag unter Angehörigen handle und der Mieter vorher selbst Eigentümer war, der das Hausgrundstück auf den jetzigen Vermieter übertragen habe. Das sei kein normales Mietverhältnis, sondern nur ein "Steuersparmodell".

Der Bundesfinanzhof wies diesen Einwand zurück (IX R 12/01). Die beiden Vorgänge - also die Eigentumsübertragung und die anschließende Vermietung - seien wirtschaftlich zu trennen und steuerrechtlich unabhängig voneinander zu beurteilen. Dabei spiele es keine Rolle, ob das Eigentum unentgeltlich, gegen einen einmaligen Betrag, gegen Ratenzahlungen oder gegen Versorgungsleistungen übertragen werde. Auch dass die Höhe der Versorgungsleistung in etwa der Miete entspreche, sei steuerrechtlich nicht zu beanstanden.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/vater-uebertraegt-haus-auf-den-sohn>