

Steuertipp: Einkommensteuererklärung bei Vermietung und Verpachtung, Vergessene AfA kann nachträglich berücksichtigt werden.

Der Fiskus verwendet sogenannte AfA-Tabellen: Wer seine Immobilie vermietet oder Eigentümer einer Denkmal-Immobilie ist, kann Anschaffungs- und Herstellungskosten für seine Immobilie in Form der AfA von der Steuer absetzen. AfA ist eine Abkürzung für „Absetzung für Abnutzung“. Grundstücke können nicht abgeschrieben werden. Insbesondere bei Einkommensteuererklärungen privater Personen kommt es vor, dass die AfA in der Anlage V vergessen wird. Das ist für den steuerpflichtigen Immobilieneigentümer ärgerlich, denn die AfA zählt zu den Werbungskosten und wird den Einnahmen durch Vermietung und Verpachtung entgegen gerechnet und mindert daher die Steuerlast.

Die vergessene AfA in der Steuererklärung kann ggf. nach § 129 AO nachgeholt werden.

Zu diesem Urteil ist das Hessische Finanzgericht in zwei Entscheidungen gekommen (Hessisches FG, Urteil v. 10.9.2019, 4 K 1318/18, rechtskräftig). Es kam zu dem Ergebnis, dass im Rahmen einer Zusammenveranlagung der Steuerbescheid nach § 129 AO geändert werden kann, wenn die Steuerpflichtigen es versehentlich vergessen haben, die AfA-Beträge auf der Anlage V anzugeben und das Finanzamt den Prüfhinweis aufgrund der Abweichung in den gespeicherten festsetzungsnahen Daten nicht ausgewertet hat.

Anders herum: Eine Änderung wäre nicht zulässig, wenn im Rahmen von durchgeführten Einzelveranlagungen der Eheleute, die jeweils unter neuen Steuernummern erfolgten, die festsetzungsnahen Daten zu dem Grundstück, die im Rahmen der gemeinsamen Steuernummer hinterlegt waren, maschinell nicht der Steuernummer des Betroffenen zugeordnet worden sind (Hessisches FG, Urteil v. 10.9.2019, 4 K 1018/19).

Zum Hintergrund: Abschreibungsdaten werden beim Finanzamt als festsetzungsnahen Daten hinterlegt. D. h., dass im Rahmen der Veranlagung bei der maschinellen Verarbeitung diese Daten mit den eingegebenen Veranlagungsdaten im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung abgeglichen werden. Ist der Datenabgleich nicht plausibel, weil der geltend gemachte AfA-Betrag nicht mit dem AfA Betrag in den festsetzungsnahen Daten übereinstimmt, gibt der Computer einen Prüfhinweis aus. Der Bearbeiter wird den Sachverhalt dann überprüfen. Somit wird es auch anders herum nicht zu einer Überschreitung kommen, sofern die Immobilie bereits 100% abgeschrieben wurde, wenn in Zeile 33 Anlage V versehentlich AfA „wie 2018“ angekreuzt wurde.

Praxistipp: Erstellen Sie erstmals eine Einkommensteuererklärung unter Verwendung der Anlage V Vermietung und Verpachtung, so achten Sie auf die anzuwendende AfA. Es wird zwischen linearer und degressiver Abschreibung unterschieden. Darüber hinaus gibt es auch höhere lineare Abschreibungssätze bei kürzeren Rest-Nutzungsdauern. Welche AfA Tabelle Sie anwenden können und sollten, hängt auch von Ihrer persönlichen Situation ab. Wir beraten Sie hierzu gern.

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich GmbH

Steuerberatungsgesellschaft

Kanzlei Hilpoltstein

Bürozeiten:

Mo.-Do. 7:30-16:30

Fr. 7:30-12:30

Dipl.- Kfm.

Gerhard Güllich

Steuerberater

Kanzlei Erlangen

Kontakt:

Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich GmbH
Steuerberatungsgesellschaft

Ohmstraße 9

91161 Hilpoltstein

Tel. 09174 / 47 96 – 0

Fax 09174 / 47 96 50

guellich.info Email: hip@guellich.info



Dipl.-Kfm. Gerhard Güllich
Steuerberater

Äußere Brucker Straße 51

91052 Erlangen

Tel. 09131 / 80 83 – 0

Fax 09131 / 80 83 33

guellich.info Email: er@guellich.info

