

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 11.02.2005

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Michael S. Korte
Steuerberater

Finanzamt benachteiligt Besitzergemeinschaften Dienstleistungen: Keine Steuerermäßigungen

Ab 2003 gibt es eine neue Steuerermäßigung nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen. Welche Arbeiten begünstigt werden, hat der Finanzminister in mittlerweile zwei Schreiben zu erklären versucht, zuletzt am 01.11.2004. Die Finanzämter sind besonders streng, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Nachweise auch tatsächlich geführt werden. In jedem Falle ist ein Belegnachweis erforderlich und die Zahlungen müssen per Banküberweisung erfolgen. Für geringfügige Beschäftigungen können 10 %, höchstens 510,00 €, bei sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen 12 %, höchstens 2.400,00 € der Aufwendungen, von der Steuer abgezogen werden und bei haushaltsnahen Dienstleistungen sind 20 %, höchstens 600,00 € abzugsfähig.

Nachteile für Wohnungseigentümer

Die Finanzverwaltung ist der Meinung, dass die Steuerermäßigung nicht von Wohnungseigentümern beansprucht werden kann, weil hier das Beschäftigungsverhältnis nur im Verhältnis zur Wohnungseigentümergeinschaft besteht und im Regelfall das Gemeinschaftseigentum betroffen ist, z. B. für die Reinigung und Pflege von Gemeinschaftsräumen. Bei haushaltsnahen Dienstleistungen ist es nach Meinung der Finanzverwaltung so, dass die Wohnungseigentümergeinschaft, handelnd durch den Verwalter, Auftraggeber für diese Arbeiten ist.

Nebenkosten bei Brutto-Mieten

Ebenso beurteilt die Finanzverwaltung die Steuerermäßigung, soweit diese von Mietern einer Wohnung beansprucht werden. Weil beim Mietverhältnis in der Regel der Gärtner vom Vermieter für die Gartenpflege angestellt wird, werden auch vom Vermieter die Kosten für die Gartenpflege geschuldet. Die Nebenkosten, die in der Bruttomiete enthalten sind, kann daher der Mieter nicht gegenüber dem Finanzamt steuerlich geltend machen. Es fehlt auch hier daran, dass der Mieter nicht Arbeitgeber ist für solche haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisse und bei haushaltsnahen Dienstleistungen diese nicht von ihm in Auftrag gegeben wurden. Diese Auffassung wird jedenfalls vom Bundesfinanzminister vertreten (BMF vom 14.08.2003).

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Spießler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Michael S. Korte
Steuerberater

Es ist unpraktisch, dass bei einer Wohnungseigentumsgemeinschaft von jedem Wohnungseigentümer die Reinigungsdienste selbst in Auftrag gegeben werden müssen, nur um die Steuerermäßigung zu bekommen.

In der Fachliteratur wird zu diesen Fragen teilweise auch eine andere Auffassung vertreten. Einer der namhaftesten Steuerkommentare vertritt die Auffassung, dass diese Steuervorteile auch bei Wohnungseigentümern und Mietern zum Zuge kommen müssten. Es ist daher möglich, dass wegen dieser Fragen demnächst Steuerprozesse geführt werden und es sich empfiehlt, Steuerbescheide mit Einsprüchen offen zu halten.

Stand Februar/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner