

Inhaltsverzeichnis

A. Vermietete Häuser/Wohnungen	1
I. Überschusserzielungsabsicht	1
a) Allgemeine Grundsätze	1
b) Ferienwohnungen	3
II. Ermittlung der Einkünfte	3
1. Einnahmen	4
a) Mieteinnahmen	4
b) Mietvorauszahlungen	4
c) Erbbauzinsen	5
d) Zuschüsse	5
e) Unentgeltlich überlassene Wohnungen	5
f) Verbilligt überlassene Wohnungen	5
g) Zufließen der Einnahmen	6
2. Werbungskosten	7
a) Regelmäßig anfallende Werbungskosten	7
b) Verwaltungskosten	7
c) Finanzierungskosten	8
d) Sonstige Werbungskosten	8
e) Reparaturrückstellungen/WEG-Rücklagen	9
f) Abzugszeitpunkt der Werbungskosten	9
g) Absetzungen für Abnutzung	10
3. Reparaturaufwendungen	10
a) Erhaltungsaufwand	10
b) Grenzen zwischen Erhaltungs- und Herstellungsaufwand	11
c) Verteilung des Erhaltungsaufwands	11
d) Herstellungsaufwand	12
e) Herstellungsaufwand bei einem bestehenden Gebäude	13
f) Sog. anschaffungsnaher Aufwand	14
III. Absetzung für Abnutzung (AfA)	15
IV. Erhöhte Absetzung für Abnutzung (§§ 7i, 7h EStG)	18
V. Sonderabschreibungen nach dem FördG	19
1. Zeitlicher Anwendungsbereich	19
2. Abschreibungsbegünstigte Kosten	20
3. Anschaffungskosten	20
4. Nachträgliche Herstellungskosten	20
5. Höhe der Sonderabschreibungen	21
VI. Aufzeichnungen	21
VII. Veräußerung der Mietwohnungen	22

B. Zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnungen	23
I. Keine Nutzungswertbesteuerung	23
II. Einkommensteuerrechtliche Förderung	23
1. §§ 10e, 10h EStG	23
a) Grundsatz	23
b) Beschränkung auf Bauantrag/ Kaufvertrag vor dem 01.01.1996	24
c) Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag des § 10e EStG	24
d) Anspruchsberechtigte	25
e) Abnutzungszeitraum	25
f) Nutzung zu eigenen Wohnzwecken in jedem Jahr des Abnutzungszeitraums	25
g) Begünstigte Objekte	26
h) Nachholung nicht abgenutzter Abzugsbeträge	27
i) Objektbeschränkung	27
j) Objektbeschränkung bei Ehegatten	27
k) Begrenzung der Steuerbegünstigung nach § 10e Abs. 5a EStG	28
2. Steuerbegünstigung für unentgeltlich überlassene Wohnungen nach § 10h EStG	29
III. Auf neue Bundesländer beschränkte steuerliche Eigenheimförderung	29
IV. „Baukindergeld“ (§ 34f EStG)	30
V. Lohnsteuerermäßigungs- und Einkommensteuer- Vorauszahlungsverfahren	31
VI. Die Eigenheimförderung nach dem Eigenheimzulagengesetz	31
1. Grundsätze der Regelung	31
2. Anwendungsregelung	32
3. Die einzelnen Tatbestandsvoraussetzungen	32
a) Anspruchsberechtigte	32
b) Herstellung/Anschaffung einer eigengenutzten Wohnung/Ausbauten	33
c) Förderzeitraum	34
d) Nutzung zu eigenen Wohnzwecken	34
e) Einkunftsgrenzen	35
f) Objektbeschränkung	36
g) Folgeobjektregelung	38
h) Höhe der Zulage	38
i) Entstehung und Festsetzung der Zulage	41
j) Antrag auf Eigenheimzulage	42
k) Vorkostenabzug	42
Abkürzungsverzeichnis	44
Stichwortverzeichnis	45