



Die haushaltsnahen Dienstleistungen

Einkommenssteuergesetz

§ 35 a Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltnaher Dienstleistungen

Anwendungsschreiben zu § 35a EStG des Bundesministeriums der Finanzen vom 3. November 2006

Der Gesetzgeber hat in 2003 beschlossen und zum 03.11.2006 entschieden, dass jeder, der Steuern auf Einkommen bezahlt, Kosten für bestimmte Tätigkeiten, die er oder die sein WEG-Verwalter für ihn beauftragt, in gewissem Umfang von seiner Steuerlast abziehen kann. Die gesamte Steuerersparnis beträgt dabei nicht, wie in der Öffentlichkeit teilweise falsch berichtet, bis zu 600 Euro, sondern in Summe bis zu 4.100 Euro pro Jahr und Haushalt. Das heißt nicht, dass jeder Steuerpflichtige jedes Jahr dieses Ersparnis haben wird.

Leider ist das Verfahren äußerst bürokratisch und kompliziert, da es sich um die Kombination mehrerer verschiedener Steuernachlässe handelt, die alle im § 35a EStG behandelt sind. Es ist für Privatleute ohne Steuerberater ziemlich schwierig, die vorgesehenen Vergünstigungen wahrzunehmen. Noch schwieriger ist es, unter den Bedingungen der Wohnungseigentümergeinschaft und angesichts der besonderen Bedingungen des Gesetzgebers die Masse der in Frage kommenden Aufträge, Arbeitsverhältnisse und Zahlungsvorgänge korrekt auszusortieren und richtig aufzubereiten.

Neben den Aufwendungen, die aus Aufträgen und Beschäftigungsverhältnissen stammen, die über die WEG-Verwaltung anfallen, haben Sie normalerweise weitere, die direkt in Ihrem Haushalt entstehen und ebenfalls zu einem Steuerabzug führen können.



§ 35a EStG

Der Gesetzgeber wollte ein Instrument schaffen, das dazu beiträgt, die Schwarzarbeit einzudämmen. Deshalb wurde bestimmt, dass jedermann Steuern sparen kann, wenn er einen Auftrag im Bereich der Dienstleistungen und Arbeiten, der typischerweise oft in Nachbarschaftshilfe ohne Rechnung erledigt wird, gesetzeskonform abwickelt.

Solche Dienstleistungen können sein: Hilfe im Haushalt, Pflegedienste, Malerarbeiten in der Wohnung, Rasenmähen, Mithilfe beim Umzug, Anschließen von Haushaltsmaschinen, Hilfe im Garten, kleinere Reparaturen in Haus und Garten usw.

Zunächst war die Regelung für **selbstnutzende Eigentümer und Mieter**, die manche dieser Kosten im Mietvertrag geregelt haben, gedacht. Nicht in Anspruch nehmen können die Vergünstigungen alle diejenigen, die solche Kosten ohnehin steuerlich berücksichtigen können, also Vermieter und Gewerbetreibende. Jetzt gilt der § 35a auch für solche Leistungen, die der Verwalter nach WEG für seine Auftraggeber im gemeinschaftlichen Eigentum veranlasst. Zusätzlich auch für Handwerkerrechnungen nahezu aller Art und ebenso für Dienstpersonal, soweit es sozialversicherungspflichtig bei der Wohnungseigentümergeinschaft angestellt ist. Der Geltungsbereich wurde so sehr ausgeweitet, dass es inzwischen ausgesprochen schwierig ist, eine exakte Abgrenzung zu nicht geförderten Tatbeständen herzustellen. Da außerdem die Förderung teils 10, teils 12 und teils 20% der jeweiligen Kosten mit jeweils anderen Obergrenzen ausmacht, ist, was die Wohnungseigentümergeinschaft angeht, hier eine professionelle Bearbeitung notwendig, um für jeden von Ihnen das Richtige im richtigen Zusammenhang zu bescheinigen.

Die Bescheinigung ist kein Teil der WEG-Abrechnung.

Da die Bescheinigungen nach rein steuerlichen Gegebenheiten zusammengestellt werden müssen, gibt es keinen rechnerischen Zusammenhang zwischen Ihren Abrechnungen nach WEG und dieser Steuerbescheinigung.



Vermieter

Eine besondere Variante betrifft die Vermieter von Eigentumswohnungen. Sie können den Steuerabzug nach § 35a nicht in Anspruch nehmen. Sie können aber wie bisher Kosten, die im Zusammenhang mit der Vermietung entstehen, in der sogenannten Erklärung V + V angeben und abrechnen lassen. Sie sind aber von Gesetz wegen verpflichtet, **ihren Mietern** die notwendigen Informationen zukommen zu lassen, die diese benötigen, um ihrerseits in den Genuss der Steuervergünstigung zu kommen. Deshalb ist die Steuerbescheinigung auch für vermietende Eigentümer eine wichtige Unterlage. Denn sie enthält auch diejenigen Aufwendungen der Wohnungseigentümergeinschaft, die der Vermieter über die Betriebskostenabrechnung (auf Grundlage des jeweiligen Mietvertrages) weitergeben und der Mieter wiederum als Steuerabzug bei einem Finanzamt geltend machen kann.