



Steuertipp des Monats Juli 2015

Eigenaufwand oder Fremdaufwand ?

Ein häufiger Streitpunkt im Steuerrecht kann der Drittaufwand (sog. Fremdaufwand) sein.

Dabei geht es um die Absetzbarkeit von Kosten die jemand anders bezahlt hat. Hier soll es um die Kosten gehen, welche im Zusammenhang mit vermieteten oder eigenbetrieblich genutzten Grundstücken anfallen.

Was gar nicht geht und was daher nicht als Kosten abzugsfähig ist, sind Kosten die man für ein fremdes Grundstück getragen hat!

Wenn jedoch ein Fremder die Kosten hat und man bezahlt sie im Rahmen des abgekürzten Zahlungsweges, kann der Fremde die Kosten geltend machen, da die Zahlung als Darlehen gewertet wird und der Fremde eine Rückzahlungsverpflichtung hat.

Gänzlich anders läuft es bei Ehepartnern, wie ich in einigen kurzen Beispielen darstellen möchte.

Eigentum Frau (F) 100%, Nutzung Betrieb Mann (M) 100% unentgeltlich

Wenn in dem Fall der M auch noch die gesamten Kosten und Verpflichtungen trägt. In diesem Fall kann der M alle Kosten und Abschreibung bei sich im Betrieb geltend machen, sofern der Aufwendungsersatzanspruch nicht ausgeschlossen ist.

Das ist selbst der Fall wenn ein Darlehen auf dem Namen der F lautet aber komplett von M bedient wird.

Wird jedoch das Darlehen von der F bezahlt, kann der M nichts absetzen, gerettet können die Kosten und Abschreibungen nur wenn ein Mietvertrag zwischen beiden geschlossen wird, so dass die F alles geltend machen kann.

Eigentum/ Nutzung F 100%

Die F kann anfallende Kosten, gerade nicht bezahlen, so dass M bezahlt.

Auch hier ist bei F ein Abzug möglich, da auch hier Abkürzung des Zahlungsweges vorliegt.

Eigentum je 50%, Nutzung M betrieblich 80%

Die Kosten werden von allen beiden gleich getragen und M nutzt unentgeltlich.

M kann neben den unstrittigen 40% (50% von 80%) geltend machen und daneben max. 10% von denen was F zahlt, da sie ja gemeinsam die Kosten tragen, ansonsten gilt das erste Beispiel.

Um das Optimale heraus zu holen, kann F natürlich auch ihren Anteil an M vermieten. So fallen bei M normale Mietkosten an und F kann ihre Kosten im Rahmen von Vermietung und Verpachtung geltend machen.

Sie sehen es gibt die eine oder andere Variante und natürlich auch noch einige mehr. Deshalb fragen Sie, bevor etwas schief geht, zur Sicherheit Ihren Steuerberater

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>

Steuerberater Sven Sievers - Glißmannweg 7 - 22457 Hamburg - Telefon 040 559 86 50 - Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegeben Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©copyright 2015 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg