

## **Steuerermäßigung nach § 35a EStG wegen Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und der Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienst-/Handwerkerleistungen**

Nachträgliche Vorlage der Jahresabrechnung/Verwalterbescheinigung durch Mieter und Mitglieder von Wohnungseigentümergeinschaften für den VZ 2006

OFD Münster v. 17.12.2007, Kurzinformation Einkommensteuer Nr. 034/2007

Mieter und Miteigentümer von Wohnungsgemeinschaften, die ihre Eigentumswohnung selbst nutzen, beantragen teilweise unter Vorlage der Jahresabrechnung, Verwalter- oder Vermieterbescheinigung den für das betroffene Kalenderjahr bereits bestandskräftigen Einkommensteuerbescheid zu ändern, damit für die sich aus der Abrechnung/Bescheinigung ergebenden begünstigten Aufwendungen die Steuerermäßigung nach § 35a EStG nachträglich berücksichtigt wird.

Wird nach Bestandskraft des Bescheides erstmalig eine Steuerermäßigung im Sinne des § 35a EStG geltend gemacht und eine entsprechende Abrechnung/Bescheinigung vorgelegt, kann eine Änderung des Steuerbescheides nach § 173 Abs. 1 Nr. 2 AO durchgeführt werden. Ein grobes Verschulden liegt bei der erstmaligen Beantragung der Steuerermäßigung regelmäßig nicht vor.

Sofern in der Einkommensteuererklärung die Steuerermäßigung nach § 35a EStG bereits beantragt wird, aber wegen fehlender Bescheinigung/Jahresabrechnung nicht gewährt werden kann, ist die Veranlagung in diesem Punkt nach § 165 Abs. 1 AO vorläufig durchzuführen. Erfolgt der Nachweis der Aufwendungen nach Bestandskraft, kann in diesen Fällen der Steuerbescheid nach § 165 Abs. 2 AO geändert werden.

Bei der Bearbeitung der vorliegenden Änderungsanträge bittet die OFD Folgendes zu berücksichtigen:

Nach Rdnr. 33 Satz 2 des BMF-Schreibens vom 26.10.2007 sind Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen i.S.v. § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) grundsätzlich im Jahr der Vorauszahlungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Aufwendungen i.S.v. § 35a Abs. 1 Nr. 2 EStG. Zu den regelmäßig wiederkehrenden Leistungen gehören z.B. auch Wartungsarbeiten und Arbeiten des Schornsteinfegers, die nach § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG begünstigt sind. Einmalige Aufwendungen (wie z.B. Handwerkerrechnungen für Instandhaltungsarbeiten), die regelmäßig zu den Leistungen i.S. des § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG gehören, sind dagegen erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung zu berücksichtigen und damit grundsätzlich in dem Kalenderjahr, in dem der Wohnungseigentümer die Jahresabrechnung/Verwalterbescheinigung erhalten hat. Nach Rdnr. 33 Sätze 3 und 4 des BMF-Schreibens ist es 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, also der Stpfl. die Abrechnung/Bescheinigung erhalten hat. Entsprechend haben auch Mieter die Möglichkeit, die begünstigten Aufwendungen erst für das Jahr geltend zu machen, in dem sie die Nebenkostenabrechnung erhalten haben.

Da einmalige Aufwendungen nicht zu den umlagefähigen Kosten gehören, bestehen keine Bedenken, den Änderungsanträgen von Mietern zu entsprechen.

Den Änderungsanträgen von Stpfl. wegen der Aufwendungen für eine selbstgenutzte Eigentumswohnung kann aufgrund der o.g. Regelungen dagegen nicht in vollem Umfang entsprochen werden. In diesen Fällen ist wie folgt zu verfahren:

Ergibt sich aus den nachgereichten Jahresabrechnungen/Verwalterbescheinigungen, in welchem Umfang der nach § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG begünstigte Betrag auf regelmäßig wiederkehrende bzw. einmalige Dienstleistungen entfällt, ist den betroffenen Stpfl. – ggf. als Erläuterung zum Änderungsbescheid – unter Hinweis auf Rdnr. 33 des BMF-Schreibens mitzuteilen, dass eine Änderung des bestandskräftigen Einkommensteuerbescheides nur hinsichtlich der Aufwendungen für die regelmäßig wiederkehrenden Leistungen in Betracht kommt, einmalige Aufwendungen dagegen erst bei der Einkommensteuerveranlagung für das Kalenderjahr berücksichtigt werden können, in dem die Jahresabrechnung genehmigt worden ist.

Ergibt sich aus den nachgereichten Jahresabrechnungen/Verwalterbescheinigungen dagegen nicht, in welchem Umfang der nach § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG begünstigte Betrag auf regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen entfällt, bestehen keine Bedenken, die Änderung nur hinsichtlich

der Aufwendungen für die Leistungen i.S.d. des § 35a Abs. 1 Nr. 2 und § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG durchzuführen und den betroffenen Stpfl. als Erläuterung zum Änderungsbescheid unter Hinweis auf Rdnr. 33 des BMF-Schreibens mitzuteilen, dass die Aufwendungen i.S. des § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG erst bei der Einkommensteuerveranlagung für das Kalenderjahr berücksichtigt werden können, in dem die Jahresabrechnung genehmigt worden ist.