Downloaded from Blogs on 29.11.2026 05:05

By PwC Deutschland | 04 December 2025

BMF: Aufhebung des Schreibens zur AfA von Gebäuden nach der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 1. Dezember 2025 ein Schreiben veröffentlicht, mit dem es sein Schreiben vom 22. Februar 2023, BStBl I Seite 332 aufhebt.

Downloaded from Blogs on 29.11.2026 05:05

Hintergrund

Mit Urteil vom 28. Juli 2021 – IX R 25/19, BFH/NV 2022 S. 108, hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass Steuerpflichtige, die sich nach § 7 Absatz 4 Satz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) auf eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer des Gebäudes berufen, sich jeder Darlegungsmethode bedienen können, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint, soweit daraus Rückschlüsse auf die maßgeblichen Determinanten (z. B. technischer Verschleiß, wirtschaftliche Entwertung, rechtliche Nutzungsbeschränkungen) möglich sind.

Die Möglichkeit des Nachweises einer verkürzten Nutzungsdauer hatte die Finanzverwaltung allerdings durch das BMF-Schreiben vom 22. Februar 2023 erheblich eingeschränkt.

Dieses Schreiben wurde nun jedoch aufgehoben.

Fundstelle

BMF, Schreiben vom 1. Dezember 2025, **IV C 3 - S 2196/00040/006/008**.

Keywords

Abschreibung / Absetzung für Abnutzung (AfA), Einkommensteuerrecht