

TIPPS & WISSENSWERTES

Liebe Leserin, lieber Leser!

Verluste werden immer nur dann steuermindernd anerkannt, wenn auf lange Sicht mit einem positiven Ergebnis gerechnet werden kann. Bei dauerhaften Verlusten wird die sogenannte Einkünfteerzielungsabsicht regelmäßig vom Finanzamt hinterfragt. Unser erster Beitrag berichtet von einem Fall, in dem der Vermieter einer Eigentumswohnung zwar viel für die Vermietung getan hat, seine Verluste steuerlich aber dennoch nicht anerkannt wurden. Unser zweiter Beitrag informiert Sie über eine positive Änderung der Rechtsauffassung des Bundesfinanzhofes. Dadurch können in vielen Fällen mehr Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastungen steuermindernd geltend gemacht werden. Damit es gar nicht erst zu Krankheitskosten kommt, lohnt sich die Teilnahme an den verschiedenen Gesundheitsmaßnahmen der gesetzlichen Krankenkassen. Dass die dabei anfallenden Kostenerstattungen nicht in jedem Fall auf die als Sonderausgaben abzugsfähigen Krankenkassenbeiträge angerechnet werden müssen, lesen Sie in unserem letzten Beitrag.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Kein Verlustabzug bei missglückter Vermietung Einkünfteerzielungsabsicht ist Voraussetzung

Nicht jede Geschäftsidee ist sofort von Erfolg gekrönt und auch bei der Vermietung von Wohnungen kann es mal zu Verlusten kommen. Ein Trost ist es dann, dass diese Verluste meist mit anderen positiven Einkünften verrechnet werden können, um die steuerliche Belastung zu mindern.

Ohne Einkünfteerzielungsabsicht keine Verlustverrechnung

Doch Verluste im Allgemeinen und Verluste aus der Vermietung von Gebäuden im Besonderen stehen oft unter einer strengen Beobachtung durch das Finanzamt. Jahrelange Verluste werden nicht geduldet. Wiederholen sich die jährlichen Verluste aus Vermietung und Verpachtung, so wird der Einkommensteuerbescheid zunächst mit einem Vorläufigkeitsvermerk versehen. Solange dieser besteht, kann das Finanzamt den Steuerbescheid jederzeit ändern. Noch Jahre später können die Beamten die Einkünfteerzielungsabsicht des Vermieters prüfen. Kommen sie dann zu der Erkenntnis, dass gar keine Einkünfteerzielungsabsicht bestand, werden die bisher berücksichtigten Verluste gestrichen. Das wird zumeist teuer. Denn es können nicht nur die Bescheide der letzten vier Jahre geändert werden, sondern alle Bescheide, die wegen der zu prüfenden Einkünfteerzielungsabsicht mit einem Vorläufigkeitsvermerk versehen wurden. Zusätzlich zur Nachzahlung der Einkommensteuer, des Solidaritätszuschlags und gegebenenfalls Kirchensteuer kommen noch Zinsen in Höhe von sechs Prozent pro Jahr.

Keine Einkünfteerzielungsabsicht bei tatsächlichen oder rechtlichen Hinderungsgründen

Doch wann liegt bei einer zu vermietenden Immobilie eigentlich keine Einkünfteerzielungsabsicht vor? Ein kurzfristiger Leerstand ist unproblematisch. Auch ein Leerstand über mehrere Jahre bedeutet nicht zwingend, dass Verluste gestrichen werden. Der Vermieter muss jedoch nachweisen, dass er alles tut, damit die Wohnung wieder vermietet wird. So liegt beispielsweise bei einem langjährigen Leerstand keine Einkünfteerzielungsabsicht vor, wenn es der Vermieter nicht schafft, die zur Vermietung vorgesehenen Räume in einen betriebsbereiten Zustand zu bringen und zu vermieten. Diese Rechtsauffassung gilt sogar, wenn dem Steuerpflichtigen mehr oder minder die „Hände gebunden“ sind, einen betriebsbereiten Zustand zu schaffen. Dies bestätigten die Richter des Bundesfinanzhofes (BFH) in einem aktuellen Urteil.

Im konkreten Fall hatte der Steuerpflichtige 1993 eine Eigentumswohnung in einem Gebäude mit erheblichem Sanierungsstau erworben. Bereits damals war der Zustand des Gebäudes sehr marode. Im Jahr 1999 beschloss die Eigentümergemeinschaft, das Gebäude vollständig zu sanieren. Doch ungeklärte Eigentumsverhältnisse, fehlende Bereitschaft einzelner Eigentümer und eine Veruntreuung von Geldern durch die Hausverwaltung führten zu einer wiederholten Verschiebung des Sanierungsvorhabens. Im Ergebnis stand die fragliche Wohnung seit 1999 durchgängig leer. Mangels Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung erzielte der Steuerpflichtige Verluste, die das Finanzamt ab 2006 nicht mehr bei der Einkommensteueranlagung berücksichtigte. Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern und im Revisionsverfahren auch der BFH verneinten das Vorliegen einer Einkünfteerzielungsabsicht. Obwohl beide Gerichte das intensive Bemühen um die Sanierung anerkannten, stellten sie dennoch fest, dass der Steuerpflichtige nicht in der Lage war, die Sanierung mit der Eigentümergemeinschaft oder gegen diese durchzusetzen. Dass der Steuerpflichtige auch Vermietungsbemühungen durch beauftragte Hausverwaltungen und Makler vorlegte, war irrelevant, da jegliche Bemühungen aufgrund des Zustandes des Hauses ins Leere gehen mussten.

Fazit

Ist ein Wohnungseigentümer aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen daran gehindert, die Wohnung in einen vermietbaren Zustand zu versetzen und erfolgreich zu vermieten, kann die Einkünfteerzielungsabsicht nicht automatisch unterstellt werden.

Zumutbare Eigenbelastung bei außergewöhnlichen Belastungen sinkt

Bundesfinanzhof legt Berechnungsweise der zumutbaren Belastung neu aus

Entstehen einem Steuerpflichtigen zwangsläufig Aufwendungen, die die üblichen Lebenshaltungskosten übersteigen, so können die Aufwendungen in der Einkommensteuererklärung als außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden und im Ergebnis die Steuerlast mindern. Jedoch gelten nur solche Aufwendungen als außergewöhnlich, wenn man sich den Kosten aus rechtlichen oder sittlichen Gründen nicht entziehen kann. Krankheitskosten zählen dabei grundsätzlich zu den abziehbaren Kosten, wenn sie der Heilung oder Linderung einer Krankheit dienen. Damit sind alle Arznei-, Heil- oder Hilfsmittel abziehbar, die vom Arzt verordnet wurden. Bei Bade- oder Heilkuren und medizinisch nicht anerkannten Verfahren, muss ein amtsärztliches Gutachten oder eine ärztliche Bescheinigung des Medizinischen Dienstes vorliegen.

Doch auch wenn diese Voraussetzungen vorliegen, ist eine zweite Hürde im Rahmen der Steuererklärung zu nehmen, die sogenannte zumutbare Eigenbelastung. Die prozentuale Höhe der selbst zu tragenden Aufwendungen ist abhängig vom Einkommen, dem Familienstand und der Anzahl berücksichtigungsfähiger Kinder:

| Gesamtbetrag der Einkünfte | bis 15.340 € | über 15.340 € bis 51.130 € | über 51.130 € |
|--|--------------|-------------------------------|---------------|
| Steuerpflichtige ohne Kinder | 5 % | 6 % | 7 % |
| Ehegatten/Lebenspartner ohne Kinder | 4 % | 5 % | 6 % |
| Steuerpflichtige mit einem Kind/zwei Kindern | 2 % | 3 % | 4 % |
| Steuerpflichtige mit drei oder mehr Kindern | 1 % | 1 % | 2 % |

Die Berechnung der zumutbaren Belastung erfolgte bisher immer mit dem Prozentsatz, der zum Gesamtbetrag der Einkünfte gehörte. So war z. B. bei einem Single ohne Kinder mit einem Einkommen von 45.000 Euro eine Eigenbelastung von 6 Prozent und damit mit 2.700 Euro zu berücksichtigen.

Diese Vorgehensweise ist nicht mehr richtig. Mittlerweile legen die obersten Richter die gesetzlichen Regelungen anders aus. Danach ist die Berechnung der zumutbaren Belastung stufenweise vorzunehmen, so dass der höhere Prozentsatz nur auf den Teil des Gesamtbetrags der Einkünfte anzuwenden ist, der den jeweiligen Grenzbetrag übersteigt. Die nunmehr gestaffelte Berechnung führt zu einem Absinken der zumutbaren Eigenbelastung um maximal 664,70 Euro, wie aus der Tabelle ersichtlich ist.

| Gesamtbetrag der Einkünfte | Bis 15.340 € | | Über 15.340 € bis 51.130 € | | Über 51.130 € | |
|--|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| | Prozent-satz | Max. Minderung Eigenbelastung | Prozent-satz | Max. Minderung Eigenbelastung | Prozent-satz | Max. Minderung Eigenbelastung |
| Steuerpflichtige ohne Kinder | 5 % | 0,00 € | 6 % | 153,40 € | 7 % | 664,70 € |
| Ehegatten/Lebenspartner ohne Kinder | 4 % | 0,00 € | 5 % | 153,40 € | 6 % | 664,70 € |
| Steuerpflichtige mit einem Kind/zwei Kindern | 2 % | 0,00 € | 3 % | 153,40 € | 4 % | 664,70 € |
| Steuerpflichtige mit drei oder mehr Kindern | 1 % | 0,00 € | 1 % | 0,00 € | 2 % | 511,30 € |

Wie groß die tatsächliche Steuerersparnis ist, die sich aus der geänderten Rechtsauffassung ergibt, hängt dabei vom persönlichen Steuersatz des Einzelnen ab.

Beispiel:

Ein verheiratetes Unternehmerehepaar mit zwei Kindern (8 und 11 Jahre) hat Krankheitskosten in Höhe von 4.800 Euro selbst getragen. Der Gesamtbetrag der Einkünfte, d. h. das gemeinsame Einkommen der Eheleute vor dem Abzug von Sonderausgaben, außergewöhnlichen Belastungen und Steuerbegünstigungen, beträgt 120.000 Euro.

Nach der alten Regelung war die zumutbare Belastung von 4 Prozent zu berücksichtigen, d. h. 4.800 Euro. Im Ergebnis konnten keine außergewöhnlichen Belastungen steuermindernd angesetzt werden.

Nach der neuen Rechtsauffassung ist folgende Berechnung vorzunehmen:

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| | 15.340 Euro x 2 % = | 306,80 Euro |
| (51.130 Euro – 15.340 Euro =) | 35.790 Euro x 3 % = | 1.073,70 Euro |
| (120.000 Euro – 51.130 Euro =) | 68.870 Euro x 4 % = | <u>2.754,80 Euro</u> |
| Zumutbare Belastung | | 4.135,30 Euro |
| Krankheitskosten | | <u>4.800,00 Euro</u> |
| Berücksichtigungsfähige außergewöhnliche Belastungen | | <u><u>664,70 Euro</u></u> |

Bei einem Grenzsteuersatz der Eheleute von 35 % beträgt die steuerliche Entlastung ca. 245 Euro.

Hinweis:

Grundsätzlich ist das Urteil bei der Berechnung der zumutbaren Belastung in der aktuellen Einkommensteuererklärung, aber auch in allen vorherigen Veranlagungsjahren anzuwenden, soweit die Einkommensteuerbescheide noch änderbar sind.

Bonuszahlungen der gesetzlichen Krankenkassen mindern nicht immer die Sonderausgaben

Krankenkassenbeiträge sind als Sonderausgaben steuermindernd ansetzbar. Erstattet eine Krankenkasse einen Teil dieser Beiträge zurück, so sind die Sonderausgaben insoweit zu kürzen, da es dem Steuerpflichtigen an der finanziellen Belastung fehlt. Doch nicht in jedem Fall sind Erstattungen der Krankenkasse tatsächlich Beitragsrückerstattungen, die zur Kürzung der Sonderausgaben führen.

Nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) gilt dies nicht für Bonuszahlungen für Gesundheitsmaßnahmen, mit denen gesetzliche Krankenkassen ihre Mitglieder zu einer gesundheitsbewußten Lebensweise animieren wollen. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen nicht zum regulären Leistungsspektrum der einzelnen Krankenkasse gehören. In der Regel muss das Mitglied dabei nicht nur an der Gesundheitsmaßnahme teilnehmen, sondern auch in Vorkasse bezüglich der Aufwendungen gehen. Beispiele hierfür sind die Kostenbeteiligung am Rückentraining oder dem Yogakurs. Meist erstatten Krankenkassen dann bis zu 80 % der Aufwendungen.

Diese Kostenerstattungen sind aber nicht mit den Bonuszahlungen zu verwechseln, die Krankenkassen für ein bestimmtes Verhalten des Versicherten oder für die Durchführung von Gesundheitsmaßnahmen des regulären Leistungsumfangs zahlen. Letztere gelten auch nach dem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofes als Erstattung von Krankenkassenbeiträgen, die die Sonderausgaben kürzen.

Die gute Nachricht: Das Finanzamt ändert auch Steuerbescheide der Vorjahre. In allen Fällen, in denen die Meldungen der Krankenkassen für die Jahre ab 2010 nicht der neuen Rechtsauffassung des BFH entsprechen, erhalten Mitglieder im Laufe des Jahres 2017 ein Schreiben von ihrer Krankenkasse. In der Papierbescheinigung sind alle an das Finanzamt gemeldeten Beitragsrückerstattungen der vergangenen Jahre aufgelistet, soweit die gemeldeten Beträge zu hoch ausgefallen sind. Gleichzeitig enthält der Brief einen Hinweis, dass das Finanzamt bei Vorlage der Bescheinigung die betroffenen Einkommensteuerbescheide prüfen wird.

Hinweis

Alle gesetzlichen Krankenkassen sind von der Finanzverwaltung aufgefordert, die Anwendbarkeit der BFH-Rechtsprechung auf ihre Bonusprogramme zu prüfen. Sollten Sie im Laufe des Jahres 2017 eine Papierbescheinigung erhalten, so teilen Sie dies bitte Ihrem Steuerberater mit, damit dieser die weiteren erforderlichen Schritte einleiten kann.

Ihre Steuerberatungskanzlei
ETL Heuvelmann & van Eyckels GmbH
 Steuerberatungsgesellschaft
www.hve-kleve.de

Ein Unternehmen der ETL-Gruppe