

Verteilung von Einnahmen und Ausgaben

Das eine muss, das andere kann

Der geltende Einkommensteuertarif hat die Besonderheit, dass mit steigendem zu versteuerndem Einkommen die Steuerschuld nicht nur absolut, sondern auch relativ steigt. Bis zu einem zu versteuernden Einkommensbetrag von 9.168 Euro, bei Verheirateten 18.336 Euro, fällt keine Einkommensteuer an. Man spricht vom Grundfreibetrag oder vom steuerlichen Existenzminimum. Danach beginnt die Einkommensteuer mit 14 Prozent. Dieser Prozentsatz steigt bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 54.951 €, bei Verheirateten 109.902 €, kontinuierlich bis auf 42 Prozent an. Daraus wird ersichtlich, dass bei der Betrachtung der Steuerbelastung über mehrere Jahre eine kontinuierliche Höhe des zu versteuernden Einkommens regelmäßig insgesamt zu einer niedrigeren Steuerbelastung führt als ein ständiges Auf und Ab.

Es stellt sich daher die Frage, ob und wie einmalige oder größere Zuflüsse möglichst auf mehrere Jahre verteilt werden können.

Beispiel 1: Frank Reich ist Eigentümer mehrerer vermieteter Immobilien. Ein neuer Mieter bietet ihm eine Mietvorauszahlung für zehn Jahre an. Er will damit erreichen, dass seine Miete in dieser Zeit nicht steigt. Für Frank kommt die Mietvorauszahlung gelegen, weil er eine Investition in eine neue Eigentumswohnung zur Selbstnutzung plant. Bei der Versteuerung der Mietvorauszahlung hat Frank ein Wahlrecht: Er kann die Vorauszahlung sofort in einem Betrag im Zuflussjahr ansetzen oder auch nach seiner Wahl auf den Vorauszahlungszeitraum von zehn Jahren verteilen. Frank entscheidet sich für die zweite Möglichkeit und versteuert in den folgenden zehn Jahren jeweils ein



Zehntel des zugeflossenen Vorauszahlungsbetrages. Voraussetzung für diese Verteilung ist, dass es sich um eine Nutzungsüberlassung handelt. Das ist bei der geschilderten Mietvorauszahlung der Fall.

Beispiel 2: Vermieterin Alice Klar lässt an ihrem vermieteten Zweifamilienhaus im Jahr 2018 das Dach erneuern. Das kostet sie 30.000 Euro. Da Alice im Ruhestand ist und ihr zu versteuerndes Einkommen ohne Reparaturen kontinuierlich bei 30.000 Euro liegt, würde bei einem Vollabzug im Jahr 2018 ein erheblicher Teil der Erhaltungsaufwendungen steuerlich verpuffen. Sie verteilt daher die Ausgaben für die Dachreparatur gem. Paragraph 82 b der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung auf fünf Jahre. Damit senkt sie ihr zu versteuerndes Einkommen für die Jahre 2018 bis 2022 von bisher 30.000 Euro auf 24.000 Euro. Sie kappt damit die Einkommensteuerprogression von bisher

32 Prozent auf jetzt 29 Prozent, bezogen auf den jeweils letzten zu versteuernden Euro (Grenzsteuersatz).

Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass Vorauszahlungen für Nutzungsüberlassungen beim Zahlungsverpflichteten zwingend auf den Vorauszahlungszeitraum zu verteilen sind.

Beispiel 3: Dr. Franz Brüll ist Zahnarzt. Er ermittelt seinen Gewinn durch Gegenüberstellung der Betriebseinnahmen und Betriebsausgaben. Zur Erweiterung seiner Zahnarztpraxis sucht er neue Praxisräume. Das gestaltet sich schwierig, weil viele Vermieter den vorzunehmenden Technikneubauten ungerne zustimmen. Dr. Brüll bietet daher dem potentiellen Vermieter Kain Geld eine zehnjährige Mietvorauszahlung an. Damit kommt es zum Abschluss eines Mietvertrages. Vermieter Kain kann, wie im Beispiel 1, die Vorauszahlung auf den Zeitraum von zehn Jahren verteilen. Bei Dr. Brüll sieht das anders aus. Er muss zwingend die von ihm geleistete Mietvorauszahlung steuerlich auf fünf Jahre verteilen. Ein Sofortabzug in voller Höhe ist nicht möglich.

TIPP: Die Einschränkung beim Zahlungsverpflichteten gilt nur für Ausgaben für Nutzungsüberlassungen für mehr als fünf Jahre. Vorauszahlungen für einen Zeitraum bis fünf Jahre sind in voller Höhe sofort abziehbar.

Der Autor ist Steuerberater und Rechtsbeistand, Bürstädter Str. 48, 68623 Lampertheim, Telefon: 06206 / 94000, Email schollmaier@schollmaier.de, Internet www.schollmaier.de