

Die Neuregelungen auf einen Blick

- ▶ Aufnahme der Sonderabschreibungen nach § 7b in § 37 Abs. 3 Satz 10.
- ▶ **Fundstelle:** Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (MietwohnFördG) v. 4.8.2019 (BGBl. I 2019, 1122; BStBl. I 2019, 1306).

§ 37 Einkommensteuer-Vorauszahlung

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346),
zuletzt geändert durch MietwohnFördG v. 4.8.2019 (BGBl. I 2019, 1122;
BStBl. I 2019, 1306)

(1) und (2) *unverändert*

(3) ... ¹⁰Satz 8 gilt nicht für negative Einkünfte aus der Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes, für das **Sonderabschreibungen nach § 7b dieses Gesetzes** oder erhöhte Absetzungen nach den §§ 14a, 14c oder 14d des Berlinförderungsgesetzes in Anspruch genommen werden. ...

(4) bis (6) *unverändert*

Autorin:

Prof. Dr. Andrea *Schmidt*, Dipl.-Finw. (FH), Hochschule für Finanzen NRW,
Nordkirchen

Mitherausgeber: Michael *Wendt*, Vors. Richter am BFH, München

Kompaktübersicht

Inhalt der Änderung:

J 20-1

▶ **Änderung des § 37 Abs. 3 Satz 10** im Zuge der Einführung der Sonderabschreibungen für Mietwohnungsneubau gem. § 7b.

▶ **Aufnahme der Sonderabschreibungen nach § 7b** in die Ausnahmeregelung zur Nichtberücksichtigung von in Satz 8 genannten Verlusten aus VuV im Vorauszahlungsverfahren.

Rechtsentwicklung:

J 20-2

▶ **Zur Gesetzesentwicklung bis 2017** s. § 37 Anm. 3.

► **MietwohnFördG v. 4.8.2019** (BGBl. I 2019, 1122; BStBl. I 2019, 1306):
§ 37 Abs. 3 Satz 10 wird neu gefasst.

J 20-3 **Zeitlicher Anwendungsbereich:** § 37 Abs. 3 Satz 10 ist am 9.8.2019 in Kraft getreten (Art. 3 MitWohnFördG).

Gem. § 7b Abs. 2 Nr. 1 werden Baumaßnahmen gefördert, die auf Grund eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags/ getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene, Wohnungen schaffen. Die Sonderabschreibungen können erstmals im Jahr der Fertigstellung in Anspruch genommen werden, BT-Drucks. 19/4949, 13. In diesem Jahr können damit negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung eines Gebäudes bei der Festsetzung der Vorauszahlungen berücksichtigt werden.

Sonderabschreibungen nach § 7b sind durch § 52 Abs. 15a zeitlich begrenzt auf im Jahr 2026 endende Wj. oder Kj. Sie sind ab dem VZ 2027 auch dann nicht mehr möglich, wenn der vorgesehene Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist. Mit dieser Regelung soll die zügige Schaffung von Mietwohnraum gefördert werden (BTDrucks. 19/4949, 16).

J 20-4 **Grund und Bedeutung der Änderung:** Die Änderung des Abs. 3 Satz 10 erfolgt vor dem Hintergrund der Einführung der Sonderabschreibungen für Mietwohnungsneubau nach § 7b. Mit den Sonderabschreibungen sollen insbes. private Investoren zum zeitnahen Bau bezahlbaren Mietwohnraumes angeregt werden.

Durch die Aufnahme des § 7b in § 37 Abs. 3 Satz 10 können negative Einkünfte aus VuV bei der Festsetzung der Vorauszahlungen abweichend von der Regelung in § 37 Abs. 3 Sätze 8 und 9 bereits im Jahr der Anschaffung oder Herstellung des Gebäudes berücksichtigt werden. Die Regelung soll einen weiteren Anreiz für Investoren schaffen (BTDrucks. 19/4949, 15).