

Neues BMF-Anwendungsschreiben zu § 35a EStG

Zusammenfassung

Das Bundesministerium der Finanzen hat nach Erörterung mit den obersten Finanzbehörden der Länder das bisherige Anwendungsschreiben zu § 35a EStG (Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen und für Handwerkerleistungen) überarbeitet.

Nachstehend sind die wichtigsten Änderungen und Neuerungen zusammengestellt. Die angegebenen Randnummern (Rn.) beziehen sich auf das neue BMF-Schreiben vom 26.10.2007.

1. Geringfügige Beschäftigungsverhältnisse (Rn. 2 und 8)

Wohnungseigentümergeinschaften können für geringfügig Beschäftigte nach Auffassung der Minijob-Zentrale nicht am Haushaltsscheckverfahren teilnehmen. Damit konnten bisher Eigentümer und Mieter von Eigentumswohnungen für von der Eigentümergemeinschaft Vergütungen an angestellte Hausmeister und Putzfrauen mit einem Lohn bis zu 400 EUR mtl. (sog. Minijobs) keine Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG in Anspruch nehmen.

Die Finanzverwaltung hat nun einen Ausweg gefunden, um Wohnungseigentümern und auch Mietern die Steuerermäßigung für die Minijobs zu ermöglichen. Nunmehr können die Aufwendungen für geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, die durch Wohnungseigentümergeinschaften und Vermieter im Rahmen ihrer Vermietertätigkeit eingegangen werden, als haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG berücksichtigt werden.

Diese Regelung ist erfreulicherweise auf alle noch offenen Fälle ab dem Veranlagungszeitraum 2003 anzuwenden (Rn. 39). Für die Verwalter bedeutet diese rückwirkende Anwendungsmöglichkeit jedoch eine Mehrbelastung, wenn Wohnungseigentümer für zurückliegende Jahre entsprechende Bescheinigungen verlangen.

Eine Benachrichtigung von bereits rechtskräftigen Einkommensteuerveranlagungen ist aufgrund der neuen Rechtsauslegung durch die Finanzverwaltung allerdings nicht möglich.

Hinweis: Verwalter müssen die Aufwendung für Minijobs in den Jahresabrechnungen oder den Bescheinigungen für die Aufwendungen nach § 35a EStG unter den haushaltsnahen Dienstleistungen aufführen.

2 Haushaltsnahe Dienstleistungen (Rn. 7)

Eine äußerst kleinliche Einschränkung enthält das BMF-Schreiben in Rn. 7

Bei Dienstleistungen, die sowohl auf öffentlichem Gelände als auch auf Privatgelände durchgeführt werden (z. B. Straßen- und Gehwegreinigung, Winterdienst), sind nur Aufwendungen für Dienstleistungen auf Privatgelände begünstigt. Dies gilt auch dann, wenn eine konkrete Verpflichtung besteht (z. B. zur Reinigung und Schneeräumung von öffentlichen Gehwegen und Bürgersteigen).

Für die Verwalter von Eigentumswohnungen bedeutet diese Einschränkung eine weitere zusätzliche arbeitsgemäße Mehrbelastung, wenn sie aus den Rechnungen für den Hausmeister oder einen Hausmeisterdienst die Aufwendung für das Reinigen und Schneeräumen auf den öffentlichen Bürgersteigen aussondern müssen. Zudem dürfte dies in der Regel nur im Schätzungswege möglich sein. Ob diese kleinliche Einschränkung durch den Begriff „haushaltsnah“ gedeckt ist, muss bezweifelt werden.

3 Ferienwohnungen (Rn. 13)

Zum inländischen Haushalt des Steuerpflichtigen gehört auch eine Wohnung, die der Steuerpflichtige einem bei ihm zu berücksichtigenden Kind (§ 32 EStG) zur unentgeltlichen Nutzung überlässt. Das Gleiche gilt für eine vom Steuerpflichtigen tatsächlich eigengenutzten Zwei-, Wochenend oder Ferienwohnung. Der Steuerpflichtige kann deshalb für Leistungen, die in diesen Wohnungen durchgeführt werden, bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen die Steuerermäßigung nach § 35a EStG in Anspruch nehmen. Die Steuerermäßigung wird jedoch auch bei Vorhandensein mehrerer Wohnungen insgesamt nur einmal bis zu den jeweiligen Höchstbeträgen gewährt.

Diese Klarstellung für Ferien- und Zweitwohnungen ist zu begrüßen.

4 Handwerkerleistungen (Rn. 14)

Zu den begünstigten Handwerkerleistungen gehörten bisher schon die Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt. Ergänzend wird jetzt darauf hingewiesen, dass hierzu neben Waschmaschine, Herd, Geschirrspüler, Fernseher und PC „andere Gegenstände“ gehören, „die in der Hausratsversicherung mitversichert werden können“.

Als nicht begünstigt sieht die Finanzverwaltung die Aufwendungen für technische Prüfdienste an, da sie mit Gutachtertätigkeiten vergleichbar seien.

5 Nachweise bei Wohnungseigentümergeinschaften (Rn. 18)

Hat die Wohnungseigentümergeinschaft zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben und Interessen einen Verwalter bestellt und ergeben sich die Angaben nicht aus der Jahresabrechnung, ist der Nachweis durch eine Bescheinigung des Verwalters über den Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers zu führen.

Ein Muster für die Bescheinigung ist dem BMF-Schreiben als Anlage beigelegt.

Für Aufwendungen bei geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen ohne Haushaltsscheckverfahren, die jetzt bei Wohnungseigentümergeinschaften berücksichtigt werden können, gelten die allgemeinen Nachweisregeln für die Steuerermäßigung. Das bedeutet, dass der Verwalter die Zahlung an geringfügig Beschäftigte nicht bar leisten darf.

6 Begünstigte Aufwendungen (Rn. 29)

Zu den begünstigten Aufwendungen für Handwerkerleistungen gehören neben den Lohnkosten auch die in Rechnung gestellten Maschinen- und Fahrtkosten sowie Verbrauchsmittel (z. B. Schmier-, Reinigungs- oder Spülmittel, Streugut).

Aufwendungen, bei denen die Entsorgung im Vordergrund steht, sind nicht begünstigt. Etwas anderes gilt, wenn die Entsorgung als Nebenleistung zur Hauptleistung anzusehen ist (z. B. Fliesenabfuhr bei Neuverfliesung eines Bades, Grünschnittabfuhr bei Gartenpflege). Auch Aufwendungen, bei denen eine Gutachtertätigkeit im Vordergrund steht, sind nicht begünstigt. Das Gleiche gilt für Verwaltergebühren.

Die ausdrückliche Erwähnung der Verwaltergebühren bedeutet lediglich eine Bestätigung der bisherigen Rechtsauffassung und Handhabung in der Praxis.

7 Berücksichtigungsfähige Aufwendungen (Rn. 30)

Der Anteil der Arbeitskosten muss grundsätzlich anhand der Angaben in der Rechnung gesondert ermittelt werden können. Auch eine prozentuale Aufteilung des Rechnungsbetrags in Arbeitskosten bzw. Materialkosten durch den Rechnungsaussteller ist zulässig. Abschlagzahlungen können nur dann berücksichtigt werden, wenn hierfür eine Rechnung vorliegt, welche die Voraussetzungen des § 35a EStG erfüllt.

Bisher hatte die Finanzverwaltung verlangt, dass der Anteil der Arbeitskosten in der Rechnung ausgewiesen ist.

Versicherungsentschädigungen mindern die berücksichtigungsfähigen Aufwendungen. Das gilt auch für zu erwartende Zahlungen. Der Verwalter muss somit in der Jahresabrechnung bzw. in der Bescheinigung evtl. auf von der Versicherung noch zu erwartende Entschädigung hinweisen.

8 Zeitpunkt der Abzugsfähigkeit (Rn. 33)

Zum Zeitpunkt der Abzugsfähigkeit der Aufwendungen bei Wohnungseigentümern vertritt das BMF-Schreiben folgende Auffassung:

Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z. B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) werden grundsätzlich anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlung berücksichtigt, einmalige Aufwendungen (wie z. B. Handwerkerrechnungen) dagegen erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung. Es ist aber auch nicht zu beanstanden, wenn Wohnungseigentümer die gesamten Aufwendungen erst in dem Jahr geltend machen, in dem die Jahresabrechnung im Rahmen der Eigentümerversammlung genehmigt worden ist.

Die Formulierung im Satz 2 der Rn. 33, wonach Aufwendungen für Handwerkerrechnungen erst in dem Jahr abzugsfähig sind, in dem die Jahresabrechnung genehmigt wird, ist m. E. ein klarer Verstoß gegen § 11 Abs. 2 EStG.

Andererseits bedeutet diese Regelung für Eigentümergemeinschaften mit vom Kalenderjahr abweichendem Geschäftsjahr eine Erleichterung. Nunmehr braucht der Eigentümer die begünstigten Aufwendungen nicht aus den Abrechnungen von zwei Jahren ermitteln.