



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BUNDESREGIERUNG PLANT BEGRENZUNG DER VERRECHNUNG VON VERLUSTZUWEISUNGEN

11.05.2005 Fachinformation

Kürzlich sind Pläne der Bundesregierung bekannt geworden, wonach künftig nur noch eine Verrechnung von zehn Prozent der Verlustzuweisungen möglich sein soll. Laut einer Formulierungshilfe des Bundesfinanzministeriums ist vorgesehen, dass der § 2b EStG gestrichen und ein neuer § 15 b EStG eingeführt wird. Die geplante Regelung in § 15 b EStG sieht vor, dass Verluste aus Steuerstundungsmodellen weder mit Einkünften aus Gewerbebetrieb noch aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden dürfen, wenn sie zehn Prozent des eingesetzten Eigenkapitals übersteigen. Ein Steuerstundungsmodell liegt laut Formulierungshilfe vor, wenn „Anbieter mittels eines vorgefertigten Konzepts Steuerpflichtigen die Möglichkeit bieten, zumindest in der Anfangsphase der Investition prognostizierte Verluste mit übrigen Einkünften verrechnen zu können“. Betroffen von einer solchen Neuregelung könnten insbesondere auch Projekte der Modernisierung denkmalgeschützter Immobilien sowie die Sanierung und Instandsetzung von Objekten in Sanierungsgebieten sein, wenn modellhaft zusammen mit der Wohnung weitere Leistungen (z.B. Mietgarantien) angeboten würden, die zu Werbungskosten führen. Bei solchen Modellen dürfte die Zehn-Prozent-Grenze aufgrund der Abschreibungsregelungen in den §§ 7h und 7i EStG praktisch immer überschritten werden. Vor allem für die Sanierung der ostdeutschen Innenstädte und die dazu erforderlichen Investitionen hätten solche steuerlichen Einschränkungen höchst negative Folgen.

<https://bbu.de/beitraege/bundesregierung-plant-begrenzung-der-verrechnung-von-verlustzuweisungen>