

„Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2020“ Corona - bedingt gibt es ein paar Erleichterungen

Die Frist zur Abgabe der Einkommensteuererklärung endet grundsätzlich am 31. Juli des Folgejahres. Corona hat den Zeitplan der Finanzverwaltung allerdings erheblich ins Wanken gebracht. So ist bundesweit abgestimmt, dass coronabedingt Fristverlängerungen auf Antrag großzügig gewährt werden sollen.

Allerdings ist auch zu bemerken, dass immer neue gesetzliche Regelungen es dem Laien erschweren, die eigene Steuererklärung rechtzeitig und richtig abzugeben. Auch wenn die Finanzverwaltung vermehrt versucht, durch die Digitalisierung eine Vereinfachung zu erreichen, kommt es immer wieder zu „verschenkten Steuergeldern“, die mit einem fundierten Grundwissen leicht und einwandfrei hätten vermieden werden können.

Der nachfolgende Beitrag soll Ihnen in ausgewählten Bereichen Feinheiten und Informationen bei der Erstellung der Steuererklärung vermitteln und Ihnen den Einstieg in die Bearbeitung Ihrer Steuererklärung erleichtern. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass jeder Einzelfall individuell zu beurteilen ist.

I. Allgemeines

Durch das Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens verlängert sich die Abgabefrist der Einkommensteuererklärung 2020 für Verbraucher auf den 31. Juli 2021. Wer jedoch diese Frist einfach so verstreichen lässt, muss künftig vermehrt mit der Festsetzung von Verspätungszuschlägen rechnen. Es können 0,25% der festgesetzten Steuer, mindestens jedoch € 25,00 pro Monat, für eine verspätete Abgabe der Erklärung festgesetzt werden. Die Obergrenze für den Verspätungszuschlag beträgt € 25.000,00.

Wird Ihre Einkommensteuererklärung durch einen Steuerberater erstellt, so ist die Frist zur Abgabe der Steuererklärung allgemein bis zum 28.02.2022 verlängert, ohne dass es eines gesonderten Antrages für einen Fristverlängerung bedarf. Coronabedingt ist die große Koalition den Steuerberatern sogar soweit entgegen gekommen, dass die Steuererklärung der vertretenen Mandanten für den Veranlagungszeitraum 2019 spätestens bis zum 31.08.2021 abgegeben werden muss

Hinweis

Die Verlängerung der Abgabefristen führt jedoch nicht dazu, dass eine entstehende Steuerlast nicht verzinst wird. Die Verzinsung der noch zu leistenden Steuerzahlungen beginnt 15 Monate nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes, für den die Steuer abzugeben ist und beträgt 0,5% pro Monat.

Die Finanzverwaltung verzichtete bereits ab der Veranlagung 2017 auf die unaufgeforderte Vorlage von Belegen. Belege, Spendenbescheinigungen und Rechnungen müssen in Zukunft nur noch auf Nachfrage eingereicht werden. Im Gegenzug müssen diese jedoch zwei Jahre lang aufbewahrt werden. Seitens der Finanzverwaltung wird nach wie vor angestrebt, dass sämtliche steuerrelevanten Daten elektronisch an das Finanzamt gemeldet werden. Der Steuerpflichtige erhält dann einen digitalen Steuerbescheid.

1. Vorausgefüllte Steuererklärung

Mit der vorausgefüllten Steuererklärung können Sie elektronisch bereits an die Finanzverwaltung gemeldete Daten per Mausklick in Ihre elektronische Steuererklärung einfügen. Diese bereits elektronisch an die Finanzverwaltung übermittelten Daten stammen von den Arbeitgebern und den Sozialversicherungsträgern. Doch immer mehr Stellen melden steuerrelevante Daten elektronisch an die Finanzverwaltung. Um diesen als Service der Finanzverwaltung bezeichneten Weg zu nutzen, müssen Sie sich unter Angabe Ihrer Steueridentifikationsnummer auf www.elster.de beim Online-Finanzamt registrieren. Sie benötigen einen dauerhaft gültigen Abrufcode, den Sie nach der Registrierung von der Finanzverwaltung erhalten.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Daten einer vorausgefüllten Steuererklärung vom Steuerpflichtigen zu überprüfen sind. Vielfach wird man bei einer vorausgefüllten Steuererklärung nicht dem Drang widerstehen können, die Werte einfach ungeprüft stehen zu lassen, da die Erstellung der Einkommensteuererklärung für die meisten Steuerpflichtigen ein notwendiges, zeitraubendes Übel ist. Außerdem ist die vorausgefüllte Steuererklärung derzeit nicht geeignet, wenn neben Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit noch Vermietungseinkünfte oder Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt werden.

Der Grundfreibetrag, der das Existenzminimum der Bundesbürger steuerfrei stellen soll, beträgt € 9.408 (bei Zusammenveranlagung € 18.816). Auch der Kinder- und Betreuungsfreibetrag wurde angehoben und beträgt € 7.812.

2. Aufwendungen, die keiner Einkunftsart zuzuordnen sind

Bei Aufwendungen, die keiner Einkunftsart direkt zugeordnet werden können, kann es sich um Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen handeln. Liegen solche Aufwendungen vor, sind in der Steuererklärung 2020 die Beträge zu berücksichtigen, die auch im Kalenderjahr 2020 gezahlt worden sind, selbst wenn sie das Vorjahr betreffen. Es gilt das sogenannte Abflussprinzip.

Beiträge zu Rentenversicherungen oder vergleichbaren Einrichtungen sind unter Anwendung eines Höchstbetrages von € 25.046 (bei Zusammenveranlagung: € 50.092) im Kalenderjahr zu 90% abzugsfähig. Die Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung sind grundsätzlich der Höhe nach begrenzt auf € 2.800 bei selbständig Tätigen und auf € 1.900 bei nicht-selbständig Tätigen. Soweit die Beiträge aber zur Basisvorsorge des Steuerpflichtigen dienen, sind diese unbegrenzt abzugsfähig, selbst wenn sie diese Grenzen überschreiten. Die Deckelung ist für Beiträge gedacht, die über die übliche Versorgung des Steuerpflichtigen hinausgehen.

Für die Geltendmachung der Unterhaltsleistungen ist es unerheblich, ob die Unterhaltsleistungen freiwillig oder auf Grund gesetzlicher Unterhaltspflicht erbracht werden. Auch als Unterhalt erbrachte Sachleistungen sind zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Zahlungen ist aber der Höhe nach begrenzt auf € 9.408 (beim Realsplitting € 13.805) im Kalenderjahr. Über diesen Betrag hinausgehende Zahlungen könnten im Weiteren gegebenenfalls als außergewöhnliche Belastungen Berücksichtigung finden.

Auch freiwillige Spenden zur Förderung steuerbegünstigter Zwecke können insgesamt bis zu 20% des Gesamtbetrags aller Einkünfte als Sonderausgaben abgezogen werden.

Kosten, wie beispielsweise für Arztbehandlungen, Medikamente oder Scheidung, sind als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähig, soweit die persönliche Leistungsfähigkeit der einzelnen Personen überschritten wird. Diese sog. „zumutbare Belastung“ bestimmt sich nach dem Einkommen, Familienstand und der Kinderzahl des Steuerpflichtigen und liegt zwischen 1% und 7%.

Bestattungskosten eines nahen Angehörigen sind regelmäßig als außergewöhnliche Belastung zu berücksichtigen, soweit sie nicht aus dem Nachlass bestritten werden können und auch nicht durch Ersatzleistungen, wie eine Sterbegeldversicherung, gedeckt sind.

Soweit Schadenersatzleistungen erbracht werden müssen und diese nicht von einer Versicherung gedeckt oder ersetzt werden, können diese Zahlungen als außergewöhnliche Belastung abgezogen werden. Der Schaden darf jedoch nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sein.

3. Steuerermäßigungen

Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen und Handwerkerleistungen können steuermindernd geltend gemacht werden.

Voraussetzung ist, dass diese Ausgaben weder Betriebsausgaben noch Werbungskosten darstellen bzw. als Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht

werden. Der Haushalt muss sich innerhalb der Europäischen Union (EU) oder dem Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) befinden. Zudem muss der Steuerpflichtige für die haushaltsnahen Dienstleistungen bzw. die Handwerkerleistungen eine Rechnung erhalten haben und die Zahlung des Entgeltes mittels Überweisung auf ein Konto des Leistungserbringers erfolgt sein.

Es können **20 % der Aufwendungen** für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse bzw. die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen direkt von der Steuerschuld abgezogen werden. Es werden allerdings nur Arbeitskosten einschließlich der in Rechnung gestellten Maschinen- und Fahrtkosten berücksichtigt. Kosten für Material und Sonstiges sind nicht abzugsfähig. Der abzugsfähige Anteil der Arbeitskosten ist grundsätzlich anhand der Angaben in der Rechnung nachzuweisen. Der beauftragte Dienstleister muss nicht in die Handwerksrolle eingetragen sein und es können auch Kleinunternehmer im umsatzsteuerlichen Sinne mit der Leistung beauftragt werden.

Der Abzug von der Steuerschuld ist aber für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse auf € 510,00 pro Jahr begrenzt, soweit es sich um geringfügige Beschäftigung auf € 450 Basis handelt. Für sonstige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen ist der Abzug auf € 4.000,00 pro Jahr begrenzt.

Für Handwerkerleistungen können maximal € 1.200,00 pro Kalenderjahr berücksichtigt werden. Die vorgenannten Begrenzungen gelten je Haushalt.

Hinweis:

Im Rahmen der haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisse ist der Mindestlohn zu beachten. Seit 01.01.2021 beträgt dieser € 9,50 je Stunde. Ab 01.06.2021 steigt der bundeseinheitliche Mindestlohn auf € 9,60.

Vermieter sind grundsätzlich verpflichtet, den Mietern eine Übersicht über die in der Nebenkostenabrechnung enthaltenen abzugsfähigen Dienst- und Handwerkerleistungen auszuhandigen. Es dürfen in jedem Fall **nur die vom Mieter getragenen Nebenkosten** angegeben werden. „Bescheinigungen“ von Hausverwaltungen sind zu prüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

II. Wissenswertes zu ausgewählten Einkunftsarten

Nachfolgend erhalten Sie einige Hinweise zu den sogenannten Überschusseinkünften. Steuerpflichtig ist hierbei im Gegensatz zu den Gewinneinkünften der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten.

1. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, § 19 EStG

Zu den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit gehören sämtliche Bezüge und Vorteile für eine Beschäftigung bei einem Arbeitgeber. Hierzu zählen auch sog. Sachbezüge, wie

beispielsweise die private Nutzungsüberlassung eines Pkw durch den Arbeitgeber oder der Zinsvorteil eines Mitarbeiterdarlehens, welches nicht zu fremdüblichen Konditionen gewährt worden ist.

Von den Gesamteinnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit kann der Steuerpflichtige ohne jegliche Nachweise einen Werbungskosten-Pauschbetrag in Höhe von € 1.000 absetzen. Diesen Betrag kann er auch dann in voller Höhe in Anspruch nehmen, wenn sich die Tätigkeit nicht über das gesamte Veranlagungsjahr erstreckt oder es sich nur um eine Teilzeit-Tätigkeit handelt.

Alternativ kann der Arbeitnehmer auch höhere, tatsächlich angefallene Werbungskosten geltend machen, sofern er diese nachweisen kann. Zu den üblichen Werbungskosten im Zusammenhang mit dieser Einkunftsart zählen unter anderem Beiträge zu Berufsverbänden, die Aufwendungen für die Wege zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte (sog. Entfernungspauschale), vom Arbeitgeber nicht erstattete Reisekosten und Aufwendungen für Arbeitsmittel, wie z. B. typische Berufskleidung, nicht jedoch bürgerliche Kleidung. Letzteres gilt als Aufwand zur privaten Lebensführung und kann daher nicht steuerlich geltend gemacht werden.

Im Zuge der Pandemiebekämpfung sind inzwischen Arbeitgeber verpflichtet, Ihren Arbeitnehmern das „Home-Office“ anzubieten, sofern die Tätigkeit dies erlaubt. Der Arbeitnehmer kann für jeden Arbeitstag zu Hause einen Betrag in Höhe von € 5, maximal jedoch € 600/Jahr als Werbungskosten geltend machen. Allerdings wird dieser Betrag auf die Werbungskostenpauschale in Höhe von € 1.000/ Jahr angerechnet.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass für Arbeitstage zu Hause die Entfernungspauschale wegfällt.

Weiterhin wird derzeit diskutiert, ob der abziehbare Betrag für Arbeitsmittel (Laptop, digitales Equipment, etc.) Corona bedingt erhöht wird.

2. Einkünfte aus Kapitalvermögen, § 20 EStG

Zu den steuerpflichtigen Einkünften zählen der Nutzungsertrag, also Dividenden, Zinsen usw. sowie der Veräußerungsertrag, beispielsweise beim Verkauf von Wertpapieren.

Bei den Einkünften aus Kapitalvermögen steht jedem Steuerpflichtigen der sogenannte Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich € 801 (bei Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, € 1.602) zur Verfügung. Dieser ist von der Gesamtsumme der Einkünfte aus Kapitalvermögen abzuziehen, und zwar ohne jeden Nachweis tatsächlich angefallener Werbungskosten. Im Gegensatz zum Werbungskosten-Pauschbetrag für Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit bleiben höhere Werbungskosten unbeachtet, auch wenn sie angefallen sind und nachgewiesen werden können.

Die Besteuerung erfolgt grundsätzlich unabhängig von der konkreten Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen. Es gilt der gesonderte Steuertarif der sogenannten Abgeltungssteuer in Höhe von 25% der entsprechenden Einnahmen. Die anfallende Steuer wird als sogenannte Kapitalertragsteuer direkt von der auszahlenden Gesellschaft an das Finanzamt abgeführt.

Der Steuerpflichtige kann die sogenannte Günstigerprüfung beantragen. Falls der persönliche Steuersatz des Steuerpflichtigen unter Berücksichtigung aller Einkünfte den Abgeltungssteuersatz unterschreitet, so wird das Finanzamt diesen für die Steuerfestsetzung anwenden.

3. Sonstige Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften, § 23 EStG

Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt, werden unter den sonstigen Einkünften erfasst. Diese Einkünfte sind in dem Veranlagungsjahr zu erklären, in dem der Veräußerungserlös dem Steuerpflichtigen zugeflossen ist bzw. als zugeflossen gilt.

Für die Berechnung der Spekulationsfrist ist nicht die Eintragung im Grundbuch, sondern in der Regel der jeweilige Kauf- und Verkaufstag maßgebend.

Eine Ausnahme von der Besteuerung liegt vor, wenn die Immobilie ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Das gleiche gilt, wenn die Immobilie im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Der Bundesfinanzhof hat in seinem Urteil vom 27.06.2017, Az. IX R 37/16, entschieden, dass ein Gebäude auch dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, wenn es der Steuerpflichtige nur zeitweise bewohnt und es ihm in der restlichen Zeit als Wohnung bereitsteht. Deswegen könnten auch Zweitwohnungen sowie nicht zur Vermietung bestimmte Ferienwohnungen und Wohnungen, die im Rahmen der doppelten Haushaltsführung genutzt werden, unter § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG fallen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unseren Beitrag in BHZ 12/2020, in welchem umfangreich die Tücken des § 23 EStG aufgezeigt wurden.

4. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, § 21 EStG

Hier sind hauptsächlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen wie Grundstücke, Gebäude und Gebäudeteile einzubeziehen.

Zu den Einnahmen gehören neben der Kaltmiete auch die vom Steuerpflichtigen als Vermieter erhobenen Umlagen und Nebenkosten.

Übliche Werbungskosten im Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit sind insbesondere Schuldzinsen eines Darlehens, das zur Finanzierung des vermieteten Objekts aufgenommen worden ist, sowie Grundsteuer, Gebäudeversicherungen, laufende Grundstückskosten, die Gebäudeabschreibung und Aufwendungen für Instandsetzung.

In den meisten Fällen ist bei Anschaffung eines bebauten Grundstückes ein konkreter Nachweis der Anschaffungskosten für das Gebäude, welche die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen darstellen, nicht zu führen. Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Gebäudeabschreibung ist eine sachgerechte Kaufpreisaufteilung vorzunehmen. Demnach muss der Gebäudewert den tatsächlichen Wertverhältnissen entsprechen.

Hierzu hat die Finanzverwaltung eine Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück (Stand April 2020) auf ihrer Homepage (www.bundesfinanzministerium.de) veröffentlicht. Nach dieser Arbeitshilfe führen die ständig steigenden Bodenrichtwerte dazu, dass der Anteil des nicht abschreibungsfähigen Grund und Boden ständig steigt. Inzwischen hat der Bundesfinanzhof in seinem Urteil vom 21.07.2020 (Az. IX R 26/19) entschieden, dass die Arbeitshilfe nicht uneingeschränkt von der Finanzverwaltung angewendet werden dürfe. In unserem Beitrag in der BHZ 01/2021 haben wir das Urteil und seine Auswirkungen beleuchtet. Inzwischen hat die Finanzverwaltung die Nichtanwendung dieses Urteils über den entschiedenen Einzelfall hinaus angekündigt.

Sonderproblem der anschaffungsnahen Herstellungskosten

Soweit innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung eines bebauten Grundstücks erhebliche Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung anfallen, so werden Kosten, die an sich sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand darstellen, umqualifiziert in (anschaffungsnahen) Herstellungskosten, die entsprechend die AfA-Bemessungsgrundlage erhöhen.

Betragen die Netto-Kosten (ohne Umsatzsteuer) für die Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung eines Gebäudes durchgeführt werden, insgesamt mehr als 15% der Anschaffungskosten für das Gebäude, so liegen nachträgliche Anschaffungskosten vor. Die anteiligen Anschaffungskosten des Grund und Bodens sind hierbei naturgemäß außer Acht zu lassen. Ausgenommen sind lediglich Kosten für Erhaltungsarbeiten, die **üblicherweise jährlich** anfallen.

Dies gilt auch für teilentgeltliche Übertragungen innerhalb der Familie im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge. Hier ist genau zu untersuchen, ob und ggf. in welcher Höhe übernommenen Gegenleistungen zu einem Anschaffungsgeschäft führen.

Praxistipp:

Vermeiden Sie hohe Instandhaltungsaufwendungen innerhalb der 3-Jahres-Frist nach Anschaffung eines Gebäudes. Achten Sie darauf, dass die 15%-Grenze nicht überschritten wird. Hierunter fallen in der Regel auch Schönheitsreparaturen.

III. Ausgewählte Urteile/Beschlüsse zu steuerlichen Implikationen bei Immobilienbesitz

Keine steuerliche Anerkennung von Vermietungsverlusten bei unentgeltlicher Übertragung des Mietobjektes an Angehörige

(FG Niedersachsen, Urteil vom 25.2.2020 - 9 K 112/18) Das Finanzgericht Niedersachsen hat in einem Urteil vom 25.2.2020 - 9 K 112/18 entschieden, dass Werbungskostenüberschüsse nicht steuerlich anerkannt werden können, wenn nach Durchführung umfangreicher Renovierungsarbeiten das Mietobjekt bereits kurz nach dem tatsächlichem Mietbeginn unentgeltlich auf den Mieter übertragen wird und nicht festgestellt werden kann, dass diese Übertragung auf einem neugefassten Entschluss beruhte.

Der Kläger vermietete ein Einfamilienhaus, das er zuvor von seiner Mutter übertragen bekommen hatte, auf unbestimmte Zeit an seinen Sohn und dessen Frau. Die Mietzeit sollte am Tag des Besitzübergangs auf den Kläger beginnen. Der Kläger führte jedoch in der Folgezeit umfangreiche Umbau- und Erweiterungsarbeiten durch, die vom Mieter gewünscht wurden. Die Mieter beteiligten sich an diesen Arbeiten mit einem bestimmten Beitrag und zogen endgültig zum 5.11.2014 ein. Ein halbes Jahr nach dem Einzug übertrug der Kläger das Haus seinem Sohn mit Wirkung zum 1.1.2016. Da die Übertragung unentgeltlich war, legte das Finanzamt eine von Anfang an begrenzte Mietzeit und eine fehlenden Überschusserzielungsabsicht fest. Der Kläger begründete die Übertragung mit dem Umstand, dass es unvorhergesehene finanzielle Engpässe bei den Mietern gegeben hätte.

Das FG Niedersachsen stellte fest, dass die für die Überschusserzielungsabsicht sprechende Regelvermutung des BFH bei einer Dauervermietung nicht anzuwenden sei, wenn der Steuerpflichtige das Mietobjekt in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Anschaffung verkauft, selbst nutzt oder unentgeltlich überträgt. Zudem wurde das Haus nach den Wünschen des Mieters (Sohnes) umgebaut. Damit war eine Vermietung an Fremde ausgeschlossen. Das Finanzgericht ging somit davon aus, dass der Kläger bereits zu Beginn vorhatte, das Einfamilienhaus unentgeltlich an seinen Sohn zu übertragen und nur für eine kurze Mietzeit Vermietungseinkünfte in Form von Werbungskostenüberschüsse zu erzielen.

Einräumung eines Wohnrechts im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge führt nicht zu einem entgeltlichem Erwerb

(BFH-Urteil vom 03.09.2019 Az. IX R 8/18) Der Bundesfinanzhof hat in seinem Urteil vom 03.09.2019 entschieden, dass ein unentgeltlicher Erwerb im Sinne des 3 23 Abs. 1 Satz 3 EStG vorliegt, wenn im Rahmen der Übertragung eines Grundstücks im Rahmen der vorweggenommen Erbfolge dem Übergeber ein (dingliches) Wohnrechteigeräumt wird.

Ortsübliche Vermietungszeit für eine Ferienwohnung

(BFH, Urteil v. 26.5.2020 - IX R 33/19; veröffentlicht am 13.8.2020) Zur Prüfung der Auslastung einer Ferienwohnung müssen die individuellen Vermietungszeiten des jeweiligen Objekts an Feriengäste mit denen verglichen werden, die bezogen auf den gesamten Ort im Durchschnitt

erzielt werden (Bestätigung der Rechtsprechung). Dabei kann das FG auf Vergleichsdaten eines Statistikamtes auch dann zurückgreifen, wenn diese Werte für den betreffenden Ort nicht allgemein veröffentlicht, sondern nur auf Nachfrage zugänglich gemacht werden.

Zur Prüfung der Auslastung einer Ferienwohnung müssen die individuellen Vermietungszeiten des jeweiligen Objekts an Feriengäste mit denen verglichen werden, die bezogen auf den gesamten Ort im Durchschnitt erzielt werden (Bestätigung der Rechtsprechung, vgl. u.a. BFH, Urteil v. 31.1.2017 - IX R 23/16, Rz 19).

Dabei kann das FG auf Vergleichsdaten eines Statistikamtes auch dann zurückgreifen, wenn diese Werte für den betreffenden Ort nicht allgemein veröffentlicht, sondern nur auf Nachfrage zugänglich gemacht werden. Individuelle Vermietungszeiten einzelner anderer Vermieter von Ferienwohnungen im selben Ort genügen nicht (BFH, Urteil v. 19.8.2008 - IX R 39/07, Rz 15: Werte von ein bis zwei Vermietern sind unzureichend).

Die Bettenauslastung kann Rückschlüsse auf die ortsübliche Vermietungszeit zulassen.

Hinweis:

Wir bereiten derzeit unsere Veranstaltung als Online-Veranstaltungen vor. Wir gehen davon aus, dass wir Ihnen ab ca. Mai 2021 zumindest Online wieder Vorträge anbieten werden und wir mit Ihnen über diesen Weg in Kontakt treten können. Wir freuen uns auf Sie!

Für alle anderen Beratungen: nehmen Sie mit uns Kontakt auf:
per E-Mail: kanzlei@convocat.de oder telefonisch unter 089/41619335-0.

In diesem Sinne: bleiben Sie bis dahin gesund!!!

Regine Funke-Lachotzki
Wirtschaftsprüferin
Steuerberaterin

convocat GbR, München
www.convocat.de