

► Haushaltsnahe Dienstleistungen

Nun doch Steuerermäßigung für Hausnotrufsysteme außerhalb des betreuten Wohnens?

| Laut BFH (3.9.15, VI R 18/14, BStBl II 16, 272) können Aufwendungen für ein mit einer Betreuungspauschale abgegoltenes Notrufsystem, durch das im Rahmen „betreuten Wohnens“ in einer Seniorenresidenz Hilfe rund um die Uhr sichergestellt wird, nach § 35a Abs. 2 EStG begünstigt sein. Aktuell haben sich zwei FG dafür stark gemacht, dass auch die Kosten einer alleinstehenden Seniorin für ein solches Hausnotrufsystem begünstigt sein sollen, wenn sie außerhalb des „betreuten Wohnens“ angefallen sind (entgegen BMF 9.11.16, IV C 8 - S 2296-b/07/10003 :008). Die Umstände, dass sich die Notrufzentrale nicht auf demselben Grundstück wie die Wohnung der Steuerpflichtigen befindet und der Betreiber der Notrufzentrale vertraglich keine Leistungen in der Wohnung des Steuerpflichtigen zu erbringen hat, sollen unerheblich sein (FG Sachsen 14.10.20, 2 K 323/20, Rev. BFH: VI R 7/21; FG Baden-Württemberg 11.6.21, 5 K 2380/19, Rev. BFH: VI R 14/21). |

PRAXISTIPP | Der BFH hat mit Beschluss vom 5.5.21 (VI B 94/20) für die Konstellation des FG Sachsen die Revision zugelassen. Das könnte dafür sprechen, dass er eine grundsätzliche Klärung herbeiführen möchte. Bis dahin gilt es für Steuerpflichtige und deren Berater in ähnlich gelagerten Fällen, den Sachverhalt sehr sorgfältig darzustellen. Es erscheint nicht ausgeschlossen, dass die Gewährung der Steuerermäßigung letztlich von den konkreten Umständen des Einzelfalls abhängt (vgl. Anm. Neu, EFG 21, 1548).

► Verbilligte Überlassung

Vorsicht bei günstiger Vermietung aufwendig gestalteter Wohngebäude an Angehörige

| Die verbilligte Vermietung eines Objektes ist nach § 21 Abs. 2 S. 2 EStG unschädlich, wenn das Entgelt mindestens 66 % der ortsüblichen Miete beträgt. Eine Kürzung der Werbungskosten unterbleibt und eine Einkunftserzielungsabsicht bei Dauermietung wird unterstellt. Das FG Baden-Württemberg (22.1.21, 5 K 1938/19; Rev. BFH: IX R 17/21) hat das in einem aktuellen Fall aber anders gesehen. Danach soll in Fällen der Vermietung eines aufwendig gestalteten Wohngebäudes – trotz Erfüllung der 66 %-Grenze – die Einkunftserzielungsabsicht durch eine Totalüberschussprognose dargelegt werden. |

PRAXISTIPP | Bei besonders aufwendig gestalteten Objekten fordert die Rechtsprechung eine Überschussprognose, wenn die Marktmiete den Wohnwert eines solchen Objekts offensichtlich nicht angemessen widerspiegelt (BFH 6.10.04, IX R 30/03, BStBl II 05, 386). Denn derartige Objekte werden üblicherweise nicht fremdvermietet. Ob ein solches Objekt gegeben ist, richtet sich nach den Kriterien, die für die Kostenmiete im Rahmen der früheren Nutzungswertbesteuerung selbst genutzter Wohnung entwickelt worden sind. Dies könnte z. B. bei einer Wohnfläche über 250 qm, dem Vorhandensein eines Schwimmbades oder bei aufwendig gestalteten Außenanlagen der Fall sein (vgl. Kulosa in: Schmidt, EStG, § 21 Rz. 47). Zur Vermeidung von Steuerschäden sollte in solchen Fällen auf die Vereinbarung einer marktgerechten Miete geachtet werden.



INFORMATION

Zwei Finanzgerichte vs. Finanzverwaltung

Sachverhalt genau dokumentieren und Argumentation der beiden FG nutzen

Überschussprognose trotz erfüllter 66 %-Grenze?

Vereinbarung einer marktgerechten Miete zu empfehlen