

## 80

Est

## Zeitpunkt der Erfassung von Handwerkerleistungen bei Wohnungseigentümergeinschaften

ESTG §§ 11, 35a Abs. 3

*Nach Auffassung der Finanzverwaltung<sup>1</sup> sind **regelmäßige** haushaltsnahe Dienstleistungen bei Wohnungseigentümergeinschaften grundsätzlich anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlungen zu berücksichtigen, **einmalige** Aufwendungen wie z. B. Handwerkerleistungen (entgegen § 11 Abs. 2 EStG) aber erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung. Das FG Baden-Württemberg hat sich mit der differenzierten Auslegung der Finanzverwaltung beschäftigt.*

### Sachverhalt

A wohnt in einer ihr gehörenden Eigentumswohnung. Laut der Hausgeldabrechnung 2012 vom 31.05.2013 i. H. von 6.000 Euro entfallen auf A 1.000 Euro für haushaltsnahe Dienstleistungen und 2.000 Euro für Handwerkerleistungen. Die Handwerkerleistungen wurden nicht aus der Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), sondern aus den laufenden Vorauszahlungen der Wohnungseigentümer beglichen. Da A in 2012 auf diese Aufwendungen 6.500 Euro Vorauszahlungen leistete, ergab sich eine Erstattung von 500 Euro.

### Frage

1. Kann A für die Handwerkerleistungen 2012 eine Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 3 EStG geltend machen?
2. Wie ist der Sachverhalt zu beurteilen, wenn A 2012 anstatt 6.500 Euro nur 5.400 Euro Vorauszahlungen geleistet hat und somit in 2013 600 Euro nachzahlen musste?

### Antwort

1. Ja, A kann die Steuerermäßigung 2012 geltend machen.
2. 1.800 Euro ( $\frac{2}{3}$  der Vorauszahlungen) können 2012 und 200 Euro 2013 steuerermäßigend berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> BMF vom 15.02.2010 (BStBl 2010 II S. 140), Rz. 42.

## Begründung

WEG als  
Auftraggeber

**Zu 1:** Nach § 35a Abs. 3 EStG ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in einem inländischen, in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt des Stpfl. erbracht werden, auf Antrag um 20 % der Aufwendungen (Arbeitskosten), höchstens um 1.200 Euro. Grundsätzlich kann er die Steuerermäßigung nur in Anspruch nehmen, wenn er Auftraggeber der Handwerkerleistung ist. Als Auftraggeber kommt aber auch eine Wohnungseigentümergeinschaft in Betracht. In diesem Fall ist es erforderlich, dass die auf den einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Handwerkerleistungen entweder in der Jahresabrechnung gesondert aufgeführt oder durch eine Bescheinigung des Verwalters nachgewiesen sind.

Abzugszeitpunkt:  
Art der  
Aufwendungen  
entscheidend

Für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung ist grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Zahlung abzustellen (§ 11 Abs. 2 EStG). Die Finanzverwaltung unterscheidet aber zwischen regelmäßig wiederkehrenden Dienstleistungen (wie z. B. Gartenpflege, Hausmeister) und einmaligen Aufwendungen (wie z. B. Handwerkerrechnungen). Demnach sollen regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlung zu berücksichtigen sein, Handwerkerleistungen dagegen erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung.<sup>2</sup> Die Finanzverwaltung räumt Wohnungseigentümern aber die Möglichkeit ein, dass die gesamten Aufwendungen (haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen) auch im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung geltend gemacht werden können. Damit sollen Stpfl. vor Rechtsnachteilen bewahrt werden, die andernfalls infolge fehlender Änderbarkeit bereits ergangener Steuerbescheide denkbar wären. Dies stelle eine Billigkeitsregelung zugunsten der Stpfl. dar.

Wahlrecht?

Es wird verschiedentlich die Auffassung vertreten, dass die Regelung der Finanzverwaltung im Sinne eines Wahlrechts zu verstehen ist, die gesamten Aufwendungen (haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen) entweder im Veranlagungszeitraum der Vorauszahlung oder im Veranlagungszeitraum der Jahresabrechnung

<sup>2</sup> Soweit einmalige Aufwendungen nicht durch laufende Vorauszahlungen, sondern durch eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden, können die Aufwendungen erst im Jahr des Abflusses aus der Instandhaltungsrücklage oder im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung, die den Abfluss aus der Instandhaltungsrücklage beinhaltet, berücksichtigt werden.

geltend zu machen. So sieht es auch das FG Baden-Württemberg.<sup>3</sup> Es würde einen nicht gerechtfertigten Verstoß gegen das in § 11 Abs. 2 Satz 1 EStG geregelte und auch für die Steuerermäßigung zu beachtende Abflussprinzip bedeuten, würde man einzelne Aufwendungen – wie hier die Handwerkerleistungen – hiervon ausnehmen. Dementsprechend kann einem Stpfl., der sich auf das Abflussprinzip beruft, die Anerkennung im Jahr der Zahlung der Vorauszahlungen mit dem Hinweis auf die Billigkeitsregelung nicht verwehrt werden. Daher kann A die Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 3 EStG in voller Höhe im Jahr 2012 geltend machen, weil die Handwerkerleistungen durch die Vorauszahlungen abgedeckt wurden.

**Zu 2:** Decken die Vorauszahlungen – wie hier – die Gesamtkosten nicht ab, ist m. E. eine prozentuale Aufteilung vorzunehmen. Hier belaufen sich die Gesamtkosten auf 6.000 Euro. Davon entfallen auf die Handwerkerleistungen 2.000 Euro ( $\frac{1}{3}$ ). Dementsprechend sind den Handwerkerleistungen  $\frac{1}{3}$  der Vorauszahlungen (5.400 Euro  $\times$   $\frac{1}{3}$  = 1.800 Euro) zuzuordnen. Der Restbetrag von 200 Euro kann (zum Zeitpunkt der Zahlung) in 2013 steuermindernd geltend gemacht werden. Eine prozentuale Aufteilung ist auch analog bei den haushaltsnahen Dienstleistungen vorzunehmen.

*Nachzahlung  
aufteilen*

**Anmerkung:** Aufgrund der Billigkeitsregelung der Finanzverwaltung können hier sowohl die haushaltsnahen Dienstleistungen als auch die Handwerkerleistungen alternativ im Jahr 2013 in voller Höhe steuermindernd berücksichtigt werden. Die Entscheidung für das Jahr der Zahlung oder für das Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung sollte unter Berücksichtigung der Höchstgrenzen des § 35a EStG getroffen werden. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine Steuerermäßigung im Jahr der Zahlung der Vorauszahlungen selbst dann in Betracht kommt, wenn schon ein bestandskräftiger Steuerbescheid ergangen ist. Hierfür steht die Änderungsvorschrift des § 173 Abs. 1 Nr. 2 AO zur Verfügung. Das FG Baden-Württemberg hat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass einem Stpfl. kein grobes Verschulden zugerechnet werden kann, wenn in der Steuererklärung keine Angaben über Handwerkerleistungen gemacht wurden, weil ihm Art und Umfang der begünstigten Handwerkerleistungen (aufgrund der fehlenden Jahresabrechnung) zum Zeitpunkt des Ergehens des ursprünglichen Steuerbescheids nicht bekannt sind. Das FG hat die Revision nicht zugelassen.

Verfasser: Finanzwirt Christian Weber, Rothenbach

<sup>3</sup> FG Baden-Württemberg vom 20.11.2012 11 K 838/10 (EFG 2013 S. 525).