

Vermietung und Verpachtung

Überblick über die wichtigsten steuerlichen Regelungen

Die Bestimmungen, welche die Vermietung und Verpachtung betreffen, sind in mehreren Gesetzen geregelt. In unserer Broschüre wird – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – ein Überblick über die wichtigsten steuerlichen Regelungen gegeben.

Inhalt

1. Einkommensteuer

- 1.1 Zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zählen
- 1.2 Tätigkeit als „Liebhaberei“
- 1.3 Außerordentliche Wertverluste oder ungewöhnliche Kosten außerhalb des Investitionsbereiches
- 1.4 Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten
 - 1.4.1 Absetzung für Abnutzung (AfA)
 - 1.4.2 Herstellungs- und Erhaltungsaufwand
- 1.5 Verkauf von Liegenschaften
- 1.6 Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzungen bei Übertragung des Gebäudes
 - 1.6.1 Beendigung der Vermietung
 - 1.6.2 Nachversteuerung von begünstigt abgeschriebenene Herstellungsaufwendungen

2. Umsatzsteuer

- 2.1 Ort der Leistung
- 2.2 Steuersätze bei Vermietung und Verpachtung
 - 2.2.1 Dem ermäßigten Steuersatz von 10% unterliegen
 - 2.2.2 Dem Normalsteuersatz von 20% unterliegen
 - 2.2.3 Steuersatz von 0% (unechte USt-Befreiung)
- 2.3 Bemessungsgrundlage
- 2.4 Kleinunternehmerregelung

3. Die Vergebührung von Bestandsverträgen

- 3.1 Höhe der Gebühr
- 3.2 Selbstberechnung

Stand: 01.03.2022