

Hinweis

Anders als Aktienfonds genießen Immobilienfonds beim Verkauf keine Privilegien. Das beachten die Fondsmanager jedoch zumeist und planen Verkäufe erst für steuerfreie Zeiten. Die Zehnjahresfrist gilt nicht für Fondsbesitzer. Die können ihre Anteile nach zwölf Monaten steuerfrei verkaufen.

8 Arbeiten rund um Haus und Hof

Engagieren Sie einen Handwerker für Arbeiten in der selbstgenutzten Wohnung, sind die in Rechnung gestellten Löhne als sogenannte **haushaltsnahe Dienstleistungen** bzw. **Handwerkerleistungen** von der Steuer absetzbar.

Hinweis

Für über die nachfolgenden hinausgehende Informationen zum Thema stellen wir Ihnen gerne das Merkblatt „Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen“ zur Verfügung.

8.1 Haushaltsnahe Dienstleistungen

Handelt es sich um haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder Dienst- sowie Pflege- und Betreuungsleistungen, können Sie maximal **Arbeitskosten von 20.000 €** zu einem Fünftel in der Einkommensteuererklärung geltend machen. Daraus ergibt sich ein direkter Abzug von **bis zu 20 % (= 4.000 €) im Jahr** von Ihrer Steuerschuld.

Haushaltsnahe Dienstleistungen sind zum Beispiel:

- Aufwendungen für ein Notrufsystem in einer Seniorenresidenz
- Fußwegreinigung und Winterdienst (auch auf öffentlichen Gehwegen)
- Gartenarbeiten innerhalb des Grundstücks (Rasen mähen, Baumpflege oder Hecken schneiden)
- Hausmeisterleistungen
- Häusliche Kinderbetreuung
- Pflegedienstleistungen
- Reinigung der Wohnung, der Teppiche oder der Fenster
- Versorgung und Betreuung von Haustieren in der eigenen Wohnung

8.2 Handwerkerleistungen

Als Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden Arbeiten, die normalerweise durch einen Fachmann ausgeübt werden. Dessen Arbeitskosten dürfen Sie dann anteilig als **Handwerkerleistungen** mit **20 %** der Kosten, jedoch nur bis zu **1.200 €** jährlich von Ihrer Steuerschuld abziehen.

Begünstigt sind generell alle handwerklichen Tätigkeiten, die von Mietern oder Eigentümern für Räume in Auftrag gegeben werden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die Arbeiten fachmännische Kenntnisse erfordern.

Hinweis

Berücksichtigt werden allerdings nur die Arbeits- und Anfahrtskosten. Material- und Warenlieferungen bleiben außer Ansatz. Einzurechnen ist auch die Umsatzsteuer auf die Arbeits- und Anfahrtskosten.

Der Anteil der Arbeitskosten muss grundsätzlich anhand der Angaben in der Rechnung gesondert ermittelt werden können. Auch eine prozentuale Aufteilung des Rechnungsbetrags in Arbeitskosten bzw. Materialkosten durch den Rechnungsaussteller ist zulässig.

Für die Steuervergünstigung müssen Sie auf Verlangen des Finanzamts die Rechnung sowie den Überweisungsbeleg vorlegen können. Barzahlungen werden nicht gefördert.

Als handwerkliche Tätigkeiten kommen zum Beispiel die folgenden in Betracht:

- Arbeiten an Innen- und Außenwänden
- Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen
- Reparatur oder Austausch von Fenstern und Türen
- Streichen bzw. Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren
- Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen
- Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen
- Modernisierung oder Austausch der Einbauküche
- Modernisierung des Badezimmers
- Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt (z.B. Waschmaschine, Herd, Fernseher, PC und andere Gegenstände, die in der Hausratversicherung mitversichert werden können)
- Gartengestaltung

Hinweis

Stellen die vorgenannten Kosten jedoch Betriebsausgaben oder Werbungskosten dar, können sie in diesem Rahmen nicht geltend gemacht werden.

8.3 Minijobber

Für Beschäftigte auf 450-€-Basis, die Sie zuhause für sich arbeiten lassen, können Sie **bis zu 510 € pro Jahr** Steuern steuerlich absetzen. Die Vergünstigung dürfen Sie **zusätzlich** zu dem Abzug für haushaltsnahe Dienstleistungen und zu den Arbeitskosten von Handwerkern geltend machen.

Hinweis

Somit kommen Sie **insgesamt** auf eine Steuerersparnis von **bis zu 5.710 €** bei Arbeiten rund um Haus und Hof.

8.4 Die Grenzen des Haushalts

Der **Begriff „Haushalt“** wird von den Gerichten zunehmend **räumlich-funktional ausgelegt**, so dass ein Haushalt nicht strikt durch die Wohnungs- bzw. Grundstücksgrenze abgesteckt ist.

So wurde in einem **Streitfall** entschieden, dass Aufwendungen für die Betreuung von Hunden auch dann als haushaltsnahe Dienstleistungen steuerbegünstigt sind, wenn die Tiere nicht im Haushalt des Steuerpflichtigen betreut, sondern von einer Betreuungsperson abgeholt und nach der Betreuungszeit wieder zurückgebracht werden.

Die **Finanzverwaltung** will **dagegen** Aufwendungen nur dann als begünstigt anerkennen, wenn die Betreuung im Haushalt des Steuerpflichtigen selbst erfolgt. Aktuell ist diesbezüglich ein Verfahren vor dem BFH anhängig.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Rechtsstand: Mai 2018

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.