



Außergewöhnliche Aufwendungen bei V + V[©]

Gemäß § 28 Abs 2 EStG dürfen **außergewöhnliche Aufwendungen**, die keine Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Herstellungsaufwendungen sind, über Antrag auf **15 Jahre** verteilt werden. Das trifft ua dann zu, wenn „hohe Kosten anfallen oder unvorhersehbare Schäden auftreten, die ausschließlich im Jahr des Anfalles steuerlich als Werbungskosten“ berücksichtigt werden müssen (BFG vom 21.11.2023, RV/7102944/2023).

Im Anwendungsfall konnten die **Restbuchwerte** eines abgerissenen Gebäudes, sowie auch die **Abbruchkosten** als Werbungskosten auf 15 Jahre verteilt abgesetzt werden. Begründet wurde dies mit dem Hinweis auf den **Zweck** dieser Gesetzesbestimmung, unbillige Besteuerungsergebnisse durch hohe einmalig anfallende (nicht verrechenbare bzw vortragsfähige) Verluste zu vermeiden!

TIPP: Eine erfreuliche Entscheidung, basierend auf dem Erkenntnis des VfGH (vom 30.9.2010, G 35/10), der das Fehlen der Verlustberücksichtigung bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als unsachlich beurteilt hat!