

Behinderungsgerechter Hausumbau

EINKOMMENSTEUER Umbaukosten steuerlich geltend machen

Wer aufgrund einer Behinderung seine Wohnverhältnisse durch bauliche Maßnahmen anpassen musste, hatte in der Vergangenheit steuerlich schlechte Karten. Gedeckt durch die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs ging das Finanzamt in diesen Fällen von einem marktfähigen Gegenwert aus. Und immer wenn ein solcher Gegenwert durch die behinderungsgerechten Umbauten nicht auszuschließen war, wurde deren Abzug versagt.

Von Rudolf Schollmaier

Nun hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 22.10.2009 genau diese Aufrechnung mit einem etwaigen Gegenwert neu definiert. Entschieden wurde, dass ein Gegenwert nur noch dann vorliegt, wenn sich ein solcher durch ein Sachverständigengutachten nachweisen lässt. Also nur dann, wenn eine objektive Erhöhung des Verkehrswertes vorliegt. Ein Gegenwert, der lediglich auf einer möglichen Nutzung durch nicht behinderte Familienmitglieder beruht, scheidet aus der Betrachtung aus. Weiteres Erfordernis für die Abziehbarkeit der Aufwendungen ist die Zwangsläufigkeit der Umbaukosten. Es muss eine tatsächliche Zwangslage vorliegen, die schnelles Handeln erforderlich macht.

Beispiel : Linda Rung hat einen schweren Schlaganfall erlitten. Nach längeren Reha- und Kurmaßnahmen erhält sie einen Schwerbehindertenausweis mit 100% und den Merkmalen G, aG und H. Um ihr den Aufent-



halt in einem Pflegeheim zu ersparen baut ihr Ehemann das Einfamilienhaus um. So werden unter anderem eine Rollstuhlrampe und ein behindertengerechtes Bad eingebaut. Die nicht von der Krankenkasse erstatteten Kosten betragen weit über 50.000 Euro. Diesen Betrag machen die Eheleute in ihrer Einkommensteuererklärung als außergewöhnliche Belastung geltend. Finanzamt und Finanzgericht versagen den Abzug der geltend gemachten Kosten. Erst der Bundesfinanzhof entscheidet zugunsten der behinderten Ehefrau. In diesem Fall sind alle Voraussetzungen erfüllt, die zum Abzug als außergewöhnliche Belastung führen: Da ist zum einen die tatsächliche Zwangslage, die schnelles Handeln

erforderlich macht. Schließlich ist der behindertengerechte Aufenthalt im Einfamilienhaus nur mit diesen Einbauten möglich. Das kann nicht auf die lange Bank geschoben werden. Zum anderen liegt auch kein objektiver Gegenwert vor, weil es durch die Umbauten nicht zu einer Erhöhung des Verkehrswertes kommt.

Zwar sieht die hier einschlägige Vorschrift des Paragraphen 33 des Einkommensteuergesetzes vor, dass eine sogenannte zumutbare Eigenbelastung von den Aufwendungen abzuziehen ist. Das beantwortet aber nicht die Frage, ob die Aufwendungen sofort in einem Betrag abgezogen werden können. Denn Kosten für Umbauten und Hauserweiterungen sind auf die Nutzungsdauer, die regelmäßig 50 Jahre beträgt, zu verteilen. Damit wäre der Steuervorteil atomisiert. Aber auch hier hilft der Bundesfinanzhof mit dem eingangs erwähnten Urteil. Es wird der Sofortabzug zugelassen. Und selbst für den Fall, dass sich wegen zu geringer Einkünfte die Umbaukosten steuerlich nicht voll auswirken würden, wird den Steuerbürgern ein Wahlrecht auf Verteilung der Aufwendungen in Aussicht gestellt. Eine ganz und gar behindertengerechte und realitätsnahe Entscheidung.

Der Autor ist Steuerberater und Rechtsbeistand, Bürstädter Str. 48, 68623 Lampertheim, Telefon: 06206 / 94000, Email schollmaier@schollmaier.de, Internet www.schollmaier.de