

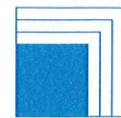
## WEG-Verwaltung: Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen

Gute Nachrichten für Wohnungseigentümergeinschaften. Sie können die Kosten für haushaltsnahe Aufwendungen oder handwerkliche Leistungen (§ 35 a EStG) im Jahr der Zahlung wie klassische Hauseigentümer von ihrer persönlichen Steuerlast abziehen, auch wenn nicht sie selbst, sondern der Verwalter der Eigentümergeinschaft die Handwerker beauftragt hat. Das hat das **FG Baden-Württemberg** entgegen der Verwaltungsauffassung entschieden (Az. 13 K 262/04). Im Entscheidungsfall machten die Eigentümer einer selbst genutzten Eigentumswohnung eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen in Höhe von rd. 400 € geltend. Diese - anteilig auf ihr Wohnungseigentum entfallenden Kosten - waren für Hausreinigung und Gartenpflege entstanden. Ihr Finanzamt versagte ihnen dieses kleine Steuerbonbon, weil die Wohnungseigentümergeinschaft und nicht sie selbst Auftraggeber der Dienstleistungen gewesen seien. Die Eigentümer erhoben hiergegen mit Erfolg Klage.

Zum Hintergrund: Gem. BMF-Schreiben vom 15.02.2010, Rz. 42 unterscheidet die Finanzverwaltung zwischen Aufwendungen für • regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister), die anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlungen geltend gemacht werden dürfen und • einmaligen Aufwendungen (wie z.B. Handwerkerrechnungen), die erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung berücksichtigungsfähig sind.

Diese Differenzierung ist nach Auffassung des Gerichts weder vom Wortlaut der Vorschrift noch vom gesetzgeberisch verfolgten Zweck, Schwarzarbeit bei Beschäftigungsverhältnissen im Privathaushalt zu bekämpfen, gerechtfertigt. Es würde daher einen nicht hinnehmbaren Verstoß gegen das in § 11 Abs. 2 EStG geregelte und auch im Bereich des § 35 a EStG zu beachtende Abflussprinzip bedeuten, würde man einzelne Aufwendungen - wie die hier streitigen Handwerkerleistungen - hiervon ausnehmen.

Die Richter folgen vielmehr der in der Fachliteratur vertretenen Auffassung, wonach das BMF-Schreiben (Rz. 41-43) ein Wahlrecht beinhalte, die Aufwendungen *"entweder im Veranlagungszeitraum der Vorauszahlung oder insgesamt im Veranlagungszeitraum der Jahresabrechnung geltend zu machen"*. Andernfalls könnten auch die Wohnungseigentümer benachteiligt sein, die gehäuft mehrere Jahresabrechnungen innerhalb eines Kalenderjahres bekämen. Zudem verhalte sich die Finanzverwaltung widersprüchlich, wenn sie die Steuerermäßigung bei Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) - anders als solche für Handwerkerleistungen - bereits im Jahr der geleisteten Vorauszahlungen gewährt, obwohl diese sich auch von Jahr zu Jahr ändern können.



**Reutlinger**  
STEUERBERATUNG

Rat der A. Reutlinger Steuerberatungsgesellschaft:

Das FG hat die Revision nicht zugelassen. Da keine Nichtzulassungsbeschwerde erhoben worden ist und das Urteil laut Auskunft des Gerichts zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist, sollten Sie sich in offenen Fällen hierauf berufen. Die Richter gaben auch einen eindeutigen Fingerzeig für bereits bestandskräftige Bescheide. Nach § 173 Abs. 1 Nr. 2 der Abgabenordnung ist der Bescheid noch innerhalb der vierjährigen Festsetzungsfrist änderungsfähig, wenn z.B. die Steuerbescheinigung der Hausverwaltung erst mit großer Verspätung versendet worden ist.