

§ 10i

Grundinformation zu § 10i: Die Vorschrift wurde durch das Ges. zur Neuregelung der steuerrechtlichen Wohneigentumsförderung v. 15.12.1995 (s. Dok. Anm. 459) als Ersatz für den auslaufenden § 10e Abs. 6 in das EStG eingefügt und kam nach dem EigZulG begünstigten Wohnungen zugute, mit deren Herstellung nach dem 31.12.1995 und vor dem 1.1.1999 begonnen wurde oder die nach dem 31.12.1995 und vor dem 1.1.1999 angeschafft wurden.

Die Vorschrift sah in Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 eine sog. Vorkostenpauschale von 3500 DM bzw. 1790 € für das Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung unabhängig von den tatsächlich angefallenen Vorkosten (zB für Notar, Grundbuch, Provisionen) vor, die im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung als SA geltend gemacht werden konnte. Als SA konnten nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ferner Erhaltungsaufwendungen bis zu 22500 DM bzw. 11504 € abgezogen werden, die bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung oder bei Anschaffung der bisherigen Mietwohnung bis Ende des Jahres nach dem Erwerb tatsächlich angefallen waren und unmittelbar mit der Herstellung oder Anschaffung des Objekts zusammenhängen. Voraussetzung für die Vorkostenpauschale war die Inanspruchnahme einer Eigenheimzulage nach dem EigZulG. Voraussetzung für den SA-Abzug der Erhaltungsaufwendungen war die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken unabhängig von der Inanspruchnahme einer Eigenheimzulage.

Die Kommentierung des § 10i – Stand Oktober 2003 – ist im elektronischen HHR-Archiv (www.ertragsteuerrecht.de) abgelegt.

Text der zuletzt geltenden Fassung:

§ 10i

Vorkostenabzug bei einer nach dem Eigenheimzulagengesetz begünstigen Wohnung

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346)

(1) ¹Der Steuerpflichtige kann nachstehende Vorkosten wie Sonderausgaben abziehen:

1. eine Pauschale von 1790 Euro im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung, wenn er für die Wohnung im Jahr der Herstellung oder Anschaffung oder in einem der zwei folgenden Jahre eine Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz in Anspruch nimmt, und
2. Erhaltungsaufwendungen bis zu 11 504 Euro, die
 - a) bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung einer Wohnung zu eigenen Wohnzwecken entstanden sind oder
 - b) bis zum Ablauf des auf das Jahr der Anschaffung folgenden Kalenderjahres entstanden sind, wenn der Steuerpflichtige eine von ihm bisher als Mieter genutzte Wohnung anschafft.

²Die Erhaltungsaufwendungen nach Satz 1 Nummer 2 müssen unmittelbar mit der Herstellung oder Anschaffung des Gebäudes oder der Eigentumswohnung zusammenhängen, dürfen nicht zu den Herstellungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung oder zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens gehören und müssten im Fall der Vermietung und Verpachtung der Wohnung als Werbungskosten abgezogen werden können.

³Wird eine Wohnung bis zum Beginn der erstmaligen Nutzung zu eige-

§ 10i

nen Wohnzwecken vermietet oder zu eigenen beruflichen oder eigenen betrieblichen Zwecken genutzt und sind die Erhaltungsaufwendungen Werbungskosten oder Betriebsausgaben, können sie nicht wie Sonderausgaben abgezogen werden. ⁴Bei einem Anteil an der zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung kann der Steuerpflichtige den entsprechenden Teil der Abzugsbeträge nach Satz 1 wie Sonderausgaben abziehen. ⁵Die vorstehenden Sätze gelten entsprechend bei Ausbauten und Erweiterungen an einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung.

(2) ¹Sind mehrere Steuerpflichtige Eigentümer einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung, können die Aufwendungen nach Absatz 1 gesondert und einheitlich festgestellt werden. ²Die für die gesonderte Feststellung von Einkünften nach § 180 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a der Abgabenordnung geltenden Vorschriften sind entsprechend anzuwenden.