

Haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35 a EStG)

Bei der Behandlung haushaltsnaher Dienstleistungen haben sich aus dem BMFSchreiben vom 01.11.2006 zahlreiche Ungereimtheiten und Zweifelsfragen ergeben. Diese sollen durch ein BMF-Schreiben vom 26.10.2007 ausgeräumt werden. Folgende Klarstellungen für Mieter und Wohnungseigentümergeinschaften ergeben sich:

Zeitpunkt der steuerlichen Berücksichtigung der begünstigten Aufwendungen:

Grundsätzlich sollen die begünstigten Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) anhand der geleisteten Vorauszahlungen, d.h. also der geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen, im Jahr der Zahlungen steuerlich berücksichtigt werden.

Vereinfachungsmöglichkeit:

Danach können Mieter die gesamten begünstigten Aufwendungen auch erst in dem Jahr geltend machen, in dem die Nebenkostenabrechnung zugeht (Beispiel: Die begünstigten Aufwendungen aus der Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2006, die im Jahr 2007 zugeht, kann der Mieter insgesamt in seiner Einkommensteuererklärung für 2007 berücksichtigen).

Wohnungseigentümer können diese Vereinfachung ebenfalls in Anspruch nehmen und die gesamten begünstigten Aufwendungen erst in dem Jahr geltend machen, in dem die WEG-Jahresabrechnung im Rahmen der Eigentümerversammlung genehmigt wird.