

By PwC Deutschland | 14. Juli 2021

# Keine Bildung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten für Projektentwicklungshonorare bei Bauvorhaben mit unbestimmter Dauer

**Gemäß § 5 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG sind für eine periodengerechte Gewinnermittlung passive Rechnungsabgrenzungsposten zu bilden, soweit Einnahmen, die vor dem Abschlussstichtag erzielt wurden, einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.**

*Das Finanzgericht Düsseldorf hatte darüber zu entscheiden, ob Projektentwicklungs- und durchführungsverträge für Bauvorhaben für eine "bestimmte Zeit" i.S. dieser Regelung abgeschlossen wurden.*

### **Sachverhalt**

Die Klägerin schloss mit Projektgesellschaften mehrere Projektentwicklungs- und durchführungsverträge für größere Bauvorhaben. Zum vereinbarten Leistungsumfang gehörten u.a. die Vermarktung der Projekte durch Vermietung und/oder Verkauf sowie die Beseitigung von Mängeln, die bis zum Ablauf der Gewährleistungszeit festgestellt wurden. Die Verträge sollten nach vollständiger Erledigung der geschuldeten Leistungen enden.

Die Klägerin erhielt als Gegenleistung Honorare, die verteilt über die voraussichtlichen Projektlaufzeiten in regelmäßigen Raten gezahlt wurden. Für einen Teil der vereinnahmten Honorare bildete sie passive Rechnungsabgrenzungsposten. Sie trug hierzu vor, dass die tatsächliche Projektlaufzeit regelmäßig länger sei als der Zahlungszeitraum.

### **Richterliche Entscheidung**

Das Finanzgericht Düsseldorf entschied mit seinem Urteil, dass die Klägerin keine passiven Rechnungsabgrenzungsposten bilden durfte.

Die Verträge seien nicht auf eine bestimmte Zeit geschlossen worden. Das Ende der Vertragslaufzeiten sei nicht zeitlich genau bestimmt. Bei Vertragsschluss sei nicht absehbar gewesen, ob Mängel auftreten werden. Eine Schätzung der Vertragslaufzeit sei für die Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens nicht zulässig.

### **Fundstelle**

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 14. Juli 2020 (**10 K 2970/15 F**), die Revision ist beim BFH unter dem Az. IV R 22/20 anhängig; siehe auch den **Newsletter September 2020** des Finanzgerichts.

### **Schlagwörter**

Einkommensteuerrecht, Rechnungsabgrenzungsposten