

RUNDSCHREIBEN

JUNI/JULI 2010

IN DIESER AUSGABE	Seite
A Für alle Steuerpflichtigen	2
Haushaltsnahe Dienstleistungen: BMF klärt weitere Fragen zur Steuerermäßigung	2
Kinderbesuchskosten bei getrennt lebenden Eltern	4
Erbfallkostenpauschale nur einmal pro Todesfall	4
Private Steuerberatungskosten nicht abzugsfähig	4
Behindertes Kind muss Vermögen nicht für Unterhalt nutzen	5
B Für Unternehmer und Freiberufler	5
Bewirtungskosten: Eigenbelege reichen aus	5
Elektronisches Fahrtenbuch: Eine nachträgliche Manipulation muss ausgeschlossen sein	6
Ein-Prozent-Regel wird bei mehreren Pkw im Betriebsvermögen fahrzeugbezogen angewandt	6
C Für Arbeitnehmer und Arbeitgeber	7
Weihnachtsgeld kann in pauschal versteuerten Fahrtkostenzuschuss umgewandelt werden	7
Kein Feiertagszuschlag für Ostersonntag!	7
Kurkosten: Übernahme führt zu Arbeitslohn	8
D Für Immobilieneigentümer und Vermieter	8
Vermietungsabsicht: Erhöhte Nachweise bei langjährigem Leerstand	8
Anwaltskosten wegen Kündigung eines Darlehensvertrags abzugsfähig	8
E Für Kapitalanleger	9
Vorläufigkeit des Solidaritätszuschlags gilt auch im Rahmen der Abgeltungsteuer	9

A FÜR ALLE STEUERPFlichtIGEN

Haushaltsnahe Dienstleistungen: BMF klärt weitere Fragen zur Steuerermäßigung

Das aus 2007 stammende Anwendungsschreiben zur **Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen** hat das Bundesfinanzministerium (BMF) aktualisiert. Wichtige Aspekte, die auch für die Steuererklärung 2009 verwendet werden können, sind nachfolgend aufgeführt:

Ab 2009: Erhöhte und vereinheitlichte Förderung

Zum 1.1.2009 wurde die Steuerermäßigung auf **einheitlich 20 % der Aufwendungen** erweitert. Im Einzelnen können:

- maximal 4.000 EUR für **haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse** sowie Dienst-, Pflege- und Betreuungsleistungen,
- maximal 510 EUR für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse bei **geringfügig Beschäftigten** sowie
- maximal 1.200 EUR für die Inanspruchnahme von **Handwerkerleistungen** (nur Lohnkosten) für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

von der Einkommensteuerschuld abgezogen werden.

Die erhöhte Förderung ist erstmals für im **Veranlagungszeitraum 2009** gezahlte Aufwendungen anzuwenden, soweit die Leistungen nach 2008 erbracht worden sind. Für in 2009 bezahlte Leistungen aus 2008 gilt daher noch die geringere Steuerermäßigung. Das betrifft auch die Jahresabrechnung für 2008, die Wohnungseigentümern und Mietern erst 2009 zugegangen ist.

Einen Überblick über die komplexen Abzugsmöglichkeiten und Antworten auf viele Einzelfragen bietet Ihnen unsere Mandanteninformation "Steuern sparen durch haushaltsnahe Beschäftigungen, Dienstleistungen, Handwerkerleistungen und Betreuungsleistungen" - einfach bei uns anfordern.

Hinweis:

Nach einem aktuellen Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz kann auch die von 600 EUR auf 1.200 EUR erhöhte Steuerermäßigung für **Handwerkerleistungen** nicht bereits in 2008, sondern erst ab dem Veranlagungszeitraum 2009 beansprucht werden.

Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei der strittigen Übergangsregelung zum verdoppelten Höchstbetrag lediglich um ein **erkennbares Redaktionsversehen des Gesetzgebers**. Die Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.

Ab 2009 kann die Steuerermäßigung auch für Aufwendungen für **Haushaltshilfen** beansprucht werden. Eine Förderung als außergewöhnliche Belastungen scheidet aus.

Wann sind die Aufwendungen steuerlich zu berücksichtigen?

Die Aufwendungen sind grundsätzlich in dem Jahr steuerlich zu erfassen, in dem sie auch tatsächlich **geleistet** worden sind. Folgende Besonderheiten sind zu beachten:

- Bei **regelmäßig wiederkehrenden Ausgaben** (z.B. monatliche Vorauszahlungen einer Pflegeleistung), die innerhalb eines Zeitraums von bis zu **zehn Tagen** nach Beendigung bzw. vor Beginn eines Kalenderjahres fällig und geleistet worden sind, werden die Ausgaben dem Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zugerechnet.
- Bei **geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen** gehören die Abgaben für das in den Monaten Juli bis Dezember erzielte Arbeitsentgelt, die erst am 15.1. des Folgejahres fällig werden, noch zu den Aufwendungen des Vorjahres.

- Bei **Wohnungseigentümern und Mietern** werden regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (z.B. Reinigung des Treppenhauses und Gartenpflege) grundsätzlich im Jahr der Vorauszahlungen, einmalige Aufwendungen (z.B. Handwerkerrechnungen) hingegen erst im Jahr der **Genehmigung der Jahresabrechnung** berücksichtigt. Es wird von der Finanzverwaltung aber auch nicht beanstandet, wenn der Steuerpflichtige die gesamten Aufwendungen erst im Jahr der genehmigten Jahresabrechnung geltend macht.

Pflege- und Betreuungsleistungen

Die Finanzverwaltung äußert sich detailliert zu dem neu geregelten Abzug von Pflege- und Betreuungsleistungen. Die **Feststellung und der Nachweis** einer Pflegebedürftigkeit, der Leistungsbezug der Pflegeversicherung sowie eine Unterscheidung nach Pflegestufen sind ab 2009 nicht mehr erforderlich.

Es ist ausreichend, wenn Dienstleistungen zur **Grundpflege** (z.B. Ernährung und Körperpflege) oder zur **Betreuung** in Anspruch genommen werden. Die Steuerermäßigung steht dem Pflegebedürftigen selbst und **auch anderen Personen** zu, wenn diese für Pflege- oder Betreuungsleistungen aufkommen, die in einem im EU- oder EWR-Raum liegenden Haushalt durchgeführt werden.

Leistungen der Pflegeversicherung sind **auf die Steuerermäßigung anzurechnen**, soweit sie zweckgebunden für Pflege- und Betreuungsleistungen sowie haushaltsnahe Dienstleistungen gewährt werden. Dies gilt sowohl für professionelle Pflege- und Betreuungsleistungen als auch für den Kostenersatz bei zusätzlichen Betreuungsleistungen für Menschen mit erheblichem **allgemeinem** Betreuungsbedarf.

Das Pflegegeld ist dagegen **nicht anzurechnen**, weil es nicht zweckgebunden für professionelle Pflegedienste bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn Angehörige für die Kosten aufkommen und das Pflegegeld an sie weitergeleitet wird.

Hinweis:

Der **Pflege-Pauschbetrag von 924 EUR** kommt jetzt auch zum Abzug, wenn gleichzeitig eine Steuerermäßigung für Pflege- und Betreuungsleistungen beantragt wird. Beide Steuervorteile können nebeneinander greifen. Zu beachten ist jedoch, dass ein Pflege-Pauschbetrag nicht beansprucht werden kann, wenn die Pflegeperson durch die Weiterleitung des Pflegegeldes Einnahmen erzielt und sie das Pflegegeld nicht nur treuhänderisch verwaltet, um daraus Aufwendungen des Pflegebedürftigen zu bestreiten.

Weitere Details

Wenn der **Haushalt** in eine andere Wohnung oder ein anderes Haus **verlegt wird**, gelten Maßnahmen zur Beseitigung der durch die bisherige Haushaltsführung veranlassten Abnutzung (z.B. Renovierungsarbeiten) noch als im Haushalt erbracht. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen in einem **engen zeitlichen Zusammenhang** zu dem Umzug stehen.

Eine Steuerermäßigung wird nicht gewährt, wenn für das entsprechende Jahr **keine Einkommenssteuer** anfällt. Demzufolge kann eine Steuerermäßigung weder zu einer negativen Einkommensteuer führen noch kann sie in andere Jahre vor- bzw. zurückgetragen werden.

Die Steuerermäßigung kann auch beim **abgekürzten Zahlungsweg** in Anspruch genommen werden. Somit muss eine Handwerkerrechnung nicht zwingend vom Konto desjenigen bezahlt werden, der die Kosten geltend machen will.

BMF-Schreiben vom 15.2.2010, Az. IV C 4 - S 2296- b/07/0003
FG Rheinland-Pfalz vom 26.1.2010, Az. 3 K 2002/09

Kinderbesuchskosten bei getrennt lebenden Eltern

Fahrtkosten von dauernd getrennt lebenden Eltern für Besuche ihrer Kinder können **nicht als außergewöhnliche Belastungen** geltend gemacht werden.

Dies gilt selbst dann, wenn weite Wege und hohe Kosten in Kauf genommen werden, um die Kinder zu sehen. Eine dagegen gerichtete Verfassungsbeschwerde hat das Bundesverfassungsgericht ohne weitere Begründung nicht zur Entscheidung angenommen.

BVerfG, Beschluss vom 22.10.2009, Az. 2 BvR 1520/08

Erbfallkostenpauschale nur einmal pro Todesfall

Für die Kosten eines Erbfalls können nach dem Erbschaftsteuergesetz **pauschal** und somit ohne Nachweis – **insgesamt 10.300 EUR** abgezogen werden, auch wenn die tatsächlichen Kosten niedriger sind.

Diesbezüglich stellte der Bundesfinanzhof jedoch klar, dass der Pauschbetrag nur einmal pro Todesfall angesetzt werden kann, sodass **Miterben** den Pauschbetrag untereinander **aufteilen müssen**.

Unter die pauschale Regelung fallen Aufwendungen für

- die **Bestattung** des Erblassers,
- ein angemessenes **Grabdenkmal** und
- die übliche **Grabpflege**.

Auch die Kosten, die dem Erwerber unmittelbar im Zusammenhang mit der **Abwicklung des Nachlasses** entstehen, sind mit dem Pauschbetrag abgegolten.

Beachte: Sofern die tatsächlichen Kosten über dem Pauschbetrag liegen, sollten die Aufwendungen **per Einzelnachweis** geltend gemacht werden.

BFH-Urteil vom 24.2.2010, Az. II R 31/08

Private Steuerberatungskosten nicht abzugsfähig

Nicht einkünftebezogene Steuerberatungskosten sind nicht als Sonderausgaben abzugsfähig. In dem mit Spannung erwarteten Urteil bestätigte der Bundesfinanzhof, dass die **ab dem Veranlagungszeitraum 2006 geltende Rechtslage rechtmäßig** ist. Der Bundesfinanzhof vertritt die Auffassung, dass der Gesetzgeber nicht aus verfassungsrechtlichen Gründen verpflichtet ist, den Abzug von Steuerberatungskosten zuzulassen. Auch ein Abzug als dauernde Last oder als außergewöhnliche Belastung kommt nicht in Betracht.

Das Abzugsverbot bezieht sich allerdings nur auf die privaten, d.h. die **nicht einkünftebezogenen Steuerberatungskosten**. Soweit die Aufwendungen im Zusammenhang mit einzelnen Einkunftsarten (z.B. Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung) stehen, können die Aufwendungen bei der jeweiligen Einkunftsart als Werbungskosten geltend gemacht werden.

BMF will die Vorgaben im Koalitionsvertrag umsetzen

Nach dem Urteil bleibt die Hoffnung, dass private Steuerberatungskosten zumindest **zukünftig** wieder abzugsfähig sind. Die Bundesregierung hat die Wiedereinführung der Abzugsfähigkeit privater Steuerberatungskosten nämlich im Koalitionsvertrag festgeschrieben.

Das Bundesfinanzministerium hat die Umsetzung dieser Zusage bereits angekündigt: „Im Jahressteuergesetz 2010 wird das zwar noch nicht klappen, aber wir sind uns dieses Auftrags aus dem Koalitionsvertrag bewusst und werden ihn erfüllen.“

BFH-Urteil vom 4.2.2010, Az. X R 10/08

Behindertes Kind muss Vermögen nicht für Unterhalt nutzen

Grundsätzlich ist ein volljähriges Kind verpflichtet, sein Vermögen zu verwerten, bevor es seine Eltern auf Unterhalt in Anspruch nimmt. Dies gilt jedoch nicht, wenn die **Vermögensverwertung unzumutbar** ist.

Nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs ist die Vermögensverwertung beispielsweise dann unzumutbar, wenn ein **schwerbehindertes Kind**, das angesichts der Schwere und der Dauer seiner Erkrankung seinen Grundbedarf und behinderungsbedingten Mehrbedarf nicht selbst decken kann, **maßvoll Vermögen zur Altersvorsorge** bildet. Demzufolge können die Eltern ihre Unterhaltsaufwendungen als **außergewöhnliche Belastungen** geltend machen.

BFH-Urteil vom 11.2.2010, Az. VI R 61/08

B FÜR UNTERNEHMER UND FREIBERUFLER

Bewirtungskosten: Eigenbelege reichen aus

Nach einem aktuellen Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf sind Bewirtungsaufwendungen auch dann steuermindernd zu berücksichtigen, wenn **Eigenbelege** erstellt werden und auf den ausgestellten Rechnungen lediglich der **Name des Bewirtenden** fehlt.

Nach der Regelung im Einkommensteuergesetz sind **Bewirtungskosten aus geschäftlichem Anlass** zu 70 % als Betriebsausgaben abzugsfähig. Zum **Nachweis** der Bewirtungskosten muss der Steuerpflichtige folgende schriftliche Angaben machen:

- Ort und Datum der Bewirtung,
- Höhe der Aufwendungen,
- Teilnehmer und
- Anlass der Bewirtung.

Wenn die **Bewirtung in einer Gaststätte** stattgefunden hat, genügen neben der Rechnung Angaben zum Bewirtungsanlass und zu den Teilnehmern. **Rechnungen über 150 EUR** müssen zudem den Namen des bewirtenden Steuerpflichtigen enthalten.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Düsseldorfs liegen ordnungsgemäße Nachweise auch dann vor, wenn der Steuerpflichtige **Eigenbelege mit den erforderlichen Angaben** erstellt.

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann die unterbliebene Angabe des Bewirtenden im Bewirtungsvordruck auch noch **nachträglich im Rechtsbehelfsverfahren** nachgeholt werden.

Der Abzugsfähigkeit steht auch nicht entgegen, dass die Rechnungen keine **Angaben zum Rechnungsadressaten** enthalten. Dies gilt zumindest dann, wenn die wirtschaftliche Belastung durch entsprechende **Kreditkartenabrechnungen** nachgewiesen wird, so das Finanzgericht.

Aufgrund der eingelegten **Revision** wird der Bundesfinanzhof abschließend zu entscheiden haben. Um Streitigkeiten mit dem Finanzamt bereits im Vorfeld zu vermeiden, sollten die von der Finanzverwaltung auferlegten **Nachweisanforderungen** erfüllt werden. Lesen Sie dazu unsere Mandantenin-

formation "Steuerliche Anerkennung von Bewirtungsaufwendungen", die wir Ihnen auf Ihre Anfrage gerne kostenfrei zusenden.

FG Düsseldorf, Urteil vom 7.12.2009, Az. 11 K 1093/07 E, Rev. unter X R 57/09

Elektronisches Fahrtenbuch: Eine nachträgliche Manipulation muss ausgeschlossen sein

Ein elektronisch geführtes Fahrtenbuch wird steuerlich nur dann anerkannt, wenn **nachträgliche Veränderungen** der aufgezeichneten – steuerlich relevanten – Daten ausgeschlossen sind. Dies entschied der 5. Senat des Finanzgerichts Münster.

Im Streitfall waren zwar die automatisch aufgezeichneten Daten hinsichtlich Datum, Uhrzeit, Fahrt-dauer, Tachostand und gefahrenen Kilometern nicht mehr nachträglich änderbar. Dies galt aber nicht für die **Angaben zu Art, Zweck und Ziel der Fahrten**. Da somit die Möglichkeit bestand, die Daten, die für die Abgrenzung der betrieblichen von den privaten Fahrten relevant waren, zu ändern, wurde das Fahrtenbuch nicht anerkannt.

Bringt ein Fahrtenbuch Vorteile?

Bei der Ermittlung der privaten Nutzung des Firmenwagens kann der Steuerpflichtige zwischen der pauschalen Methode (Ein-Prozent-Regel) und der Fahrtenbuchmethode wählen. Welche Methode günstiger ist, hängt vom **Einzelfall** ab und kann nicht pauschal beantwortet werden. Ein Fahrtenbuch bietet jedoch oftmals Vorteile, bei

- einem **geringen privaten Nutzungsanteil**,
- einer geringen Gesamtfahrleistung,
- einem **hohen Kaufpreis** oder
- einer großen Entfernung zwischen Wohnung und Betrieb.

Bei den Überlegungen sollte nicht vernachlässigt werden, dass ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch eine gewisse **Eigendisziplin und erhöhten Zeitaufwand** verlangt.

FG Münster, Urteil vom 4.2.2010, Az. 5 K 5046/07 E,U

Ein-Prozent-Regel wird bei mehreren Pkw im Betriebsvermögen fahrzeugbezogen angewandt

Gehören mehrere Pkw zum Betriebsvermögen, ist die Ein-Prozent-Regel zur **Ermittlung der Privatnutzung** grundsätzlich auch dann fahrzeugbezogen und somit **mehrfach anzuwenden**, wenn tatsächlich feststeht, dass ausschließlich nur eine Person die Fahrzeuge privat genutzt hat.

In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hielt ein Unternehmensberater **mehrere Pkw**, die er auch privat nutzte, **in seinem Betriebsvermögen**. Seine Ehefrau versicherte an Eides Statt, nur ihr eigenes Fahrzeug zu nutzen. Kinder waren nicht vorhanden. Gleichwohl wendete das Finanzamt die Ein-Prozent-Regel auf alle Betriebs-Pkw an, was der Bundesfinanzhof bestätigte.

Neue Sichtweise der Finanzverwaltung

Der Urteilstenor entspricht der geänderten Auffassung der Finanzverwaltung, die **für Wirtschaftsjahre ab 2010** anzuwenden ist. Danach ist die Ein-Prozent-Regel grundsätzlich für jeden Pkw anzusetzen, der vom Unternehmer oder von zu seiner Privatsphäre gehörenden Personen für Privatfahrten genutzt wird. Kann der Steuerpflichtige glaubhaft machen, dass bestimmte Wagen nur betrieblich gefahren werden, weil sie **für eine private Nutzung nicht geeignet** sind oder ausschließlich eigenen Arbeitnehmern zur Nutzung überlassen werden, ist insoweit **kein pauschaler Nutzungswert** zu ermitteln.

Für Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte und für Familienheimfahrten gilt die **widerlegbare Vermutung**, dass der Pkw mit dem **höchsten Listenpreis** genutzt wird. Hier kommt es also nicht zu einem mehrfachen Ansatz der Ein-Prozent-Regel.

Hinweis

Sind dem Betriebsvermögen mehrere Pkw zugeordnet, sollte ein **Fahrtenbuch** geführt werden, um eine überhöhte private Nutzungsbesteuerung zu vermeiden. Denn nur dadurch ist gewährleistet, dass – in der Summe – nur ein Pkw für die Privatfahrten berücksichtigt wird.

BFH-Urteil vom 9.3.2010, Az. VIII R 24/08

C FÜR ARBEITNEHMER UND ARBEITGEBER

Weihnachtsgeld kann in pauschal versteuerten Fahrtkostenzuschuss umgewandelt werden

Ein Arbeitgeber darf **freiwillig** gewährtes Weihnachtsgeld in pauschal versteuerte Fahrtkostenzuschüsse umwandeln. Der Vorteil: Aufgrund der Lohnsteuerpauschalierung sind die Zuschüsse **sozialversicherungsfrei**.

Im vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall erhielten die Beschäftigten jährlich im November einen mit 15 % pauschal versteuerten **Zuschuss für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte**. Dieser Zuschuss wurde auf das freiwillige Weihnachtsgeld angerechnet. Das Finanzamt versagte die Pauschalierung, weil der Zuschuss nicht zusätzlich zum Arbeitslohn, sondern unter Anrechnung auf eine Sonderzahlung erbracht wurde.

Für die Lohnsteuerpauschalierung ist Voraussetzung, dass die Zuschüsse **zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn** geleistet werden. Sofern der Arbeitnehmer auf den Arbeitslohn einen verbindlichen Rechtsanspruch hat, scheidet eine Umwandlung und eine Pauschalversteuerung aus. **Freiwillige Lohnzahlungen** – wie das Weihnachtsgeld – lassen sich hingegen als nicht geschuldeter Arbeitslohn in pauschal besteuerte und damit sozialversicherungsfreie Zuschüsse umwandeln.

Hinweis

Dieses Gestaltungsmodell ist im Einzelfall **genau zu prüfen**. Es funktioniert nämlich nur, wenn die Sonderzahlung zusätzlich zum geschuldeten Arbeitslohn und somit freiwillig bezahlt wird.

Sofern der Arbeitnehmer infolge eines **Arbeitsvertrags, eines Tarifvertrags oder einer Betriebsvereinbarung** Anspruch auf ein zusätzliches Arbeitsentgelt hat, ist keine Freiwilligkeit gegeben. Resultiert der Anspruch aus einer **betrieblichen Übung**, ist die Freiwilligkeit ebenfalls ausgeschlossen. Eine betriebliche Übung liegt z.B. vor, wenn der Arbeitgeber drei Jahre in Folge Weihnachtsgeld in gleicher Höhe leistet und er bei der Zahlung nicht klargestellt hat, dass hieraus kein Rechtsanspruch für die Zukunft entsteht.

BFH-Urteil vom 1.10.2009, Az. VI R 41/07

Kein Feiertagszuschlag für Ostersonntag!

Auch wenn ein Tarifvertrag **Zuschläge** für gesetzliche Feiertage vorsieht, haben Arbeitnehmer keinen Anspruch auf Zahlung eines Feiertagszuschlags für die Arbeiten am Ostersonntag oder am Pfingstsonntag. Diese beiden Feiertage sind nämlich **keine gesetzlichen Feiertage**, wie das Bundesarbeitsgericht aktuell klargestellt hat.

BAG, Urteil vom 17.3.2010, Az. 5 AZR 317/09

Kurkosten: Übernahme führt zu Arbeitslohn

Die Übernahme von Kurkosten durch den Arbeitgeber ist **grundsätzlich als Arbeitslohn** zu werten. Der Bundesfinanzhof stellt klar, dass eine Aufteilung in Arbeitslohn und eine Zuwendung im betrieblichen Eigeninteresse nicht in Betracht kommt, da eine Kur nur einheitlich beurteilt werden kann.

Lässt sich der **Charakter einer Sachzuwendung** nur einheitlich beurteilen, ist die Zuwendung entweder voll dem einen oder dem anderen Bereich zuzuordnen. Übernimmt der Arbeitgeber die Kurkosten, liegt nur dann kein Arbeitslohn vor, wenn sich die Zuwendung nahezu ausschließlich als **notwendige Begleiterscheinung betriebsfunktionaler Zielsetzung** erweist.

BFH-Urteil vom 11.3.2010, Az. VI R 7/08

D FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER UND VERMIETER

Vermietungsabsicht: Erhöhte Nachweise bei langjährigem Leerstand

Bei einer leer stehenden Wohnung kommt es nur dann zu **vorweggenommenen Werbungskosten** im Bereich der Vermietung und Verpachtung, wenn die Vermietungsabsicht feststellbar ist und konkret besteht. Bei langjährigem Leerstand stellt die erfolglose **stereotype Wiederholung von Vermietungsanzeigen** nach der Überzeugung des Finanzgerichts München keine ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühung dar.

Steht eine zur Vermietung beabsichtigte Wohnung über längere Zeit leer – im Urteilsfall über zehn Jahre – müssen **besondere Anstrengungen** unternommen werden, um nachweisen zu können, dass die Vermietungsabsicht besteht und die Suche nach neuen Mietern nachhaltig erfolgt. Bloße langjährige Anzeigen reichen hierzu nicht aus.

So ist es bei einem längeren Leerstand naheliegend, etwa einen **Makler** mit der Vermietung zu beauftragen. Wenn die Mietersuche lange erfolglos bleibt, kann jedoch verlangt werden, dass der Hausbesitzer sowohl bei der geforderten **Miethöhe** als auch im Hinblick auf die für ihn akzeptablen Mieter entsprechende Zugeständnisse macht. Gegen ein ernsthaftes Bemühen spricht, wenn in den geschalteten Anzeigen im Laufe der Jahre sogar kontinuierlich eine höhere Miete gefordert wird.

Die Entscheidung deckt sich mit der aktuellen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, wonach ein Hausbesitzer bei bislang vergeblicher Vermietungsbemühung besonders intensiv darauf hinwirken muss, den **Zustand der Immobilie** zu verbessern bzw. **marktgerechter** zu machen. Bleibt er untätig, spricht das gegen die **Einkünfteerzielungsabsicht**.

FG München vom 14.10.2009, Az. 1 K 845/09, Revision unter VIII R 51/09; BFH-Urteil vom 25.6.2009, Az. IX R 54/08

Anwaltskosten wegen Kündigung eines Darlehensvertrags abzugsfähig

Rechtsanwaltskosten, die im Zusammenhang mit einem zur **Finanzierung eines Vermietungsobjekts** aufgenommenen Darlehen entstehen, sind als Werbungskosten abzugsfähig.

Im Urteilsfall war der Vermieter der Meinung, dass ein Darlehensvertrag aufgrund eines Verstoßes gegen das Haustürwiderrufgesetz und das Rechtsberatungsgesetz nichtig sei. Um seine Interessen gegenüber der Bank durchzusetzen, beauftragte er einen Rechtsanwalt. Die an den Rechtsanwalt gezahlten **Gebühren** machte er in seiner Einkommensteuererklärung **als Werbungskosten** geltend – und zwar zu recht, wie der Bundesfinanzhof entschied.

Unabhängig davon, ob es dem Vermieter darum ging, nach Aufhebung der Darlehensverträge solche mit besseren Konditionen abzuschließen oder einen günstigeren Vergleich mit der Bank zu erreichen, sind die Rechtsanwaltskosten Bestandteil einer **Neuausrichtung des Finanzierungskonzepts**. Daher stellen sie – wie Schuldzinsen – abziehbare Werbungskosten dar.

BFH-Urteil vom 25.6.2009, Az. IX R 47/08

E FÜR KAPITALANLEGER

Vorläufigkeit des Solidaritätszuschlags gilt auch im Rahmen der Abgeltungsteuer

Seit Ende 2009 setzen die Finanzämter den Solidaritätszuschlag hinsichtlich der **Verfassungsmäßigkeit des Solidaritätszuschlagsgesetzes** in Steuerbescheiden für Veranlagungszeiträume ab 2005 nur noch vorläufig fest. Da Kapitalerträge ab 2009 jedoch grundsätzlich nicht mehr in der Steuererklärung angegeben werden, war bislang fraglich, wie mit dem Solidaritätszuschlag zu verfahren ist, der auf die **Abgeltungsteuer** entfällt. Ein aktuelles Schreiben der Finanzverwaltung beantwortet die Frage zugunsten der Kapitalanleger.

Sollte das Bundesverfassungsgericht entscheiden, dass der Solidaritätszuschlag aufzuheben und zu erstatten ist, **wird auf Antrag auch der Solidaritätszuschlag erstattet**, der auf die mit abgeltender Wirkung erhobene Kapitalertragsteuer entfallen ist. Ein Antrag auf Veranlagung zur Einkommensteuer wird insoweit nicht vorausgesetzt. Sofern allerdings keine Einkommensteuererklärung abgegeben wird, besteht der Erstattungsanspruch nur innerhalb der Festsetzungsverjährungsfrist.

BMF-Schreiben vom 23.4.2010, Az. IV C 1 - S 2283-c/09/10005