



# Sofortabzug eines Disagios von mehr als 5% der Darlehenssumme möglich

Mit Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 8. März 2016 (AZ IX R 38/14) hat dieser klargestellt, dass die derzeit regelmäßig angewandte Prüfung der Marktüblichkeit der Finanzverwaltung in Bezug auf die Höhe eines Disagios nicht zulässig ist.

Worum geht es in diesem überaus interessanten Fall überhaupt? Wer ein Darlehen aufnimmt, kann mit der Bank üblicherweise verhandeln, dass der vereinbarte Zinssatz reduziert wird, wenn der Darlehensnehmer im Gegenzug schon bei Auszahlung des Darlehens durch ein Disagio (auch Damnum genannt) einen Teil der insgesamt vereinbarten Zinsen durch eine Einmalzahlung vorab bezahlt. Dabei ist natürlich darauf zu achten, dass die Summe aller Zahlungen, also Disagio, und laufende reduzierte Zinsen inklusive Zinseszinsen bei der Variante mit Disagio nicht höher ist, als bei der Variante ohne Disagio.

Wenn die Zinsen steuerlich abzugsfähig sind, z.B. als Werbungskosten für die Finanzierung einer fremdgenutzten Immobilie, dann kann die Disagiovariante sinnvoll sein, denn damit kann erreicht werden, dass im Jahr der Auszahlung des Disagios Werbungskosten kumuliert und vorgezogen werden, also ein durchaus erheblicher Steuerspareffekt in diesem Jahr entsteht. Das ist gerade dann interessant, wenn im selben Jahr Einkünfte kumuliert werden können und das zu versteuernde Einkommen durch die Disagiozahlung verringert wird. Außerdem kann der vorgezogene Steuerspareffekt durch das Disagio natürlich auch erhebliche positive Liquiditätsauswirkungen haben.

Die bisher geltende Regelung sah eine Begrenzung der Höhe des Disagios auf 5% der Darlehenssumme vor. Wenn ein höheres Disagio vereinbart wurde, so hätte der übersteigende Teil auf die Zinsfestschreibungsdauer verteilt werden müssen. So zumindest interpretierte das Finanzgericht Rheinland-Pfalz im Urteil vom 16. Oktober 2014 die gesetzliche Regelung aus dem Jahr 2007, wonach gem. § 11 Abs. 2 Satz 4 EStG ein Disagio marktüblich sein müsse. In der Gesetzesbegründung gibt es keine Definition der „Marktüblichkeit“. Vielmehr wird hier unter anderem Bezug genommen auf ein Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 20. Oktober 2003, wonach aus

Vereinfachungsgründen von der Marktüblichkeit ausgegangen werden kann, wenn für ein Darlehen mit einem Zinsfestschreibungszeitraum von mindestens fünf Jahren ein Disagio in einer Höhe von bis zu 5% vereinbart wurde.

Im oben genannten Urteil hat der BFH nunmehr diese Rechtslage, zugunsten der Steuerpflichtigen, weiterentwickelt.

Das höchste deutsche Finanzgericht hob die Vorentscheidung aus Rheinland-Pfalz auf, weil das dortige Finanzgericht keine hinreichende Feststellung zum Merkmal der „Marktüblichkeit“ getroffen hat. Was marktüblich sei, so der BFH, sei nach den aktuellen Verhältnissen auf dem Kreditmarkt, bezogen auf das jeweilige Finanzierungsgeschäft, zu entscheiden. Deshalb komme auch nicht in Betracht, die Marktüblichkeit an einen festen Zinssatz zu koppeln.

Wird eine Zins- und Disagiovereinbarung mit einer Geschäftsbank wie unter fremden Dritten geschlossen, indiziere das die Marktüblichkeit. Angesichts der üblichen Pflicht von Geschäftsbanken zur Risikokontrolle seien mit einer Geschäftsbank vereinbarte Zinsgestaltungen nämlich regelmäßig als im Rahmen des am Kreditmarkt Üblichen zu betrachten.

Diese Vermutungen können widerlegt werden, wenn besondere Umstände vorlägen, die dafür sprächen, dass der Rahmen des am Kreditmarkt Üblichen verlassen werde. Solche Umstände könnten etwa in einer besonderen Kreditwürdigkeit des Darlehensnehmers, besonderen persönlichen Beziehungen der Beteiligten zueinander oder ganz atypischen Vertragsgestaltungen liegen. Die Regelungen aus dem BMF-Schreiben grenzen hingegen die Sofortabzugsfähigkeit eines Disagios auf max. 5% der Darlehenssumme nicht ein. Vielmehr treffe das BMF hierzu überhaupt keine Aussage, weshalb dann die Marktüblichkeit zu prüfen ist.

Damit wird den Steuerpflichtigen ein wesentlich größerer Gestaltungsspielraum bei der Kreditvereinbarung mit ihrer Bank ermöglicht, als dies bisher der Fall ist. Anzumerken an dieser Stelle ist außerdem, dass für den Sofortabzug eines Disagios auch weiterhin darauf zu achten ist, dass dieser nur bei den sogenannten Überschussein-

künften möglich ist, also z.B. beim hier beschriebenen Fall des Werbungskostenabzuges im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder auch bei den Freiberuflern, die ihren Gewinn nach der Einnahmenüberschussrechnung gemäß § 4 Abs. 3 EStG ermitteln, was aber bei den meisten Zahnärzten der Fall sein dürfte. Weitere Voraussetzungen für die sofortige Anerkennung des ausbezahlten Disagios sind, dass die Auszahlung des Darlehens in einem engen zeitlichem Zusammenhang mit der Auszahlung des Disagios steht. Hier gilt regelmäßig eine Vier-Wochen-Grenze. Bei Teilauszahlungen der vereinbarten Darlehensmittel ist darauf zu achten, dass die Höhe der Teilauszahlung von entscheidender Bedeutung für die Anerkennung des Sofortabzuges des Disagios ist. Der BFH spricht hier in einem Urteil vom 13. Dezember 1983 (AZ VIII R 173/83) von einem erheblichen Teil der Darlehenssumme, die innerhalb der Monatsfrist ausbezahlt worden sein muss. Die Höhe der Teilauszahlungsbeträge darf nicht von steuerlichen Erwägungen beeinflusst sein.

Gerade für die oben genannte Zielgruppe ergibt sich durch die neue Rechtsprechung ein erhebliches Gestaltungsinstrument, welches gegebenenfalls auch für die persönliche Steuerplanung zum Jahresende noch berücksichtigt werden kann.

## INFORMATION

### Nowak GmbH Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Eyk Nowak  
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater  
Amalienbadstraße 41, 76227 Karlsruhe  
Tel.: 0721 915691-56  
info@nowak-steuerberatung.de  
www.nowak-steuerberatung.de

Infos zum Autor





**CO-EVOLUZZER  
GESUCHT. JETZT.**

Sandro Kranz, Abteilungsleiter IT-Betrieb der Health AG, im Gespräch mit Co-Evolutions-Partnern über das Thema IT-Sicherheit.

[WWW.CO-EVOLUTION.JETZT](http://WWW.CO-EVOLUTION.JETZT)