

Ausweis steuerbegünstigter Leistungen nach § 35a EStG

Im Jahr 2003 wollte die Bundesregierung durch die Einführung der haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisse die Eigentümer von Einfamilienhäusern dazu bringen, weniger „Schwarzarbeiten“ zuzulassen. Es können dabei Lohnkosten aus unbar bezahlten Rechnungen im Rahmen der haushaltsnahen Dienstleistungen steuermindernd angesetzt werden. Im Jahr 2006 wurde entschieden, dass auch Wohnungseigentümer und Mieter die Kosten haushaltsnaher Dienstleistungen von der Steuer abziehen können. Dabei spielt es keine Rolle, ob sie selbst oder der Verwalter der Eigentümergemeinschaft die Handwerker beauftragt haben. Die Bundesregierung hat mit Wirkung zum 01.01.2009 weitgehende, steuerliche Entlastungen beschlossen und dabei u.a. auch die steuerliche Begünstigung deutlich angehoben.

Welche Leistungen werden begünstigt?

Es können Beschäftigungsverhältnisse (§ 35a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 EStG) und Dienstleistungen (§ 35a, Abs. 2 Satz 1 EStG) als haushaltsnahe Dienstleistungen steuermindernd ausgewiesen werden. Zu den vom Finanzamt anerkannten Dienstleistungen zählen unter anderem: Kinderbetreuung, Rasen mähen, Fenster putzen, Teppich reinigen, Gartenarbeiten, Malerarbeiten, Reparaturarbeiten (Schönheitsreparaturen) und z.B. der private Umzug (Kosten der Spedition). Zu den handwerklichen Leistungen zählen z.B.: Arbeiten an Innen- und Außenwänden, Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen o.ä., Reparatur oder Austausch von Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren, Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen, Maßnahmen der Gartengestaltung, Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück. Auch haushaltsnahe Dienstleistungen und Kontrollaufwendungen z.B. für Schornsteinfeger sind begünstigt, sowie Aufwendungen im Rahmen von Beschäftigungsverhältnissen oder durch Firmen ausgeführte Arbeiten wie Treppenhausreinigung, Hausmeistertätigkeit, Winterdienst oder Gartenpflege, jedoch keine Mini-Jobs in der Eigentümergemeinschaft. Sämtliche mit der Beschäftigung anfallenden Kosten zählen zu den absetzbaren Lohnkosten, also auch Beiträge zur Sozialversicherung, Verwaltungsbefugnissenschaft sowie Lohnsteuer.

Bis zu welcher Höhe können Steuerbegünstigungen in Anspruch genommen werden?

Ab 01.01.2009 werden haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen steuerlich noch mehr begünstigt. Die Förderung haushaltsnaher Dienstleistungen und Beschäftigungsverhältnisse wird auf einheitlich 20% der Aufwendungen ausgeweitet, die Höchstgrenze liegt jetzt bei 4.000 € (vorher 600 bzw. 2.400 €) pro Jahr. Für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse bei geringfügigen Beschäftigungen gibt es höchstens 510 € Steuerermäßigung. Handwerksleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind künftig noch besser von der Steuer absetzbar. Der bisherige Steuerbonus von bis zu 600 € pro Jahr wird auf 1.200 € verdoppelt. Das heißt 20% von 6.000 € Arbeitskosten (1.200 €) können bei der Steuer geltend gemacht werden.

Wann kommt eine Steuerermäßigung für den Wohnungseigentümer in Betracht?

Für den einzelnen Wohnungseigentümer kommt eine Steuerermäßigung in Betracht, wenn in der Jahresabrechnung die im Kalenderjahr unbar gezahlten Beträge nach den begünstigten haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen (§ 35a Abs. 1 Nr. 1, Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Satz 1 und Abs. 2 Satz 2 EStG) jeweils gesondert aufgeführt sind, der Anteil der steuerbegünstigten Kosten (Arbeits- und Fahrkosten) ausgewiesen ist und der Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers anhand seines Beteiligungsverhältnisses individuell errechnet wurde. Wenn die Wohnungseigentümergeinschaft einen Verwalter bestellt hat, ist der Nachweis durch eine Bescheinigung des Verwalters zu führen. Auch Mieter können die Steuerermäßigung nach § 35a EStG beanspruchen, wenn die Nebenkosten Beträge umfassen, die für ein haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis, für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden und sein Anteil an den vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen entweder aus der Jahresabrechnung hervorgeht oder durch eine Bescheinigung des Vermieters oder Verwalters nachgewiesen wird.

Hecon informiert!



Welche Leistungen der Hecon Abrechnungssysteme GmbH sind steuerbegünstigt?

Ob für die verschiedenen Dienstleistungen der Hecon Abrechnungssysteme GmbH die Möglichkeit einer Steuerbegünstigung gemäß § 35a EStG besteht, wird nachfolgend für die unterschiedlichen Bereiche dargestellt.

AbrechnungsService

Der Hecon AbrechnungsService ist keine begünstigte Leistung im Sinne des § 35a EStG, da es sich weder um haushaltsnahe Dienstleistungen noch um Handwerkerleistungen handelt. Ein gesonderter Ausweis der Arbeits- und Fahrkosten innerhalb der AbrechnungsService-Rechnung ist daher nicht erforderlich.

MietService

Die Vermietung von Messgeräten stellt eine Gebrauchsüberlassung dar und ist damit keine begünstigte Handwerkerleistung im Sinne des § 35a EStG. Der Ausweis von Arbeits- und Fahrkosten innerhalb der MietService-Rechnungen erfolgt daher nicht.

GarantieService

Der Hecon GarantieService enthält sowohl einen Material- als auch einen Lohnkostenanteil. Der Lohnkostenanteil ist begünstigt im Sinne des § 35a EStG und wird daher zukünftig auf den Hecon GarantieService-Rechnungen getrennt ausgewiesen.

Lieferung und Montage bzw. Reparatur

Bei Lieferung und Einbau sowie bei Reparaturen von Messgeräten stellen die Lohnkosten begünstigte Leistungen im Sinne des § 35a EStG dar. Hecon wird zukünftig die Material-, Arbeits- und Fahrkosten getrennt ausweisen.

Wie kann der steuerbegünstigte Anteil für die einzelnen Nutzer ausgewiesen werden?

Die Hecon Abrechnungssysteme GmbH weist im Rahmen der Heiz- und Hausnebenkostenabrechnung auf Wunsch den Anteil der Arbeits- und Fahrkosten für den jeweiligen Nutzer aus. Die Angabe des jeweiligen Anteils muss vom Hausverwalter vorgegeben und auf Richtigkeit geprüft werden. Welche Leistungen begünstigt sind oder nicht, muss ebenfalls vom Hausverwalter entschieden werden. Außerdem muss diese kostenpflichtige Dienstleistung gesondert beauftragt werden. Eine steuerrechtliche Prüfung kann durch die Hecon Abrechnungssysteme GmbH nicht vorgenommen werden.