Unser Steuertipp für SIE

Bundesverband der Lohnsteuerhilfevereine e.V.

Vermietung von Wohnungen an Angehörige

08/2014
Rechtsstand: 09-2014

Was bei der Vermietung von Wohnungen an Angehörige zu beachten ist

Werden Wohnungen an Angehörige (z. B. Kinder oder Eltern) verbilligt vermietet, können bei Beachtung der wesentlichen Grundsätze auch hier die vollen Aufwendungen, wie z. B. Schuldzinsen, Reparaturkosten, Abschreibungen etc., als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden.

Für den Abzug der Werbungskosten gelten folgende Grundsätze:

a) Die gezahlte Miete beträgt weniger als 66 % der ortsüblichen Miete:
Die Kosten sind im Verhältnis der Miete zur ortsüblichen Miete abzugsfähig. Beträgt die Miete z. B. nur 40 % der ortsüblichen Miete, werden auch nur 40 % der Aufwendungen abgezogen.

b) Die gezahlte Miete beträgt mindestens 66 % der ortsüblichen Miete:
Die Aufwendungen sind in voller Höhe als Werbungskosten abziehbar. Voraussetzung ist allerdings, dass es sich um eine dauerhaft angelegte Vermietung handelt.

Achtung!

Aber nicht nur auf die Höhe der Miete kommt es an! Die Finanzverwaltung stellt noch einen so genannten Fremdvergleich an, d. h. sie prüft, ob der vereinbarte Mietvertrag und die Durchführung der Vermietung dem zwischen Fremden Üblichen entspricht.

Im Wesentlichen ist hier zu beachten:

- Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages mit allen wesentlichen Regelungen
- Vereinbarung über die Nebenkosten
- Regelmäßige Nebenkostenabrechnungen
- Regelmäßige Mietzahlungen (am besten über die Bank)
- Regelmäßige Anpassung der Miethöhe

Bitte wenden Sie sich an uns, wenn Sie bereits Wohnungen an Angehörige verbilligt vermieten oder sich für die Zukunft informieren wollen.

Herausgeber:
Bundesverband der
Lohnsteuerhilfevereine e.V.
Kastanienallee 18
14052 Berlin

Tel.: 030 - 30 10 86 10
Fax: 030 - 30 10 86 12
E-mail: info@bdl-online.de
Http://www.bdl-online.de

Lohnsteuerhilfevereine beraten Sie als Mitglieder bei der Einkommensteuererklärung, auch wenn Sie neben Gehalt/Rente/Pension Miet-oder Zinseinnahmen von insgesamt nicht mehr als 13.000 € / 26.000 € (einzel-/zusammenveranlagt) haben, übernehmen für Sie die gesamte Abwicklung mit dem Finanzamt und bieten Ihnen individuelle Beratung bei der Gestaltung all Ihrer Lohnsteuerfragen.