

## **Steuerabzug für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen in Privathaushalten**

### *Steuerermäßigung auch für Mieter und Wohnungseigentümergeinschaften*

Neben der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 Satz 1 EStG) gilt für handwerkliche Tätigkeiten ab 2006 eine eigenständige Steuerermäßigung bis maximal 600 EUR (§ 35a Abs. 2 Satz 2 EStG). Diese Steuervergünstigung (20% vom Aufwand, maximal 20% von 3.000 EUR) umfasst alle handwerklichen Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in einem inländischen Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden.

Eine ausführliche Checkliste zu den haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen haben wir unter der Rubrik 'Checklisten' für Sie bereitgestellt.

Liegen steuerlich berücksichtigungsfähige haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen vor, ist von Wohnungseigentümergeinschaften und Mietern Folgendes zu beachten

Besteht ein Beschäftigungsverhältnis zu einer Wohnungseigentümergeinschaft (z. B. bei Reinigung und Pflege von Gemeinschaftsräumen) oder ist eine Wohneigentümergeinschaft Auftraggeber der haushaltsnahen Dienstleistung bzw. der Handwerkerleistungen, kommt für den einzelnen Wohnungseigentümer eine Steuerermäßigung in Betracht, wenn

- in der Jahresabrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft die unbar gezahlten Beträge für die begünstigten haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen jeweils gesondert aufgeführt sind,
- der Anteil der steuerbegünstigten Kosten (Arbeits-, Fahrt- und Maschinenkosten) ausgewiesen ist und
- der Anteil des einzelnen Wohnungseigentümers anhand seines Beteiligungsverhältnisses individuell errechnet wurde.

Dies gilt auch, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft zur Wahrnehmung Ihrer Aufgaben und Interessen einen Verwalter eingesetzt hat. In diesen Fällen ist der Nachweis durch eine Bescheinigung des Verwalters über den Anteil des einzelnen Wohnungseigentümers zu erbringen.

Auch der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigungen für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen in Anspruch nehmen, wenn die vom Mieter zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für eine haushaltsnahe Dienst- oder Handwerkerleistung geschuldet werden und sein Anteil an dem vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen entweder aus der Jahresabrechnung (Nebenkostenabrechnung) des Vermieters hervorgeht oder durch eine Bescheinigung des Vermieters oder seines Verwalters nachgewiesen wird.

Eine Bescheinigung des Verwalters bzw. des Vermieters für 2006 wird ggf. erst im Laufe des Jahres 2007 ausgestellt werden (können). Bei wiederkehrenden Dienstleistungen (z. B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Wartungsarbeiten, Schornsteinfeger etc.) kann zur Ermittlung der für den Veranlagungszeitraum 2006 geleisteten Vorauszahlungen ggf. auch die Nebenkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2005 zugrunde gelegt werden.

Den bei Wohnungseigentümergeinschaften und Mietern bestehenden besonderen Verhältnissen wird damit durch ein besonderes Nachweisverfahren Rechnung getragen, da die ansonsten übliche Nachweisführung

(Originalrechnung des leistenden Unternehmens und Zahlungsnachweis durch Überweisungsbeleg der Bank) aus tatsächlichen Gründen nicht möglich ist.

Für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen, bei denen die Wohnungseigentümergeinschaft Arbeit- bzw. Auftraggeber ist, ebenso für die Nebenkosten, die ein Mieter anteilig für haushaltsnahe Dienst- oder Handwerkerleistungen schuldet, kann der einzelne Wohnungseigentümer und der einzelne Mieter die Steuerermäßigungen nur erhalten, wenn die auf ihn entfallenden begünstigten Aufwendungen nach den verschiedenen Fördertatbeständen getrennt in der Jahresabrechnung gesondert aufgeführt sind.

(Veröffentlicht im August 2007)

