

Beruf und Familie anbieten. Darunter fallen u. a. die Beratung und die Vermittlung von Betreuungsleistungen für Kinder und pflegebedürftige Angehörige. Derartige Leistungen sind in tatsächlicher Höhe lohnsteuerfrei und eine Höchstbetragsgrenze ist vom Gesetzgeber nicht vorge-
sehen.

Zudem sind zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erfolgende Zahlungen des Arbeitgebers bis zur Höhe von 600 Euro pro Jahr zur kurzfristigen Betreuung von Kindern, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, oder von

pflegebedürftigen Angehörigen des Arbeitnehmers steuerfrei, wenn die Betreuung aus zwingenden und beruflich veranlassenden Gründen notwendig wird. Die Altersgrenze im Falle einer Behinderung erhöht sich auf 25 Jahre.

Im nächsten Beitrag befassen wir uns vor allem mit dem Bereich der Telekommunikation (Ersatz von Aufwendungen des Arbeitgebers in diesem Bereich bzw. die Nutzung von arbeitgebereigenen Telekommunikationsgeräten), mit dem Gagengeld und mit Geschenken an Arbeitnehmer. •



Rechtsanwalt Hilmar Pickartz, Mitglied des Bundes der Steuerzahler in Bayern, leitet drei eigene Rechtsanwaltskanzleien in Berlin, Düsseldorf und Augsburg. Er ist spezialisiert auf Schrott- und Problem-Immobilien und hat in über 30 Jahren beruflicher Tätigkeit bereits hunderte von schlecht beratenen Neueigentümern vor dem Ruin bewahrt.

günstigere Zinslandschaft, aus längerfristigen Zinsbindungen trotz Anfalls von Vorfälligkeitsentschädigung auszusteigen, um nach Verwertung der zumeist nicht recht werthaltigen Immobilie den verbleibenden Restbetrag über eine sehr viel günstigere Hausbankfinanzierung abzulösen und doch noch die dafür anfallenden Zinsen steuerlich abzusetzen und das ohnehin nach wie vor verlustreiche Immobilienengagement ein wenig zu verbessern. •

RECHTSANWALTSKANZLEI PICKARTZ

Kanzlei Berlin:

Rechtsanwalt Hilmar Pickartz
Hubertusallee 26
14193 Berlin-Grünwald
Tel.: 030 81495722
Fax: 030 85606685
E-Mail: pickartz@kanzlei-pickartz.de
Web: www.kanzlei-pickartz.de

Niederlassung Düsseldorf:

Rechtsanwalt Hilmar Pickartz
Mörsebroicher Weg 200
40470 Düsseldorf
Tel.: 0211 66966729
Fax: 0211 66966766

Kanzlei Augsburg:

Rechtsanwalt Hilmar Pickartz
Stettenstraße 4
86150 Augsburg
Tel.: 0821 38038700
Fax: 0821 38038730

Schuldzinsen aus Immobilienverlust auch nach Vergleichsabschluss noch absetzbar

Von Hilmar Pickartz

Geleentlich gibt es doch noch höchststrichterliche Entscheidungen, die es mit Immobiliengeschädigten gut meinen. Hunderttausende von Schrott-Immobilienkäufern standen, selbst wenn man aufgrund wirtschaftlicher Notlage mit einem Vergleich aus der Problemlage herauskam, vor der nächsten Schwierigkeit, dass das Finanzamt den verbleibenden Schuldbetrag bei der Bank, den man ja weiterhin trotz Verwertung des Objekts abzahlen musste, nicht mehr als Verlust aus Vermietung und Verpachtung bei der Einkommensteuererklärung geltend machen konnte. Der BFH hat nunmehr erneut in einem für viele Anleger doch sehr hilfreichen Urteil Folgendes entschieden: „Schuldzinsen, die auf Verbindlichkeiten entfallen, welche der Finanzierung von Anschaffungskosten eines zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung genutzten Wohngrundstücks dienen, können auch nach einer gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG steuerbaren Veräußerung der Immobilie weiter als nachträgliche Werbungskosten abgezogen werden“, wenn und soweit die Verbindlichkeiten durch den Veräußerungserlös nicht getilgt werden (so insbesondere schon bisher ein BFH-Urteil vom 20.06.2012). Es können also Steuerpflichtige die auf die Restschuld noch fälligen Zinsen in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung absetzen. Schuldzinsen für ein Darlehen, das ursprünglich zur Finanzierung von Anschaffungskosten einer zur Vermietung be-

stimmten Immobilie aufgenommen worden ist, dürfen also weiterhin als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden, wenn die Wohnung veräußert wird und der Veräußerungserlös – wie so oft – aber nicht ausreicht, um die Darlehensverbindlichkeiten zu tilgen.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde: Der Kläger hatte eine Wohnung erworben, diese vermietet und hieraus Einkünfte erzielt. Später veräußerte er die Wohnung mit Verlust. Mit dem Veräußerungserlös konnte das bei der Anschaffung der Immobilie aufgenommene Darlehen nicht vollständig abgelöst werden, sodass der Eigentümer weiterhin Schuldzinsen auf die ursprünglich aufgenommenen Verbindlichkeiten aufzuwenden hatte. Das Finanzamt erkannte die vom Eigentümer im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung geltend gemachten nachträglichen Schuldzinsen zunächst nicht als Werbungskosten an. Zuvor hatte nämlich der BFH stets eine restriktive Rechtsprechung zur beschränkten Abziehbarkeit nachträglicher Schuldzinsen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung vertreten und es waren solche Zinsen nur bei Aufgabe eines Betriebes oder einer freiberuflichen Praxis als nachträglich absetzbare Betriebsausgaben akzeptiert worden.

Dieses jetzt von der Rechtsprechung akzeptierte Ergebnis erleichtert es den vielen geschädigten Immobilienkäufern gerade jetzt im Hinblick auf die wesentlich