

Verbilligte Vermietung von Wohnräumen an Angehörige

Urteil FG München, Urteil 9 K 162/07 vom 22. April 2009

Bei der Vermietung von Wohnräumen an Angehörige handelt es sich um ein beliebtes Steuersparmodell. Dabei ist jedoch auch Vorsicht geboten. Das Finanzamt prüft, ob Wohnungen zu billig vermietet werden. Liegt die vereinbarte Miete unter 56 Prozent der ortsüblichen Miete, werden die Werbungskosten nur anteilig berücksichtigt.

Durch die Vermietung anfallende steuerliche Verluste erkennt das Finanzamt nur vollständig an, wenn Wohnungen oder Häuser mindestens zu 75 Prozent des ortsüblichen Mietpreises vermietet werden. Liegt die Miete zwischen 56 und 75 Prozent, muss der Vermieter eine Einkünfte-Erzielungsabsicht mit einer Überschussprognose für die nächsten 30 Jahre vorweisen. Diese ist zu verkürzen, wenn aufgrund besonderer Umstände von einer kürzeren Nutzungsdauer auszugehen ist. Wird beispielsweise eine Wohnung an den 90-jährigen Vater verbilligt vermietet, kann der Prognosezeitraum höchstens 5 – 10 Jahre betragen. Liegt die Miete unter 56 Prozent, dürfen die Werbungskosten nicht mehr in voller Höhe sondern nur anteilig abgezogen werden.

...

Sind Sie am vollständigen Artikel interessiert?

Fordern Sie ihn **unverbindlich und kostenlos** an!

Email an: thanke@hbg-steuerberatung.de