



AXER PARTNERSCHAFT

Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Köln • Düsseldorf

Mommensenstraße 160
50935 Köln

Fon 0221/47 43 440
Fax 2001/47 43 499
info@axerpartnerschaft.de

Uerdinger Str. 12
40474 Düsseldorf

Fon 0211 / 43 83 56 0
Fax 0211 / 43 83 56 11
info@axerpartnerschaft.de

Werbungskosten bei fremdfinanzierter Rente

Eine so genannte Kombi-Rente ist eigentlich ein rundum gelungenes Modell. Hierbei wird eine sofort beginnende Leibrente vereinbart, die hierfür benötigte Einmalzahlung über einen Kredit finanziert. Meist kommt auch noch ein Fondsvertrag hinzu, über den die Tilgungsleistungen angespart werden. Eine Risikolebensversicherung rundet das gesamte Geschäft dann ab.

Aus Steuersicht erscheint lukrativ, dass die Rente nur mit dem Ertragsanteil als steuerpflichtige Einnahme gilt, die Kreditzinsen hingegen in voller Höhe absetzbar sind, sofern über die Laufzeit ein positiver Ertrag kalkulierbar ist.

Der BFH hat sich nunmehr mittels Urteil vom 16. 9. 2004 (X R 29/02) zu den Grundsätzen der Einkunftserzielungsabsicht geäußert.

- **Die Schuldzinsen** sowie der auf den Kredit entfallende Teil der Provision können generell nur dann als Werbungskosten abgezogen werden, wenn sich über die gesamte Laufzeit hinweg ein Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ergibt. Hierzu hat der BFH mit Urteil nachvollziehbare Grundsätze aufgestellt.
- Als **Zeitraum für die Überschussprognose** gilt grundsätzlich die Gesamtdauer der vereinbarten Leibrenten. Maßgebend hierbei sind nur die bei Vertragsabschluss bekannten Verhältnisse. Als Einnahme einzubeziehen sind auch die Renten, die einem Dritten nach dem Tod des Versicherten zufließen sollen. Denn der zu leistende Einmalbeitrag berechnet sich nach der Bezugsperson mit der statistisch höchsten Lebenserwartung. Diese Einschätzung erhöht sowohl die kalkulierten Einnahmen als auch die Laufzeit.
- Grundsatz für die zu erstellende Überschussprognose sind die **gesamten künftigen steuerpflichtigen Einnahmen**. Dies bedeutet, dass nur der Ertragsanteil maßgebend ist, der sich entweder nach dem Alter des Versicherten oder einer kürzeren Laufzeit der Rente ergibt. Hinzu kommen die Einkünfte, die ein Hinterbliebener anschließend noch erzielen wird.



Die Ertragsanteile haben sich durch das Alterseinkünftegesetz ab 2005 vermindert, maßgebend für die Hochrechnung ist der Satz aus dem Jahr des Rentenbeginns. Ob und mit welchem Prozentsatz eine nicht garantierte Überschussbeteiligung einzurechnen ist, ließ der BFH offen, da für den Fall nicht bedeutend.

- Als **Werbungskosten** sind alle künftig zu zahlenden Schuldzinsen sowie sonstige auf den Kredit entfallenden Gebühren anzusetzen. Besteht die Möglichkeit, das Darlehen vorzeitig zu tilgen, spielt diese theoretische spätere Zinsminderung für die Prognoserechnung keine Rolle. Für Jahren ohne Zinsbelastung, also nach Ende der vereinbarten Finanzierungsphase, muss zumindest der Werbungskosten-Pauschbetrag von 102 € nach § 9a Nr. 3 EStG angesetzt werden.

Ergibt die Differenz aus den kalkulierten steuerpflichtigen Einnahmen und der Summe der Werbungskosten über die gesamte Laufzeit der Rente ein positives Ergebnis, ist die Einkunftszielungsabsicht nachgewiesen. Folglich können die Aufwendungen abgesetzt werden.

Ihr Ansprechpartner bei der Axer Partnerschaft zu Fragen der Vermögensanlage:

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht
Rolfjosef Hamacher
Fon 0221/47 43 440
Fax 0221/47 43 499
hamacher@axerpartnerschaft.de