



JAHRESABRECHNUNG - FAQ



Benötige ich die Jahresabrechnung zwingend, um meine Steuererklärung fertigstellen zu können?

Die Versteuerung erfolgt bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach dem Zufluss-/Abflussprinzip - im Übrigen gilt das auch für den Ansatz von haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen bei selbstgenutztem Wohnungseigentum.

Werbungskosten werden also genau in dem Jahr abgezogen, in dem sie bezahlt wurden. Das gilt für die laufenden Hausgeldzahlungen ebenso, wie für den Abrechnungssaldo.

Bei Genehmigung der Jahresabrechnung 2017 im Jahr 2018 und Zahlungsfluss des Saldos in 2018 fließt der Saldo aus der Abrechnung 2017 in die Einkommenssteuerveranlagung 2018 ein.

In die ESt-Erklärung für 2017 werden der Saldo aus der Jahresabrechnung 2016 (sowie etwaige sonstige, für Vorjahre geleistete Zahlungen) sowie sämtliche geleisteten Beiträge für 2017 (Hausgeld und Sonderumlagen) eingestellt, sowie die in 2017 vereinnahmten Mietzahlungen (einschließlich der Mieterzahlungen für Betriebskosten und Betriebskostenabrechnungen).

Für welches Jahr irgendeine Zahlung erfolgt ist irrelevant: relevant ist, in welchem Jahr geleistet wurde. Die Jahresabrechnung ist also nicht zwingend erforderlich, um die Steuererklärung fertigstellen zu können!

(Quelle: zitiert nach VDIV Bayern e.V., Justiziar RA Marco J. Schwarz / 17.2.17)