

# Hinzurechnung von Mieten und Zinsen

14. Dez. 2020 von StB Timo Röhl

Blogbeitrag

***Nach dem Gewerbesteuergesetz werden Schuldzinsen, Miet- und Leasingaufwendungen die im Eigentum eines anderen stehen, sowie Aufwendungen für die zeitlich befristete Überlassung von Rechten anteilig dem Gewerbeertrag hinzugerechnet.***

Bislang gewährte der Gesetzgeber einen **Freibetrag** in Höhe von 100.000 € pro Betrieb. Dieser Freibetrag wird nun rückwirkend ab dem Erhebungszeitraum 2020 auf 200.000 € verdoppelt.

Die Hinzurechnung von Mietaufwendungen ist insbesondere für Unternehmer problematisch, die Räume anmieten müssen.

Wird die Herstellung eines Wirtschaftsguts (z. B. eines Gebäudes) durch einen Kredit finanziert, entstehen Zinsaufwendungen (sog. **Bauzeitzinsen**). Hier empfiehlt es sich bilanzrechtlich, das bilanzielle Aktivierungswahlrecht auszuüben und die Zinsen zu aktivieren. Auf diese Weise gibt es keinen Zinsaufwand mehr, so dass nach überwiegender Auffassung der Finanzgerichte eine gewerbesteuerliche Hinzurechnung ausscheidet; eine abschließende Entscheidung des BFH hierzu steht allerdings noch aus und ist bald zu erwarten

→ **Hinweis:** Die Gefahr einer Hinzurechnung besteht nicht mehr für Reiseveranstalter, die ohnehin besonders unter der Corona-Krise leiden: Der BFH hat eine gewerbesteuerliche Hinzurechnung der Kosten für die Anmietung von Hotelzimmern bzw. entsprechender Kontingente abgelehnt. Das Urteil gilt allerdings nicht für Hotelbetreiber, die ein Hotel anmieten, um Hotelzimmer zu vermieten.



**Timo Röhl**  
Steuerberater

+49 211 47838-283  
[roehl@adkl-msi.de](mailto:roehl@adkl-msi.de)