

ID: 950

2006-12-07: für alle Personengesellschaften

Betriebsaufspaltung auch bei

Vermieten Gesellschafter einen Teil ihres Einfamilienhauses an ihre Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) als einziges Büro, stellen die Räume den Sitz der Geschäftsleitung und damit eine wesentliche Betriebsgrundlage im Sinne einer Betriebsaufspaltung dar. Somit ist die Vermietung an die GmbH keine Vermögensverwaltung mehr, sondern eine gewerbliche Tätigkeit.

Das gilt auch dann, wenn z.B. die Räume nicht besonders für den Geschäftsbetrieb der GmbH hergerichtet sind. Notwendig ist allein, dass es der GmbH mit Hilfe der Räume möglich ist, ihren Geschäftsbetrieb auszuüben. Ohne Bedeutung ist, dass die Gesellschafter das übrige Haus selbst bewohnen. Ein Einzelgewerbetreibender könnte die eigenbetrieblich genutzten Räume lediglich dann nicht als Betriebsvermögen ausweisen, wenn ihr Wert nicht mehr als 20 Prozent des gemeinen Werts des gesamten Grundstücks und nicht mehr als aktuell 20.500 EUR beträgt.

BFH Urteil vom 13.7.2006, Az. IV R 25/05, DStR 2006, 1829