

Der *Isenburger* wird in den nächsten Ausgaben in zwangloser Folge von Herrn Günter Jäger, Steuerberater, Partner der FSW Wirtschaftsprüfer Steuerberater Fröbe, Jäger, Prechtl & Kollegen, 63065 Offenbach am Main, zu steuerrechtlichen Problemen Stellung nehmen.

Mieter und Eigenheimbesitzer:

Jetzt Renovierung geltend machen!

Die Kosten für sogenannte haushaltsnahe Dienstleistungen können steuerlich geltend gemacht werden (§ 35a EStG). Auch handwerkliche Leistungen zählen zu den begünstigten Tätigkeiten:

- Anstreichen, Kalken und das Tapezieren von Wänden
- Streichen oder Lackieren von Fenstern, Türen, Heizkörpern und Heizungsrohren sowie Wandschränken
- Ausbessern von Löchern in Wänden
- Ausbesserungsarbeiten von Teppichböden und Parkett

Voraussetzung ist, dass die Arbeiten durch ein Unternehmen oder durch selbstständige Anbieter erledigt werden. Wird für die haushaltsnahe Dienstleistung ein Unternehmen beauftragt, so können 20 % der Aufwendungen, maximal 600 € im Jahr **direkt** von der Steuerschuld abgezogen werden. Anders als bei Werbungskosten oder Sonderausgaben wird nicht das zu versteuernde Einkommen gemindert, sondern direkt die Einkommensteuer.

Voraussetzung für die Abzugsfähigkeit ist der Nachweis der Kosten durch Zahlungsbelege. Achtung! Die Vergünstigung gilt bereits ab dem 1. 1. 2003 und kann somit schon bei der Steuererklärung 2003 berücksichtigt werden.

10-jährige Spekulationsfrist für Grundstücke ist verfassungswidrig!

Immobilien- und Grundstücksbesitzer müssen nach § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG für Veräußerungsgewinne von Grundstücken und Immobilien Einkommensteuer zahlen, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung weniger als zehn Jahre beträgt. Bis 1998 lag diese Grenze noch bei zwei Jahren. Weil diese Neuregelung übergangslos seit dem 1. 1. 1999 auch für vor 1999 angeschaffte Immobilien angewandt wird, hat der Bundesfinanzhof das Bundesverfassungsgericht angerufen. Wenn Sie jetzt richtig reagieren, können Sie voraussichtlich bereits entrichtete Steuern auf solche Veräußerungsgewinne zurückholen.

Im Urteilsfall hatte ein Immobilienbesitzer geklagt, der im Jahr 1990 ein bebautes Grundstück erworben hat und in 1997 einen Makler beauftragte, dieses Objekt zu veräußern. Der Verkauf erfolgte am 22. 4. 1999. Da zu diesem Zeitpunkt die verlängerte Spekulationsfrist von 10 Jahren galt, versteuerte das Finanzamt den Gewinn aus dem Hausverkauf als Spekulationsgewinn. Hiergegen klagte der Verkäufer.

Der Bundesfinanzhof gab ihm in dieser Sache Recht und sieht in der übergangslos getroffenen Verlängerung der Spekulationsfrist von 2 auf 10 Jahre einen Verstoß gegen die Verfassung (BFH, 16. 12. 2003, Az. IX R 46/02).



Perzellan
GLAS



Garten
MÖBEL



Haushalts
WÜRSTL



Geschenke

wir
schaffen
Ambiente

Frankfurter Straße 42-44
Kronengasse 11-15
Tel. (0 61 02) 7 78 50
63263 Neu-Isenburg
info@schmidt-ambiente.de
www.schmidt-ambiente.de

Mo.-Fr. 9.30-19.00 Uhr
Sa. 9.30-16.00 Uhr

Beide Häuser sind über die kostenlosen
Parkplätze im Hof zu erreichen!

Schmidt

Was bedeutet dieses Urteil für Sie?

Wenn Sie im Zeitraum 1999-2004 Immobilien oder Grundstücke veräußert haben, die Sie vor 1999 erwarben, bzw. besaßen, empfehle ich Ihnen, gegen Ihren Einkommensteuerbescheid Einspruch zu erheben und zu beantragen, das Verfahren ruhen zu lassen, sofern die Finanzverwaltung Ihren Steuerbescheid in diesem Punkt nicht schon für vorläufig erklärt hat. Ist Ihr Steuerbescheid bereits bestandskräftig, besteht für Sie keine Möglichkeit, von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zu profitieren.

In einem persönlichen Gespräch können wir dies gern besprechen. Unter Umständen können Sie eine Menge Geld vom Staat zurückbekommen.



Beispielhaft für andere Städte und Kreise

Die Dokumentation
der Tier- und Pflanzenwelt
Neu-Isenburgs
mit über 70 Farbbildern
auf 204 Seiten
Preis 14,50 €

Die Dokumentation
der Vogelwelt von Stadt
und Kreis Offenbach
576 Seiten, 100 Farbfotos
230 Abbildungen,
111 Tabellen, Preis 20,40 €



In jeder Buchhandlung oder direkt bei
edition momos, Carl-Friedrich-Gauß-Straße 6, 63263 Neu-Isenburg