



## **Grunderwerbsteuer als Werbungskosten bei Bestellung eines Nießbrauchs**

Sei aber die Zuwendung wegen § 12 Nr. 2 EStG in einkommensteuerrechtlicher Sicht notwendig ein privater Vorgang, so könnten die Kosten, die im Zusammenhang mit einer solchen Vermögensübertragung anfallen, grundsätzlich ebenfalls nicht der Erwerbssphäre des Steuerpflichtigen zugeordnet werden. Dies gelte auch, wenn und soweit - wie im Streitfall - die Kosten deshalb angefallen seien, weil sich die Übergeber die weitere Nutzung des zugewendeten Vermögens zur Einkunftserzielung vorbehalten haben. Insofern bestehe zwar durchaus auch ein wirtschaftlicher Zusammenhang der gezahlten Grunderwerbsteuer mit künftigen Vermietungseinkünften der Kläger. Diese Aufwendungen seien bei wertender Betrachtung aber nicht durch die Absicht, steuerpflichtige Einnahmen zu erzielen, verursacht (die Absicht und tatsächliche Möglichkeit hierzu hätten die Kläger uneingeschränkt bereits vor der Übertragung der Einkunftsquelle gehabt), sondern fänden ihre Veranlassung unmittelbar in der unentgeltlichen Zuwendung der Immobilie. Dieser Vorgang sei wegen § 12 Nr. 2 EStG dem privaten Bereich zuzuordnen und überlagere andere Veranlassungszusammenhänge vollständig.

(FG Baden-Württemberg, Mitteilung vom 17.09.2020 zu Urteil vom 15.11.2019 - 11 K 322/18, rkr)