



## Keine verdeckte Gewinnausschüttung bei bloßer Nutzungsmöglichkeit einer Immobilie

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte neben anderen Fragestellungen darüber zu befinden, ob die reine Möglichkeit der privaten Nutzung einer betrieblichen Immobilie durch den Gesellschafter einer (eigenen) Kapitalgesellschaft bei diesem eine verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) darstellt.

Der Gesellschafter und seine Frau hatten die ausländische Immobilie zunächst gegen Mietzahlung bewohnt, zogen dann zurück nach Deutschland und stellten die Mietzahlungen ein. Die Immobilie wurde in der Folgezeit unstrittig einige Male von dem Gesellschafter ohne eine Nutzungsvereinbarung oder Zahlung genutzt, nach Darstellung des Gesellschafters jedoch, um die Immobilie für den Verkauf vorzubereiten. Das Finanzamt (FA) rechnete dem Gesellschafter gleichwohl eine orts- und objektangemessene Miete als fiktive Einkünfte aus Kapitalvermögen zu. Das erstinstanzliche Hessische Finanzgericht (FG) schloss sich der Auffassung des FA an.

Der BFH hat die Revision des Gesellschafters gegen die Entscheidung des FG für begründet erachtet, das Verfahren aber an das FG zurückverwiesen.

Der Kläger hatte gelegentlich kurze Besuche in der Immobilie zum Zwecke des Verkaufs bzw. Vorbereitung für den Verkauf eingeräumt. Die unentgeltliche oder verbilligte Überlassung eines betrieblichen Wirtschaftsgutes zu privaten Zwecken des Gesellschafters durch die Gesellschaft kann demnach eine verdeckte Gewinnausschüttung darstellen, auch wenn es keine Nutzungsvereinbarung gibt oder gar ein ausdrückliches Nutzungsverbot. Im zu entscheidenden Fall hatte das FG allerdings keine hinreichenden Sachverhaltsfeststellungen getroffen, ob tatsächlich eine private oder betrieblich veranlasste Nutzung vorlag. Vorbereitung für den Verkauf würde eine betriebliche Veranlassung darstellen, sodass keine vGA vorliegen würde.