

5. GELD UND

STEUERN 4

Informationen zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Einnahmen – Bei vermieteten Objekten sind die Angaben eindeutig, die Einnahmen müssen voll versteuert werden. Wer in einem solchen Objekt eine Wohnung selbst nutzt, muss dafür die ortsübliche Miete ansetzen.

Werbungskosten – Bei den Zahlungen an Bausparkassen, Hypothekeninstitute oder Geschäftsbanken und Sparkassen muss der Tilgungsanteil aus den meist gleichen Abbuchungsbeträgen herausgerechnet werden. Der steigt von Jahr zu Jahr, während die Schuldzinsen geringer werden. Auf den Kontoauszügen oder Tilgungsplänen sind allerdings in aller Regel die Zinsbelastungen gesondert aufgeführt.

Versorgungsleistungen – Hierzu gehören die Kosten für Heizung (Öl- oder Gasrechnung), Wasser / Abwasser, Müllabfuhr, Gemeinschaftsstrom, aber auch für die Verwaltung des Hauses bis hin zu den Prozesskosten bei gerichtlichem Streit mit den Mietern.

Erhaltungsaufwand – Dazu gehören alle Kosten, die mit der Reparatur und Renovierung des Hauses zusammenhängen, die Klempnerrechnung für den defekten Wasserhahn ebenso wie der Einbau neuer Fenster. Bei größeren Beträgen können Sie wählen zwischen der Absetzung in voller Höhe oder einer Verteilung auf zwei bis fünf Jahren.

Abschreibung – Es gibt bei Immobilien derzeit drei verschiedene Möglichkeiten der Abschreibung. Bei eigengenutzten Objekten, die nach 1986 gekauft, fertiggestellt und bezogen wurden, kommt nur noch der Paragraph 10e infrage: acht Jahre lang können jeweils fünf Prozent geltend gemacht werden.

Unter Einbeziehung des halben Grundstückswerts können allerdings maximal Kosten von 300 000 DM berücksichtigt werden, die Förderung endet also bei 15 000 DM im Jahr. Der (auslaufende) Paragraph 7b gilt nur für selbstgenutzte Gebäude, die vor dem 1. Januar 1987 fertiggestellt und bezogen wurden. Dann können acht Jahre lang fünf Prozent der Bau- oder Kaufsumme (ohne Grundstück) von maximal 200 000 DM (Einfamilienhaus) oder 250 000 DM (Zweifamilienhaus) abgeschrieben werden und der überschießende Betrag mit zwei Prozent. Ab dem 9. Jahr dann 2,5 Prozent vom Restwert.

Die degressive Abschreibung ist hingegen auf den vollen Betrag (ohne Grundstück) möglich. Es muss sich allerdings um einen Neubau handeln, und für die Abschreibungssätze ist der 28. Februar 1989 maßgebend. Wer davor gebaut oder gekauft hat, für den gilt: erste acht Jahre je fünf Prozent, 9. bis 14. Jahr je 2,5 Prozent, danach 1,25 Prozent. Vom 1. März 1989 an gilt: erste vier Jahre je sieben Prozent, 5- bis 10. Jahr je fünf Prozent, 11. bis 16. Jahr je zwei Prozent, danach 1,25 Prozent.

Zu sonstigen Ausgaben

Sonderausgaben

Arbeitnehmer-Anteil zur Renten-, Kranken- und Arbeitslosenversicherung (siehe Lohnsteuerkarte)		
Rentenversicherungsbeiträge Von Selbstständigen		
Freiwillige Höherversicherung von Arbeitnehmern		
Unfall- und Haftpflichtversicherungen		
Lebensversicherungsprämien		
Beiträge zur Bausparkasse		Siehe Rückseite
Kirchensteuer		Gezahlte Steuer minus erstattete Beträge
Unterhalt		Siehe Rückseite
Steuerberatungskosten		Siehe Rückseite
Berufsausbildung		Siehe auch Rückseite
Spenden		
Sonderausgaben insgesamt	<input type="text"/>	
Davon anrechenbar	<input type="text"/>	Welche Beträge zu den Vorsorgeaufwendungen Sie in welcher Höhe geltend machen können, siehe Rückseite
Außergewöhnliche Belastungen		
Krankheit, Behinderung, Kur		Nachgewiesene Kosten, soweit sie nicht von der Versicherung gedeckt oder durch die Behinderten-Pauschale abgegolten sind. Bei ärztlich bescheinigten Kuren abzüglich sechs DM pro Tag Haushaltsersparnis.
Scheidungskosten		
Beerdigungskosten		Nur soweit nicht aus dem Nachlass oder durch Versicherung gedeckt.
Außergewöhnliche Belastungen insgesamt	<input type="text"/>	
Davon absetzbar	<input type="text"/>	Siehe Rückseite

Informationen zu den sonstigen Ausgaben

Sonderausgaben – Es gibt unbeschränkt abziehbare Sonderausgaben und solche für die Altersvorsorge. Steuerberatungshonorar bis 1000 DM kann der Arbeitnehmer als Werbungskosten oder als Sonderausgaben absetzen.

Vorsorge-Aufwendungen – Grundsätzlich können 18 Prozent des Arbeitslohns für die Altersvorsorge (Versicherungsbeiträge und Bausparzahlungen) verwendet werden. Für nicht rentenversicherte Arbeitnehmer allerdings höchstens 2000 DM. Für rentenversicherte Arbeitnehmer gilt: höchstens 4000 DM (Ehepaar 8000 DM) abzüglich 12 Prozent des Arbeitslohns bis zur Beitragsbemessungsgrenze der gesetzlichen Rentenversicherung. Von den verbleibenden Beträgen sind höchstens 2340 (Ehepaar 4680) DM voll absetzbar. Von den dann noch verbleibenden Beträgen kann jeweils die Hälfte abgesetzt werden, höchstens jedoch 1170 (Ehepaar 2340) DM.

Pauschale – Wer keine höheren Sonderausgaben geltend macht, kann – außer den Vorsorgeaufwendungen den Pauschalbetrag von 108 DM (Ehepaar 216 DM) in Anspruch nehmen.

Beiträge zur Bausparkasse – Wer dafür keine vermögenswirksamen Leistungen in Anspruch nimmt und keine Prämien beantragt hat, kann 50 Prozent seiner Beitragsleistungen bei den Sonderausgaben geltend machen.

Unterhalt – An geschiedene oder getrennt lebende Ehegatten nach Realsplitting maximal 27 000 DM.

Berufsausbildung – Kosten für Aus- oder Weiterbildung in einem nicht ausgeübten Beruf bis 900 DM am Wohnort, bis 1200 DM auswärts.

Spenden – Absetzbar sind Mitgliedsbeiträge und Spenden an politische Parteien bis zu 60 000 DM (Ehepaar 120 000 DM). Spenden für kirchliche, mildtätige und gemeinnützige Zwecke: Bis zu fünf Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte (auch für Sachspenden wie Altkleider, Möbel, Spielzeug, wenn eine Spendenbescheinigung vorgelegt wird). Für wissenschaftliche und als besonders förderungswürdig anerkannte kulturelle Zwecke: Bis zu 10 Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte.

Außergewöhnliche Belastungen – Das Finanzamt zieht von den außergewöhnlichen Belastungen eine zumutbare Leistung des Steuerzahlers ab, die sich nach Einkommen und Familienstand richtet.