

Wir möchten Ihnen dazu heute einen Hinweis auf die aktuelle Weisungslage des Bundesministeriums für Finanzen an die obersten Finanzbehörden der Länder aus dem Jahr 2016 geben:

Im Einkommenssteuerrecht gilt das Zufluss- und Abflussprinzip. Dabei gilt als Zufluss bzw. Abfluss immer die Abrechnung für das Jahr, über das im Jahr, für das die Steuererklärung gemacht wird, Beschluss gefasst wurde. Somit würde die Hausgeldabrechnung 2022, über die im Jahr 2023 Beschluss gefasst wird, in die Steuererklärung für das Jahr 2023 einfließen (Quelle: Anwendungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 09.11.2016 – AZ: IV C 8 - S 2296-b/07/10003).

Auszug aus Rand-Ziff. 47 des Anwendungsschreibens des Bundesministeriums der Finanzen:

Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z. B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) werden grundsätzlich anhand der geleisteten Vorauszahlungen im Jahr der Vorauszahlungen berücksichtigt, einmalige Aufwendungen (wie z. B. Handwerkerrechnungen) dagegen erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung. Soweit einmalige Aufwendungen 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. Wird eine Jahresabrechnung von einer Verwaltungsgesellschaft mit abweichendem Wirtschaftsjahr erstellt, gilt nichts anderes. Es ist aber auch nicht zu beanstanden, wenn Wohnungseigentümer die gesamten Aufwendungen erst in dem Jahr geltend machen, in dem die Jahresabrechnung im Rahmen der Eigentümerversammlung genehmigt worden ist. Für die zeitliche Berücksichtigung von Nebenkosten bei Mietern gelten die vorstehenden Ausführungen entsprechend.