

# Ausgabenverteilungsmöglichkeit bei Vermietung und Verpachtung anstelle des Verlustvortrags

Der **VfGH** hat ja unlängst die **Einschränkung** des **Verlustvortrags** auf betriebliche Einkünfte und somit die Nichtanwendbarkeit bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung mit Ablauf 31.12.2011 als **verfassungswidrig** erkannt (KI 05/10). Als **Gesetzesreparatur** wird im Rahmen des Budgetbegleitgesetzes 2011 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nun eine **Verteilungsmöglichkeit für außergewöhnliche Ausgaben** eingeführt, die bereits bei der Veranlagung **2010** beantragt werden kann.

Diese **Verteilung auf 10 Jahre** ist auf außerordentliche Wertverluste (Absetzung für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung) sowie auf andere **außergewöhnliche Aufwendungen** im Bereich Vermietung und Verpachtung anzuwenden und soll zu einer **Einkünfteglättung** führen. Mit anderen außergewöhnlichen Aufwendungen im Bereich Vermietung und Verpachtung sind Aufwendungen gemeint, die **keine** Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Herstellungsaufwendungen sind. Durch die Verteilung auf 10 Jahre soll auch ohne Verlustvortragsmöglichkeit sichergestellt werden, dass **keine Verluste** aus Vermietung und Verpachtung **verloren gehen**. Ohne Verlustvortragsmöglichkeit und ohne 10 Jahre-Verteilung könnte es passieren, dass hohe einmalige Aufwendungen in dem Jahr des Anfallens zu einem Verlust führen und insgesamt nicht steuerlich sachgerecht verwertet werden können.