

ZfIR 2010, A 5

BFH: Keine Einbeziehung des an einen Vermieter gezahlten Entgelts für die Ansiedlung von Arztpraxen bei der Aufteilung von Vorsteuerbeträgen

Zwischen den Aufwendungen für die Errichtung eines Gebäudes, das an Arztpraxen vermietet wird, und Zahlungen eines Apothekers an den Vermieter, damit dieser das Gebäude an Ärzte vermietet, besteht kein zum Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes berechtigender direkter und unmittelbarer Zusammenhang. Diese Zahlungen sind deshalb bei der Aufteilung der Vorsteuerbeträge nach Maßgabe eines Umsatzschlüssels nicht zu berücksichtigen, so der BFH (**BFH, Urt. v. 15.10.2009 - XI R 82/07**). In dem Fall vermietete die Klägerin einen Neubau teils steuerfrei an eine Arztpraxis und teils steuerpflichtig an ein Ingenieurbüro. Außerdem erhielt die Klägerin für einen beschränkten Zeitraum Zahlungen eines benachbarten Apothekers, zu denen sich dieser zuvor im Falle einer Ansiedlung von Arztpraxen verpflichtet hatte; diese Zahlungen behandelte die Klägerin als umsatzsteuerpflichtig.

In ihren Umsatzsteuererklärungen machte sie Vorsteuern im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes geltend. Dabei teilte sie das Vorsteuervolumen im Verhältnis der steuerpflichtigen Ausgangsumsätze (Ingenieurbüro + Apotheker) zu den steuerfreien Ausgangsumsätzen (Arztpraxen) auf. Dem folgte das Finanzamt nicht. Das Finanzgericht (FG) gab der Klage statt, weil die mit der Ansiedlung einer Arztpraxis erbrachte umsatzsteuerpflichtige Leistung bei wirtschaftlicher Betrachtung einen zusätzlichen mit dem Gebäude erzielten Umsatz darstelle.

Der BFH hob nun das Urteil des FG auf. Nach der Rechtsprechung des EuGH muss für den Vorsteuerabzug ein direkter und unmittelbarer Zusammenhang zwischen einem bestimmten Eingangsumsatz und einem oder mehreren Umsätzen der nachfolgenden Stufe, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, bestehen.

(Quelle: Pressemitteilung des BFH Nr. 107 vom 2.12.2009)