

Haushaltsnahe Dienstleistungen bei Mietern

EINKOMMENSTEUER Nachweis vom Verwalter

Von Rudolf Schollmaier

Seit 2003 werden sog. „haushaltsnahe Dienstleistungen“ steuerlich gefördert. Diese Förderung wurde ab 2006 auf Handwerkerleistungen im privaten Haushalt ausgedehnt. Für haushaltsnahe Dienstleistungen können bis zu 20% dieser Aufwendungen, maximal 4.000,00 €, in der Einkommensteuererklärung als Steuerermäßigung geltend gemacht werden, d.h. es sind bis zu 4.000,00 € weniger Steuern zu zahlen (Abzug von der Steuerschuld). Allerdings gehören zu dieser Gruppe nur solche Leistungen, die man üblicherweise selbst ausführen könnte, etwa Straßenreinigung, Fenster putzen, Gartenpflege oder auch Leistungen beim Umzug.

Werden zur Ausführung Fachkenntnisse benötigt, kommt eine weitere Dienstleistungsgruppe in Betracht, die sogenannten Handwerkerleistungen. Für Handwerkerleistungen im privaten Haushalt können bis zu 20% dieser Aufwendungen, maximal 1.200,00 €, in der Einkommensteuererklärung als Steuerermäßigung geltend gemacht werden, d.h. es sind bis zu 1.200,00 € weniger Steuern zu zahlen (Abzug von der Steuerschuld).

Begünstigt ist stets nur der Dienstleistungsanteil, nicht die Materialkosten. Der Handwerker sollte in seiner Rechnung den Dienstleistungsanteil separat ausweisen. Für alle Dienstleistungen muss eine Rechnung vorliegen, diese ist zwingend unbar zu bezahlen. Barzahlung führt zum Ausschluss der steuerlichen Begünstigung.

Die steuerliche Förderung der haushaltsnahen Dienstleistungen richtet sich grundsätzlich nach dem Zeitpunkt der Bezahlung der Rechnung, also nicht nach der Ausführung der Leistung und auch nicht nach dem



Rechnungsdatum.

Da die vorgenannten Steuerermäßigungen nicht nur für Eigentümer, sondern auch für Mieter gelten, sind diese auf eine Bescheinigung des Vermieters oder des Verwalters in der Nebenkostenabrechnung über die entsprechenden Aufwendungen angewiesen. Es muss in diesen Fällen zunächst also darauf geachtet werden, dass in der Nebenkostenabrechnung überhaupt ein entsprechender Ausweis, beispielweise unter der Überschrift „haushaltsnahe Dienstleistungen gem. Paragraph 35a EStG“ erfolgt. Im Zweifel sollte sich der Mieter nicht scheuen, beim Vermieter oder Verwalter nachzufragen. Da die Abrechnung der Nebenkosten oft später im Folgejahr beim Mieter ankommt, stellt sich die Frage, wie zu verfahren ist, wenn bis dahin bereits ein bestandkräftiger Einkommensteuerbescheid vorliegt. Kann dieser dann noch geändert werden? Dazu liegen bereits mehrere Entscheidungen von

Finanzgerichten vor. So hat beispielsweise das Finanzgericht Köln mit Urteil vom 24.08.2016 (Az. 11 K 1319/16) zugunsten des klagenden Steuerbürgers entschieden. Die Richter befanden, dass dem Steuerbürger kein grobes Verschulden vorgehalten werden kann, wenn die Nebenkostenabrechnung erst nach Bestandskraft des Einkommensteuerbescheids eingegangen ist. Denn erst mit Eingang der Nebenkostenabrechnung kennt der Steuerbürger die begünstigten Aufwendungen dem Grund und der Höhe nach.

Fazit: Auch Mieter können die von Ihnen im Rahmen der Nebenkosten gezahlten haushaltsnahen Dienstleistungen in ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen. Da es sich bei den haushaltsnahen Dienstleistungen um einen Abzug von der Steuerschuld handelt, ist der Nachweis für den Mieter bares Geld wert.

Der Autor ist Steuerberater und Rechtsbeistand, Bürstädter Str. 48, 68623 Lampertheim, Telefon: 06206 / 94000, Email schollmaier@schollmaier.de, Internet www.schollmaier.de