

Mindesthöhe bei der Miete

Regelung für das Finanzamt

Wer Wohnungen günstig an Verwandte oder Freunde vermietet, sollte vor dem Jahreswechsel einen Blick in den Vertrag werfen.

Der Grund: Nur wenn der Immobilieneigentümer mindestens 66 Prozent der ortsüblichen Miete in Rechnung stellt und wenn eine auf Dauer angelegte Vermietung vorliegt, können die Kosten als Werbungskosten in der Einkommensteuererklärung abgesetzt werden.

„Da rückwirkende Vertragsänderungen in diesem Zusammenhang steuerlich nicht anerkannt werden, muss vor dem Jahreswechsel die Überprüfung für 2019 durchgeführt werden“, erklärt Uwe Rauhöft vom Bundesverband Lohnsteuerhilfevereine (BVL) in Berlin.

Versehentlich abgerutscht

Wichtig kann das vor allem in Städten sein, in denen die Mieten stark gestiegen sind. Denn hier kann die Gefahr bestehen, dass Vermieter versehentlich unter diese Grenze rutschen. „Beträgt die vereinbarte Miete weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Miete, werden die Werbungskosten entsprechend gekürzt und gehen damit aus steuerlicher Sicht verloren“, erklärt Rauhöft.

Der Vorteil, wenn der Vermieter nur 66 Prozent der ortsüblichen Miete kassiert, liegt darin, dass dem dennoch 100 Prozent der Kosten gegenüberstehen. So entstehen oftmals Verluste.

Weniger Steuern

Diese Verluste aus der Vermietung und Verpachtung sind grundsätzlich voll ausgleichsfähig mit den anderen Einkünften, beispielsweise als Arbeitnehmer oder Rentner. Die verbilligte Vermietung spart somit Steuern auf andere Einkünfte.

dpa

Quelle: NN 12.12.18