

Lohnsteuer-Ermäßigungsanträge

Moers, im November 2007

Verluste aus Vermietung und Verpachtung und anderen Einkunftsarten

Die Eintragungsmöglichkeiten für Verluste aus Vermietung und Verpachtung wurden auf sämtliche Objekte ausgedehnt, **unabhängig davon, welche Abschreibungsmethode hierfür gewählt wird**. In Betracht kommen beispielsweise die degressive Gebäudeabschreibung (§ 7 Abs. 5 EStG), erhöhte Absetzungen nach den Vorschriften der §§ 7c, 7h, 7i, 7k EStG sowie der entsprechenden Regelungen des BerlinFG (§§ 14a, 14d, 15 BerlinFG), aber auch Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz (§ 4 FördG).

Wichtig

Die Berücksichtigung von Vermietungsverlusten im Lohnsteuer-Ermäßigungsverfahren ist **für das Erstjahr (also das Jahr der Anschaffung oder Herstellung) nicht möglich**. Das Gesetz schließt für das Vorauszahlungsverfahren und daran anknüpfend auch für die Eintragung eines Freibetrags auf der Steuerkarte die Berücksichtigung von Vermietungsverlusten im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung des Objekts aus (§§ 37 Abs. 3 Satz 7, 39a Abs. 1 Nr. 5 EStG). Der BFH hat diese gesetzliche Regelung als verfassungsgemäß angesehen. Die Eintragung von Vermietungsverlusten im Rahmen des Lohnsteuer-Ermäßigungsverfahrens ist daher im Normalfall auf solche Gebäude beschränkt, die der Arbeitnehmer spätestens im vorangegangenen Kalenderjahr fertig gestellt oder angeschafft hat.

Ausgenommen vom Verlustausschluss im Erstjahr sind negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die sich bei Inanspruchnahme von Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz ergeben (§ 4 FördG). Hier kommt eine Lohnsteuer-Ermäßigung nicht erst im Jahr der Fertigstellung bzw. Anschaffung in Betracht, sondern schon zu einem früheren Zeitpunkt. Ein Freibetrag darf bereits für solche Kalenderjahre auf der Steuerkarte eingetragen werden, in dem **Teilerstellungskosten** bzw. **Anzahlungen** auf Anschaffungskosten als Bemessungsgrundlage geltend gemacht werden. Voraussetzung ist, dass der Arbeitnehmer gegenüber dem Finanzamt verbindlich erklärt, dass er in dem betreffenden Kalenderjahr diese Abschreibungsvergünstigung in Anspruch nehmen wird.

Begünstigt beim Lohnsteuerabzug sind auch **Verluste aus anderen Einkunftsarten**, z. B. aus Gewerbebetrieb. Zu beachten ist allerdings, dass zunächst alle positiven und negativen Einkünfte der begünstigten Einkunftsarten miteinander zu verrechnen sind und nur ein negativer Saldo als Freibetrag auf der Steuerkarte eingetragen werden kann. Auch Verluste aus Vermietung und Verpachtung führen demnach nur dann zu einer Lohnsteuer-Ermäßigung, wenn der Arbeitnehmer ansonsten neben dem Arbeitslohn keine anderen Einkünfte mehr hat oder aber die Verrechnung mit den anderen positiven und negativen Einkünften insgesamt zu einer negativen Summe führt.

Eine Sonderstellung nehmen die **Kapitaleinkünfte** ein. Sie sind für die Ermittlung des Gesamtverlustes, der als Freibetrag auf der Steuerkarte einzutragen ist, nur anzusetzen, falls sie insgesamt negativ sind. Eine Saldierung mit positiven Kapitaleinkünften erfolgt dagegen wegen einer etwaigen Belastung durch den Zinsabschlag nicht.

Platz für Ihre Notizen/Anmerkungen

STS Moers Steuerberatungsgesellschaft mbH * Homberger Straße 72b * 47441 Moers
Telefon: (02841) 9326-0 * Telefax: (02841) 9326-21 * e-mail: post@sts-moers.de * www.sts-moers.de