

Steuersparmöglichkeit

Geförderte Wohnung

Gerd Ahlfänger*

Einige Paragraphen des Einkommensteuergesetzes laufen aus. Außerdem steht die Änderung der Mehrwertsteuer unmittelbar bevor. Hierzu ein paar Insidertips von unserem Autor.

Unser Bundesfinanzminister hat während seiner Amtszeit schon so einige Änderungen der Steuergesetzgebung bewirkt. Darunter auch die bis zur Verabschiedung im vergangenen Sommer vehement bestrittene Erhöhung der Mehrwertsteuer (MwSt). Die erhöht sich ab dem 1. April 1998 um einen Prozentpunkt auf 16 %. Der ermäßigte Steuersatz, der z. B. für Lebensmittel und Bücher gilt, bleibt hingegen unverändert bei 7 % bestehen.

Kauf, Leistung und Rechnungstellung

Für die Endverbraucher und den Personenkreis, der vom Vorsteuerausweis ausgeschlossen ist (Ärzte, Inhaber von Kleinbetrieben, die hierfür optierten), stellt sich die berechnete Frage, warum nicht eine geplante Anschaffung schon im März tätigen, anstatt zu einem späteren Zeitpunkt. Dadurch lassen sich – vor allem bei preislich höher angesiedelten Produkten oder Leistungen – noch einige Mark sparen. So erfolgt auch die Fakturierung der Handwerkerrechnung nur noch bis zum 31. März mit 15 %, danach mit 16 % MwSt. Für einen falschen Steuerausweis haftet der Rechnungssteller. Zu beachten ist aber, daß die

* Gerd Ahlfänger, Fachlehrer für Steuerrecht, 70176 Stuttgart, Fax (07 11) 8 56 90 07

Ausstellung der Rechnung und der Ausweis der Steuer auf den Zeitpunkt des Verkaufs oder des Abschlusses einer Leistung erfolgen muß. Wenn also im Februar 1998 eine Leistung ausgeführt wurde, die dazugehörige Rechnung aber erst im Mai geschrieben wird, ist der Endbetrag mit 15 % auszuweisen. Im Zweifelsfall, wenn beispielsweise Anzahlungen vor dem Steuer-Änderungstermin erfolgten, jedoch die Fertigstellung jedoch erst danach, sollten Sie Ihren persönlichen Steuerberater konsultieren.

Wohnförderung – neu geregelt

Die Wohnförderung der selbstgenutzten Wohnung ist ab 1996 im Eigenheimzulagegesetz (EigZulG) neu geregelt. Die Vorgänger hierzu waren der § 7 b und § 10e des Einkommensteuergesetzes (EstG), die nun auslaufen. Es gibt aber zwei Arten der Wohnförderung, die weniger bekannt und kaum in Anspruch genommen werden:

- Die Förderung von Ausbauten
- Die Förderung der unentgeltlich überlassenen Wohnung an Angehörige.

Fallbeispiel Ausbauförderung

Familie Müller aus Stuttgart besteht aus den Eltern und zwei Kindern. Das Ehepaar hat ihr 1985 errichtetes Einfamilienhaus im November 1997 um ein Kinderzimmer erweitert. Weil viel in Eigenleistung ausgeführt wurde, betragen die Herstellungskosten nur 30 000 DM. Die beiden Kinder sind steuerlich zu berücksichtigen. Ab dem Jahr 1997 steht ihnen bis zu acht Jahren eine Förderung zu, die allerdings bis zur Höhe der Herstellungskosten, hier 30 000 DM, begrenzt ist.

Berechnung:

2,5 % aus 30 000 DM	750 DM
2 Kinderzulagen (je 1500 DM)	3000 DM
jährlich Förderung/Auszahlung	3750 DM

Diese Förderung hat im 8. Jahr die Höhe der Herstellkosten erreicht. Somit erhält die Familie Müller für ihren Ausbau eine 100prozentige Förderung vom Fiskus.

Fallbeispiel überlassene Wohnung

Die Eheleute Günther, Stuttgart, erwerben, mit Kaufvertrag vom 15. 12. 1997, für Ihren Sohn eine Eigentumswohnung in Tübingen. Diese Neubauwohnung kostete 270 000 DM. Sohn Klaus nutzt diese Wohnung der Eltern unentgeltlich. Klaus hat das 27. Lebensjahr vollendet und studiert in Tübingen. Für die Tochter Bettina erhalten die Eheleute Kindergeld.

Diesen Eltern stehen eine achtjährige Wohnförderung einschließlich Baukindergeld zu.

Berechnung:

5 % Grundförderung aus maximal	
100 000 Anschaffungskosten	5000 DM
+ Baukindergeld für die Tochter	1500 DM
jährliche Förderung/Auszahlung	
bis zum 8. Jahr	6500 DM

Wird die Wohnung im 8. Jahr verkauft ist der Überschuß, der aus Verkaufspreis abzüglich Kaufpreis (270 000 DM), gemäß § 23 Absatz 1 Nr. 1a EStG steuerfrei.

Die Rechtsgrundlagen zur Mehrwertsteuer sind in § 1 Satz 1 des Umsatzsteuergesetzes (UStG), § 14 Absatz 1 Nr. 4 und Nr. 5 sowie in § 1 der Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung (UStDV) zu finden. Für die Ausbauten der Wohnung sind sie in § 2 Absatz 2 EigZulG, für die unentgeltliche Überlassung einer Wohnung an Angehörige in § 4 Satz 1 EigZulG aufgeführt. □