

## **BFH-Leitsatz-Entscheidungen**

1. **Gewerbsteuer: Erweiterte Kürzung bei Erhalt einer Schlusszahlung anlässlich der Beendigung eines Mietvertrags vor Überlassung des Mietobjekts**  
Urteil vom 25.05.2023, Az: IV R 33/19
2. **Einkommensteuer: Verlustrücktrag nur mit Auswirkungen auf Gesamtbetrag der Einkünfte im Entstehungsjahr**  
Urteil vom 03.05.2023, Az: IX R 6/21
3. **Einkommensteuer: Objektverbrauch bei Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung für selbstbewohnte Baudenkmäler**  
Urteil vom 24.05.2023, Az: X R 22/20

### **Urteile und Beschlüsse:**

1. **Gewerbsteuer: Erweiterte Kürzung bei Erhalt einer Schlusszahlung anlässlich der Beendigung eines Mietvertrags vor Überlassung des Mietobjekts**  
Urteil vom 25.05.2023, Az: IV R 33/19
  1. Die sachliche Gewerbesteuerpflicht einer grundbesitzverwaltenden Personengesellschaft beginnt jedenfalls dann vor Überlassung des Mietobjekts mit Abschluss des Mietvertrags, wenn ein nicht standardisiertes Mietobjekt durch Umbaumaßnahmen an die individuellen Bedürfnisse des Mieters angepasst wird.
  2. Beseitigen die Mietvertragsparteien den fortbestehenden Streit über die Wirksamkeit des Mietvertrags vor Überlassung des Mietobjekts dadurch, dass sie das Mietverhältnis übereinstimmend für beendet erklären und der Mieter zur Abgeltung sämtlicher wechselseitiger Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag eine Schlusszahlung an den Vermieter entrichtet, stellt diese Schlusszahlung eine Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz dar. Sie unterliegt der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG .
2. **Einkommensteuer: Verlustrücktrag nur mit Auswirkungen auf Gesamtbetrag der Einkünfte im Entstehungsjahr**  
Urteil vom 03.05.2023, Az: IX R 6/21
  1. Negative Einkünfte sind, soweit sie nach § 10d Abs. 1 EStG zurückgetragen worden sind, zeitlich nicht mehr dem Entstehungsjahr zuzuordnen und bilden demzufolge auch

nicht (mehr) die Grundlage für die Ermittlung des Einkommens im Entstehungsjahr.

2. Der negative Gesamtbetrag der Einkünfte im Entstehungsjahr ( § 2 Abs. 3 EStG ) ist nach Durchführung des Verlustrücktrags um den Betrag der zurückgetragenen Einkünfte zu erhöhen. Der durch den Verlustabzug modifizierte Gesamtbetrag der Einkünfte bildet die Ausgangsgröße für die weitere Ermittlung des Einkommens gemäß § 2 Abs. 4 EStG .

### **3. Einkommensteuer: Objektverbrauch bei Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung für selbstbewohnte Baudenkmäler**

Urteil vom 24.05.2023, Az: X R 22/20

1. Die in § 10f Abs. 3 Satz 1 EStG enthaltene Beschränkung der Inanspruchnahme von Abzugsbeträgen nur "bei einem Objekt" bedeutet, dass der Steuerpflichtige von der Steuervergünstigung auf seine Lebenszeit bezogen nur für ein selbstbewohntes Baudenkmal Gebrauch machen kann. Insoweit tritt durch die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung nach § 10f Abs. 1 EStG ein Objektverbrauch ein.

2. Die Vorschrift verhindert die Inanspruchnahme der Vergünstigung für mehr als ein Objekt nicht nur in demselben Veranlagungszeitraum nebeneinander, sondern auch in mehreren Veranlagungszeiträumen nacheinander.