



BERLIN MUSS STEUEREINNAHMEN IN ZWEISTELLIGER MILLIONENHÖHE ZURÜCKZAHLEN

24.01.2005 Fachinformation

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. hat für seine Mitglieder, in Gemeinschaft mit der Domus Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungs-gesellschaft und der Sozietät Rödl Enneking & Partner, einen über zehn Jahre dauernden Prozess vor dem Bundesfinanzhof gewonnen, der das Finanzamt für Körperschaften des Landes Berlin nun dazu verurteilt, Steuerbeträge plus Zinsen in zweistelliger Millionenhöhe an 21 von der Domus betreute Wohnungsunternehmen zurückzuzahlen. Die betroffenen Wohnungsunternehmen waren bis zum 31.12.1989 als gemeinnützig und damit als steuerbefreit eingestuft. Dieser Status wurde mit dem Steuerreformgesetz 1990 aufgehoben. Nach dem II. Wohnungsbaugesetz erhielten diese Unternehmen von 1976 bis Ende 1989 so genannte haftungslose Aufwendungsdarlehen von der Wohnungsbaukreditanstalt Berlin (jetzt IBB). Insgesamt war eine Darlehenssumme von rund € 1,2 Mrd. betroffen. Die Darlehen sollten die Aufwendungen für Beschaffung und Bewirtschaftung von Wohnraum für einen befristeten Zeitraum verringern, um sozialverträgliche Mieten zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund trat die Pflicht zur Rückzahlung dieser Darlehen u.a. auch erst dann ein, wenn das Wohnungs-unternehmen in der Lage war, bei den geförderten Objekten Gewinne zu erwirtschaften. In die Handelsbilanz gingen diese Darlehenszahlungen daher konsequenterweise als Erlöse ein. Nach dem Auslaufen des ersten fünfzehnjährigen Förderzeitraums des II. Wohnungsbau-gesetzes trat eine – von den Unternehmen beantragte und bewilligte – Anschlussförderung in Kraft, deren Konditionen allerdings die Haftungsansprüche der Bank gegenüber den Wohnungs-unternehmen erhöhten. Diese neuen Konditionen wurden rückwirkend auch auf die Darlehen des II. Wohnungsbaugesetzes angewendet und veranlassten die Wirtschaftsprüfer der – seit dem 1.1.1990 nun nicht mehr steuerbefreiten – Wohnungsunternehmen, in den Bilanzen der Jahre 1990 und 1991 erfolgswirksame Verbindlichkeiten auszuweisen. Das Finanzamt stellte sich dagegen auf den Standpunkt, dass diese Aufwendungsdarlehen bereits in der Eröffnungsbilanz 1990 als Rückstellungen hätten passiviert werden müssen bzw. unter das Abzugsverbot nach § 3c EStG fallen, und verschickte für 1990 und 1991 geänderte Steuerbescheide, gegen die die Unternehmen klagten. Nach mehr als zehnjähriger Dauer endete der Prozess nun vor dem Bundesfinanzhof mit einem Urteil, das die Sichtweise der Unternehmen und ihrer Berater bestätigt. Unternehmen, die wegen des vom Finanzamt anders beurteilten Sachverhalts in der Vergangenheit zu Steuerzahlungen verurteilt wurden, können jetzt mit Steuerrückzahlungen und Zinsen in Millionenhöhe rechnen. Ansprechpartner für Rückfragen: Klaus-Peter Hillebrand WP StB RAVorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Vorstandsvorsitzender der Domus Revision AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Lentzeallee 10714195 Berlin Tel. (030) 8 97 81-222 Fax (030) 8 23 26 82hillebrand@domusRevision.de