Downloaded from Blogs on 30.10.2026 07:43h

By PwC Deutschland | 07. Januar 2022

Zeitlich begrenzte Überlassung des Eigentums an Betriebsvorrichtungen als schädliches Nebengeschäft im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein hat entschieden, dass auch das Ersatzgeschäft zur Versagung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG führen kann, wenn ein Mietvertrag über ein Hotel in der Weise geändert wird, dass die bisherige Mitvermietung des Hotelinventars einschließlich Betriebsvorrichtungen beendet und durch eine auf die Dauer des Mietverhältnisses begrenzte Überlassung des Eigentums am Inventar auf den Mieter (Inventarpensionsgeschäft) ersetzt wird.

Downloaded from Blogs on 30.10.2026 07:43h

Sachverhalt

Im Streitfall stand die Umgestaltung der bisherigen Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen in eine auf die Dauer des Mietverhältnisses begrenzte Eigentumsüberlassung an den Mieter zur Beurteilung. Das Finanzamt hatte die entsprechende Änderung des Mietvertrages als Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten im Sinne des § 42 Abgabenordnung (AO) und/oder als steuerlich unbeachtliche Scheinkonstruktion im Sinne des § 41 Abs. 2 Satz 1 AO bewertet.

Hiergegen wandte die Klägerseite außersteuerliche Gestaltungsgründe in Gestalt der Reduzierung von administrativem Aufwand und eine fortan erleichterte Bilanzierung ein. Darüber hinaus sei die Eigentumsüberlassung unentgeltlich, so dass diese gewerbeertragsneutral sei.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein hat sich mit der Frage eines Missbrauchs im Sinne des § 42 AO und/oder eines Scheingeschäfts im Sinne des § 41 Abs. 2 AO nicht näher befasst.

Es stellte in seiner Beurteilung entsprechend den Vorgaben des BFH-Urteils vom 28. November 2019 III R 34/17, BStBl II 2020, 409, maßgeblich auf den zivilrechtlichen Bedeutungsgehalt der vertraglichen Neuregelung ab. Hierzu hat es wegen der Neutralität des sachenrechtlichen Verfügungsgeschäfts auf den Inhalt des schuldrechtlichen Kausalgeschäfts abgestellt.

Das Finanzgericht würdigte dieses als entgeltliches echtes Pensionsgeschäfts am Hotelinventar, vergleichbar der für Kreditinstitute geltenden Sonderregelung gemäß § 340b Abs. 2 HGB. Die Entgeltlichkeit des Geschäfts leitete das Gerichts indiziell aus der unterbliebenen Reduzierung des Mietzinses und den weiteren Fallumständen ab.

Fundstelle

Finanzgericht Schleswig-Holstein, Urteil vom 29. September 2021 (4 K 36/20), die Revision ist beim BFH unter dem Az. IV R 24/21 anhängig; siehe den Newsletter **III-IV/2021** des Finanzgerichts.

Schlagwörter

Betriebsvorrichtungen, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung