Dipl.-Ing. agr. Wiard Rüter
Steuerberater

Steuerberater Wiard Rüter, Postfach 1104, 27201 Bassum

Postfach 1104 · 27201 Bassum
Lange Wand 20 · 27211 Bassum
Telefon: 0 42 41 / 61930-0
Telefax: 0 42 41 / 61930-93
E-Mail: info@steuerberater-rueter.de
Internet: www.steuerberater-rueter.de

Bassum, Januar 2018

R u n d s c h r e i b e n

Einkommensteuererklärung 2017

Sie haben uns in den vergangenen Jahren mit der Bearbeitung Ihrer Einkommensteuererklärung beauftragt; für das damit entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns herzlich.

Gerne erstellen wir auch Ihre Einkommensteuererklärung für 2017. Die hierzu erforderlichen Unterlagen können Sie, wie in den Vorjahren einreichen. Von den Bürozeiten abweichende Termine können vereinbart werden.

Vergessen Sie bitte nicht, dass wir auch Angaben über die Änderungen persönlicher Daten (Religion, Beruf, Familienstand, Kinder, internationale Kontonummer IBAN usw.) benötigen.
Der Bescheid für 2016 ist ebenfalls notwendig, sofern wir diesen nicht schon direkt vom Finanzamt oder von Ihnen selbst zur Überprüfung auf Richtigkeit erhalten haben.

Neben Ihrem Arbeitseinkommen (Lohnsteuerbescheinigung) können sämtliche sonstige Einnahmen (z.B. Mieten einschl. Zahlungen für Nebenkosten, Renten, Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Gegenständen wie Grundstücken) erklärungspflichtig sein. Zinsen sind seit 2009 nicht mehr erklärungspflichtig. **Die Zinseinkünfte sollten nur dann erklärt werden, wenn ihr Steuersatz weniger als 25% beträgt. Falls der Bank die Kirchenzugehörigkeit nicht mitgeteilt wurde, sind die Zinsen ebenfalls zu erklären.** Unbedingt benötigt werden **Unterlagen über steuerfreie Lohnersatzleistungen** (Zahlungen infolge Erwerbslosigkeit, Schlechtwettergeld, Kurzarbeitergeld, Krankengeld, Mutterschaftsgeld, Elterngeld usw.) und die **Bescheinigungen für vermögenswirksame Leistungen durch die Anlage VL, die sogenannten „Riesterrenten"-Verträge (Anlage AV) und die sogenannten „Rürup-Renten" (Basisversorgung).**

Krankenversicherungsbeiträge der Kinder können bei den Eltern abgesetzt werden. Für den Fall, dass sich ein Kind in Ausbildung befindet, benötigen wir die Jahreslohnsteuerbescheinigung.

Des Weiteren benötigen wir die Steueridentifikationsnummer der Kinder.

Grundsätzlich ergeben sich steuerliche Vorteile durch den Nachweis aller abzugsfähigen Ausgaben. Zum Teil sind Ausgaben nicht bzw. nur sehr schwer einzeln belegbar. In diesen Fällen genügt es glaubhaft zu machen, dass derartige Aufwendungen angefallen sind (z. B. Fahrtkosten zu Bewerbungsgesprächen durch Vorlage der Einladung, Kosten für die Ausbildung der Kinder durch Ausbildungsverträge). **Bringen Sie daher bitte alle Belege und Unterlagen mit, aus welchen sich Anhaltspunkte für abziehbare Ausgaben ergeben.** Als Hilfe für die Zusammenstellung der Unterlagen finden Sie in der Anlage eine Liste häufig vorkommender abzugsfähiger Ausgaben. Zusätzlich fügen wir ein Informationsblatt zu aktuellen Steueränderungen bei.

Mit freundlichen Grüßen

Rüter
Steuerberater

ABZUGSFÄHIGE AUSGABEN 2017

Ausgaben für den Beruf: Werbungskosten

Aufwendungen für
- Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstelle gem. Einkommensteuergesetz (Pkw-Kennzeichen, Arbeitstage, Urlaubs- u. Krankheitstage)
- Fahrten zu ständig wechselnden Einsatzstellen (wie viele Tage, Entfernung, Abwesenheitsdauer)
- Dienstreisen (Fahrtkosten, Verpflegungsmehraufwand, Übernachtungskosten, usw.) Aufstellung über Einsatzorte und Abwesenheitsdauer von der Wohnung erforderlich
- Kosten Arbeitszimmer (Bauzeichnung, Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung)
- berufsbedingte doppelte Haushaltsführung (Unterkunft, Fahrtkosten, Verpflegungsmehraufwand, usw.) und/oder Umzug
- Beiträge zu Berufsverbänden: Gewerkschaften, Fachverbände, usw.
- Fachliteratur (Bücher, Zeitschriften), typische Berufskleidung und Arbeitsmittel einschl. Pflege und Reparaturen
- Bewerbungen (Inserate, Fahrtkosten, usw.)
- Steuerberatung im Zusammenhang mit Einkünften, Rechtsberatung
- Fortbildungskosten (Studium, Lehrgänge, Meisterprüfung, usw.) in einem ausgeübten Beruf
- Berufsrechtsschutz-, Berufshaftpflicht-Versicherungsbeiträge (ggf. anteilig vom Gesamtbetrag)

soweit nicht vom Arbeitgeber erstattet oder bei Unterschreiten des Jahrespauschbetrages von 1.000,00 €

Sonderausgaben (zum Teil nur bis zu Höchstbeträgen abziehbar)
- Freiwillige Beiträge (neben dem Arbeitnehmeranteil zur Sozialversicherung lt. LSt-Bescheinigung) zu folgenden

  Versicherungen:

  - Angestellten- bzw. Arbeiterrentenversicherung, Landwirtschaftliche Alterskasse, Versorgungswerke
  - Krankenversicherung einschl. Zusatzversicherung, Pflegeversicherung (Bescheinigung Basisversorgung) sowie Krankenversicherungsbeiträge der Kinder und die Identifikationsnummer
  - Haftpflicht- und Unfallversicherung (auch für Kfz)
  - Lebens-, Aussteuer- und Ausbildungsversicherung (mit Angaben zu: Kapital- oder Risikolebensversicherung, Laufzeit, Kapitalwahlrecht)
  - Sterbe-, Versorgungs- und Pensionskassen
  - Riester-Rente (Bescheinigung AV)
  - Rürup Rente (Basisversorgung)

- Gezahlte Kirchensteuer (auch Erstattungen, Ortskirchensteuer, Kirchgeld)
- Spenden sowie Spenden und Beiträge an politische Parteien und Wählerverein
- Aufwendungen für die eigene Berufsausbildung in einem nicht ausgeübten Beruf
- Renten und dauernde Lasten (Altenteil usw.), Unterhalt für den dauernd getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten
- Altersvorsorgebeiträge für die zusätzliche Altersvorsorge von Pflichtversicherten in der gesetzlichen Rentenversicherung (auch Rürup- Rentenversicherungsbeiträge)
- Kinderbetreuungskosten (z. B. Kindergarten)
- Bei Kinder, die älter als 25 Jahre sind und die sich in Berufsausbildung (z.B. Studium) befinden, können Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastungen im Rahmen des § 33a Abs. 1 EStG geltend gemacht werden. Dafür ist die Identifikationsnummer nötig.

Außergewöhnliche Belastungen (nur pauschal oder bei relativ großer finanzieller Belastung abziehbar)
- z.B. Krankheitskosten, Kurkosten, Beerdigungskosten - soweit nicht erstattet bzw. durch Nachlass gedeckt
- Unterstützung bedürftiger Personen, für die kein Anspruch auf einen Kinderfreibetrag besteht (Eltern und Geschwister; Lebenspartner; erwachsene Kinder)
- Berufsausbildung der Kinder (Kinder über 18 Jahre bei auswärtiger Unterbringung)
- Kosten für Haushaltshilfe wegen Schwerbehinderung oder Alter (über 60 Jahre), für Unterbringung in einem Heim; Häusliche Pflegeleistungen für Angehörige (Arztbescheinigung und Schwerbehindertenausweis)
- Pauschbeträge für Behinderte (auch Ehegatte und Kinder) gemäß Behindertenausweis

Steuerermäßigungen

- Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungen (Reinigungskräfte usw.)
- Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen (z. B. Schornsteinfeger und Heizungswartung; auch Handwerkerrechnungen ohne Materialanteil (mit Überweisungsnachweis), ggf. auch laut Nebenkostenabrechnung Ihres Vermieters)

Sonstige Hinweise

Das erhaltene Kindergeld pro Kind und Monat ist für die Prüfung, ob Kindergeld oder Kinderfreibetrag günstiger sind, anzugeben. Falls erforderlich, Änderungsbescheide der Familienkasse mitbringen. Kinderbetreuungskosten können als Sonderausgaben abziehbar sein. Für Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, sind Angaben zur Berufsausbildung, zur auswärtigen Unterbringung, zum Wehrdienst (einschl. Ersatzdienst und sozialem Jahr) und über eventuelle körperliche, geistige oder seelische Behinderung erforderlich.

Ausgaben im Zusammenhang mit anderen steuerpflichtigen Einnahmen sind selbstverständlich ebenfalls abziehbar.

Bausparen wird auf Antrag durch die Arbeitnehmer-Sparzulage und/oder Wohnungsbauprämie gefördert, wenn bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Durch die Arbeitnehmer-Sparzulage werden z. T. zusätzlich auch andere Anlageformen gefördert.

Bitte bringen Sie die Identifikationsnummer Ihrer Kinder mit.

Des Weiteren können Sie die Pflegekosten für Angehörige absetzen (z.B. Heimunterbringung, häuslicher Pflegedienst). Dazu benötigen wir zusätzlich den Bescheid über den Pflegegrad.

Ab 2018 ist die Bescheinigung über die vermögenswirksame Leistung (Anlage VL) weggefallen.
Um die Werte zu ermitteln wird der Kontoauszug der Bausparkasse bzw. des Wertpapiersparens benötigt.

Mandanteninformation zum Jahreswechsel 2017/2018

1. Grundfreibetrag / Unterhaltshöchstbetrag / NV-Bescheinigung

Der Grundfreibetrag beträgt im Jahr 2017 8.820,00 € und wird im Jahr 2018 um weitere 180,00 € auf 9.000,00 € angehoben.

Parallel dazu erhöht sich der Unterhaltshöchstbetrag von 8.820,00 € für das Jahr 2017 um weitere 180,00 € auf 9.000,00 € im Jahr 2018.

Die Erhöhung entspricht wie dargestellt der Anhebung des Grundfreibetrags. Sie führt dazu, dass zukünftig steuerliche Unterhaltsleistungen in höherem Umfang geltend gemacht werden können.

2. Kindergeld / Kinderfreibetrag

Bis zum 31.12.2017 kann das Kindergeld noch innerhalb der allgemeinen Verjährung, der Festsetzungsfrist von vier Jahren, rückwirkend beantragt werden. Das bedeutet, dass bis zum 31.12.2017 das Kindergeld bis inkl. Januar 2013 rückwirkend beantragt werden kann. Ab Januar 2018 gelten kürzere Antragsfristen für rückwirkende Kindergeldanträge von jetzt nur noch sechs Monaten.

Das Kindergeld beträgt im Jahr 2017 für die ersten beiden Kinder jeweils 192,00 €, für das dritte Kind 198,00 € und für das vierte und jedes weitere Kind 223,00 €.

Im Jahr 2018 kommt es zu einer weiteren Anhebung um 2,00 €. Für das 1. und 2. Kind steigt das Kindergeld auf 194,00 €, für das 3. Kind auf 200,00 €, für das 4. und jedes weitere Kind 225,00 €.

Der Kinderfreibetrag beträgt in 2017 4.716,00 €, im Jahr 2018 beträgt er 4.780,00 €.

Rechtslage für volljährige Kinder

Alter	
18 – 21	• ohne Beschäftigung und arbeitslos gemeldet
18 – 25	• Berufsausbildung • Übergangszeit von max. 4 Monaten zwischen zwei Ausbildungsabschnitten • Übergangszeit zwischen Ausbildung und Wehr- /Zivildienst • eine Berufsausbildung mangels eines Ausbildungsplatzes nicht beginnen oder fortsetzen können • freiwilliges soziales oder ökologisches Jahr
ohne Altersbeschränkung	• Behinderung vor 25 eingetreten

Eine „schädliche Erwerbstätigkeit“ liegt allerdings bei folgenden Fällen nicht vor:

- Tätigkeiten bis zu 20 Stunden wöchentlich
- Ausbildungsdienstverhältnisse
- geringfügige Beschäftigungen (EUR 450,00)

3. Kinderbetreuungskosten

Begünstigt sind 2/3 der Betreuungsaufwendungen bis höchstens 4.000,00 € pro Kind.
Dies gilt für alle Kinder bis 14 Jahre oder für Kinder, die wegen einer vor Vollendung des 25. Lebensjahres eingetretenen körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten.

Voraussetzung für den Abzug der Aufwendungen ist, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten hat und die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt ist.

Begünstigt sind unter anderem folgende Dienstleistungen:
- Kindergarten, Kindertagesstätten, Kinderhort, Kinderkrippen
- Babysitter, Tagesmutter, Erzieher(in)
- Hausaufgabenbetreuung, insbesondere nachmittägliche Schulbetreuung
- Haushaltshilfe, soweit ein Kind betreut wird

Nicht begünstigt sind unter anderem folgende Dienstleistungen:
- Aufwendungen für Unterricht (z.B. Schulgeld, Nachhilfe oder Fremdsprachenunterricht)
- Aufwendungen für die Vermittlung besonderer Fähigkeiten (z.B. Musikunterricht, Computerkurse)
- Aufwendungen für sportliche und andere Freizeitbetätigungen (z.B. Mitgliedschaft in Sportvereinen oder anderen Vereinen, Tennis- oder Reitunterricht)
- Verpflegungsaufwendungen (ggf. Herausrechnung des Anteils)

Bei folgenden Dienstleistungen sollte wie nachstehend **differenziert** werden:
- Au-Pair-Mädchen und Haushaltshilfen üben regelmäßig, neben der Kinderbetreuung, auch noch andere Tätigkeiten aus. Hier muss eine Aufteilung erfolgen. Im Fall des Au-Pair-Mädchens lässt die Finanzverwaltung bei fehlenden Schätzungsgrundlagen 50% der Aufwendungen zum Abzug zu.

Betreuung durch Angehörige

Zahlen die Eltern an die Großeltern für die Betreuungsleistung Fahrtkosten von der einen zur anderen Wohnung, sind diese als Kinderbetreuungskosten mit 0,30 € pro gefahrenem Kilometer mit 2/3 abzugsfähig. Da es sich hierbei um einen reinen Aufwendungsersatz handelt, bleibt dies in der Steuererklärung der Großeltern ohne steuerliche Auswirkung. Dies gilt auch, wenn die Betreuungsleistung unentgeltlich erbracht wird.

4. Belegvorhaltepflicht bei der Einkommensteuer ab Veranlagung 2017

Durch die zunehmende Digitalisierung hat der Gesetzgeber eine Belegvorhaltepflicht ab dem Veranlagungszeitraum 2017 bei der Einkommensteuer eingeführt. Belege werden danach durch den Steuerpflichtigen nicht mehr direkt mit eingereicht, sondern fallbezogen risikoorientiert durch das Finanzamt angefordert. Eine Vorlagepflicht besteht aber weiterhin z.B. bei Gewinnanteilen i.S.d. § 3 Nr. 40 EStG (Teileinkünfteverfahren) oder § 8b KStG. (Möglichkeit der elektronischen Übermittlung ab Veranlagungszeitraum 2016). Zuwendungsbestätigungen können ab Veranlagungszeitraum 2017 elektronisch übermittelt werden. Sofern mit einer risikoorientierten Beleganforderung zu rechnen ist (z.B. einmalige hohe Erhaltungsaufwendungen bei Vermietung und Verpachtung), empfiehlt es sich zur Vermeidung von Rückfragen, wie bisher die Belege direkt mit der Steuererklärung und einem separaten Anschreiben beim Finanzamt einzureichen.

5. Spenden

Zur Vermeidung von Kosten zur Ausstellung von Spendenbescheinigungen bei Kleinspenden (bis zu 200,00 €) ermöglicht die Vorschrift des § 50 Abs. 4 Nr. 2 EStDV eine Vereinfachungsregelung. Zur steuerlichen Geltendmachung der Spende reicht als Nachweis der Bareinzahlungsbeleg, der Überweisungsträger oder die Buchungsbestätigung (z.B. Kontoauszug) der Bank bzw. der PC-Ausdruck bei Onlinebanking aus.

6. Scheidungskosten: Kein Abzug als außergewöhnliche Belastungen

Bis einschließlich 2012 waren die unmittelbaren und unvermeidbaren Kosten eines Scheidungsprozesses als zwangsläufig anzusehen mit der Folge, dass sie im Rahmen der außergewöhnlichen Belastungen berücksichtigt werden konnten. Nachdem der Bundesfinanzhof in früheren Entscheidungen auch andere Zivilprozesskosten zum Abzug zuließ, kam es zu einer Gesetzesänderung mit Wirkung ab 2013. Danach sind Prozesskosten grundsätzlich vom Abzug ausgeschlossen, es sei denn, dass die Existenzgrundlage und die lebensnotwendigen Bedürfnisse bedroht sind. Daraufhin hat die Finanzverwaltung den Hinweis auf die Abzugsfähigkeit von Scheidungskosten aus den Verwaltungsregelungen gestrichen und die Kosten nicht mehr zum Abzug zugelassen.
Der Bundesfinanzhof hat mit einem aktuellen Urteil die Auffassung der Finanzverwaltung bestätigt, wonach **ab 2013** Scheidungskosten nicht als außergewöhnliche Belastungen abgezogen werden dürfen. Der Begriff der Existenzgrundlage bezieht sich auf die wirtschaftliche Lebensgrundlage, diese sei im Fall der Scheidung regelmäßig nicht bedroht; dies gilt nach Auffassung des Gerichts selbst dann, wenn ein Festhalten an der Ehe eine starke Beeinträchtigung des Lebens darstellen würde.
Der Bundesfinanzhof führt in seiner Begründung weiter aus, dass dem Gesetzgeber auch bewusst war, dass Scheidungskosten vom Abzugsausschluss für Prozesskosten mitumfasst sind; andernfalls hätte er die vom Bundesrat vorgeschlagene Ausnahme in das Gesetz aufgenommen.

7. Abzug von Beerdigungskosten als außergewöhnliche Belastung

Aufwendungen für die Beerdigung eines **nahen Angehörigen** können als außergewöhnliche Belastung (§ 33 EStG) berücksichtigt werden, soweit sie nicht aus dem Nachlass bestritten werden können und auch nicht durch Ersatzleistungen, insbesondere von Sterbegeldversicherungen, gedeckt sind.
Die Finanzverwaltung hat die Regelungen zur steuerlichen Berücksichtigung von Beerdigungskosten zusammengefasst; danach sind nur die unmittelbar mit der Beerdigung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen begünstigt.

Abziehbare Beerdigungskosten	Nicht abziehbare Beerdigungskosten
-Trauerfeier -Trauerredner -Bestatterleistungen -öffentliche Gebühren (z. B. für die Nutzung der Grabstätte) -Überführung -Sarg -Blumenschmuck -erstmalige Herrichtung des Grabes -angemessenes Grabmal	-Bewirtung von Trauergästen -Trauerkleidung -Reisekosten für die Teilnahme an der Bestattung -(weitere) Grabpflege und Bepflanzung -aufwendige Grabstätte -aufwendiges Grabmal

Generell können nur angemessene Aufwendungen berücksichtigt werden. Nach einer Finanzgerichtsentscheidung lag die Angemessenheitsgrenze für eine Beerdigung bei 7.500 Euro.

8. Häusliches Arbeitszimmer bei Selbständigen: Verfügbarkeit eines „anderen“ Arbeitsplatzes

Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer können von Selbständigen nur dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn kein anderer betrieblicher Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Ein anderer Arbeitsplatz ist nur dann verfügbar, wenn er die entsprechende Ausstattung aufweist und der Selbständige ihn in dem konkret erforderlichen Umfang und in der konkret erforderlichen Art und Weise zumutbar nutzen kann.
Ein Finanzgericht hatte das häusliche Arbeitszimmer eines selbständigen Logopäden anerkannt. Im Streitfall standen zwar vier Praxisräume zur Verfügung, die aber ausschließlich von den vier Angestellten für Therapiezwecke genutzt wurden.
Inzwischen hat der Bundesfinanzhof die Entscheidung des Finanzgerichts bestätigt. Die (Therapie) Räume des Logopäden standen nur in den Abendstunden und am Wochenende zur Verfügung und

waren wegen ihrer besonderen Ausstattung für die umfangreiche Verwaltungstätigkeit nur eingeschränkt nutzbar. Es sei im Streitfall auch nicht zumutbar gewesen, einen weiteren Arbeitsplatz oder einen Raum zur ausschließlichen Nutzung für Büro- und Verwaltungstätigkeiten zu Lasten von Behandlungsmöglichkeiten einzurichten; für das häusliche Arbeitszimmer wurde daher ein Betriebsausgabenabzug von 1.250 Euro (Höchstbetrag) anerkannt.

9. Dienstwagenbesteuerung: Vom Arbeitnehmer getragene Kosten

Die Überlassung eines betrieblichen PKW auch zur privaten Nutzung an einen Arbeitnehmer ist grundsätzlich mit einem Nutzungswert der Einkommen-/Lohnsteuer und Sozialversicherung zu unterwerfen. Der Nutzungswert wird dabei regelmäßig pauschal nach der sog. 1%-Regelung ermittelt; er kann aber auch unter Zugrundelegung der Gesamtkosten des PKW (sog. Fahrtenbuchmethode) berechnet werden.
Zahlt der Arbeitnehmer für die Nutzung des PKW ein Nutzungsentgelt, konnte dies nach bisheriger Praxis nur dann auf den steuerpflichtigen pauschalen Nutzungswert angerechnet werden, wenn das Entgelt in Form einer Pauschale – z.B. für jeden Monat der Nutzung oder für jeden (privat) gefahrenen Kilometer – gezahlt wurde; die Übernahme einzelner PKW-Kosten führte nicht zu einer Minderung des pauschalen Nutzungswerts.
Von dieser Auffassung ist der Bundesfinanzhof jetzt abgerückt. Danach kann der pauschal ermittelte Nutzungswert auch dann gemindert werden, wenn der Arbeitnehmer nachweisbar einzelne individuelle Fahrzeugkosten (z.B. für Kraftstoff, Versicherung oder Fahrzeugpflege) für den überlassenen PKW übernommen hat.
Der Bundesfinanzhof weist aber auch darauf hin, dass der steuerpflichtige Nutzungswert durch Zahlungen des Arbeitnehmers lediglich bis zu einem Betrag von 0 Euro herabgesetzt werden kann. Übersteigt das Entgelt den Nutzungswert, wirkt sich dies steuerlich nicht aus; der überschießende Zahlbetrag kann insbesondere auch nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit des Arbeitnehmers berücksichtigt werden.

10. Grenze für die „Sofortabschreibung“ von geringwertigen Wirtschaftsgütern wird angehoben

Nach derzeitigem Recht können Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten von abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsgütern (wie z.B. Büromöbel, Schreibtische, Lampen, Computer) im Jahr des Erwerbs in voller Höhe als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend gemacht werden, wenn die Anschaffungs-/Herstellungskosten 410 Euro je Wirtschaftsgut nicht übersteigen (sog. geringwertige Wirtschaftsgüter); maßgebend ist der reine Warenpreis ohne Vorsteuerbeträge.
Bei Überschreiten der Grenze können die Wirtschaftsgüter regelmäßig nur über die (mehrjährige) Nutzungsdauer verteilt abgeschrieben werden.
Im Rahmen einer Gesetzesänderung wird die Grenze für die Behandlung als geringwertiges Wirtschaftsgut von 410 Euro auf 800 Euro angehoben. Dies gilt erstmals für Wirtschaftsgüter, die nach dem 31. Dezember 2017 angeschafft (hergestellt) werden. Bei einer Bestellung ist maßgebend, wann das Wirtschaftsgut geliefert wird.
Eine weitere Änderung ergibt sich, soweit die für Gewinneinkünfte alternative sog. Sammelposten-Regelung angewendet wird. Nach dieser Vorschrift können Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs-/Herstellungskosten bis zu 1.000 Euro in einen mit 20 % jährlich abzuschreibenden Sammelposten eingestellt werden. Bei Inanspruchnahme dieser Methode können derzeit Wirtschaftsgüter bis 150 Euro sofort abgeschrieben werden; dieser Betrag wird bei ab 2018 angeschafften Wirtschaftsgütern auf 250 Euro erhöht.

11. Aufwendungen für eine Einbauküche in einer vermieteten Wohnung

Bisher hatte der Bundesfinanzhof regelmäßig die Spüle und den Herd in einer Küche als Gebäudebestandteil angesehen. Diese Auffassung hat das Gericht aufgrund der geänderten Standards hinsichtlich der Ausstattung von Wohnungen aufgegeben. Eine Einbauküche – einschließlich Spüle und Herd – ist nun regelmäßig als selbständiges und **einheitliches** Wirtschaftsgut zu beurteilen. Daraus ergeben sich für vermietete Wohnungen insbesondere folgende steuerliche Konsequenzen:

– Wird eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus neu errichtet, sind die einzelnen Bestandteile einer enthaltenen Einbauküche nicht jeweils für sich und auch nicht zusammen mit dem Gebäude abzuschreiben, sondern als selbständiges Wirtschaftsgut „Einbauküche“ in Höhe von jährlich 10 % der Anschaffungskosten.

– Wird eine alte Kücheneinrichtung durch eine neue Einbauküche ersetzt, sind die Kosten nicht sofort als Erhaltungsaufwand zu berücksichtigen, sondern ebenfalls über zehn Jahre abzuschreiben.
  Müssen **einzelne** Teile einer Einbauküche (z. B. ein defekter Kühlschrank) ersetzt werden, so handelt es sich – wie bisher – in vollem Umfang um sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwand.

12. Vermietungsabsicht bei einer über einen längeren Zeitraum leerstehenden sanierungsbedürftigen Immobilie

Die steuerliche Berücksichtigung von Aufwendungen als Werbungskosten im Zusammenhang mit der Vermietung eines Wohnobjekts setzt die Absicht des Eigentümers voraus, auf Dauer gesehen nachhaltig Überschüsse zu erzielen.
Steht die Wohnung (zunächst) über einen längeren Zeitraum leer, z.B., weil umfangreiche Renovierungsarbeiten oder Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, erkennt die Finanzverwaltung entsprechende Aufwendungen als Werbungskosten an, solange der Eigentümer der Wohnung den ursprünglichen Entschluss zur Einkunftserzielung nicht endgültig aufgegeben hat.
Der Bundesfinanzhof hat jetzt klargestellt, dass die grundsätzliche Absicht, Vermietungseinkünfte zu erzielen, dann in den Hintergrund tritt, wenn der Eigentümer „offenbar nicht in der Lage gewesen ist, eine Vermietung des Objekts zu erreichen“.
Im Streitfall sollte die Wohnung einer Gemeinschaftsanlage umfangreich saniert werden und konnte u.a. aufgrund finanzieller Schwierigkeiten innerhalb der Eigentümergemeinschaft mehr als 15 Jahre lang nicht fertiggestellt und vermietet werden. Obwohl die Vorinstanz den Eigentümern der betreffenden Wohnung das Bemühen um die Fertigstellung und Vermietung – z.B. auch durch Beteiligung an Sonderumlagen – nicht abgesprochen hatte, lehnte der Bundesfinanzhof eine Anerkennung der Aufwendungen ab. Nach Auffassung des Gerichts hatten die Eigentümer nicht die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit, die Betriebsbereitschaft und die Vermietung des Objekts zu erreichen. Aufgrund dieser objektiven Umstände konnte im vorliegenden Fall nicht von einer Einkunftserzielungsabsicht ausgegangen werden.

13. Gewinne aus Immobilienverkäufen

Gewinne aus der Veräußerung privater Immobilien sind steuerpflichtig, sofern die Immobilie innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung verkauft wird und nicht ausschließlich oder mindestens im Jahr des Verkaufs und den beiden vorangegangenen Kalenderjahren für eigene Wohnzwecke genutzt wurde. Dabei gilt diese Regelung auch für angebrochene Kalenderjahre.
Bei der Berechnung der zehnjährigen Spekulationsfrist sollten Immobilienbesitzer daran denken, dass diese durch Vereinbarung einer sogenannten aufschiebenden Bedingung im Verkaufsvertrag nicht umgangen werden kann. Nach BFH Rechtsprechung kommt es einzig auf den Abschluss der jeweiligen Kaufverträge (An- und Verkauf) an.

Bezüglich der Frist bei einem geschenkten oder geerbten Grundstück kommt es darauf an, wann der Vorbesitzer das Grundstück erworben hat. Kauft ein Miterbe den Erbteil eines anderen Miterben, so entstehen ihm insoweit Anschaffungskosten. Ein Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist führt dazu, dass der Gewinn aus der Veräußerung dieses Grundstücks versteuert werden muss.
Die Entnahme eines betrieblichen Grundstücks, auch im Rahmen einer Betriebsaufgabe, wird als Erwerb angesehen. Zu diesem Zeitpunkt beginnt die Laufzeit der Zehnjahresfrist neu. Der Entnahmewert gilt als Anschaffungswert.

Fazit:
Beim privaten Immobilienverkauf sollte auf die Zehnjahresfrist geachtet werden.