



Michael Schrodi
Mitglied des Deutschen Bundestages

Pressemitteilung:

Gute Nachricht für soziale Vermieter im Ballungsraum München und somit in den Landkreisen Dachau und Fürstenfeldbruck: Günstige Mieten sollen nicht mehr vom Finanzamt „bestraft“ werden

Olching, den 9.12.2020

Michael Schrodi, MdB

Ilzweg 1
82140 Olching
Telefon: +49 8142 501 0589
Fax: +49 8142 501 3962
michael.schrodi.wk@bundestag.de

Berliner Büro:

Platz der Republik 1
11011 Berlin
Büro: Otto-Wels-Haus
Raum: 5.027
Telefon: +49 30 227-77541
Fax: +49 30 227-70541
michael.schrodi@bundestag.de

Bundestagsabgeordneter

Manchen Vermieterinnen und Vermietern ist mehr an langjährigen und zuverlässigen Mietverhältnissen gelegen als an regelmäßigen, aber zulässigen, Mieterhöhungen. Nun können sie auch bei deutlich verbilligter Wohnraumüberlassung ihre Werbungskosten vollumfänglich von ihren Mieteinnahmen abziehen. Mit dem aktuell im Finanzausschuss verabschiedeten Jahressteuergesetz 2020 sollen günstige, deutlich unter der ortsüblichen Miete liegende Mieten steuerlich erleichtert werden. Damit wird den steigenden Mieten insbesondere in Ballungszentren wie im Großraum München Rechnung getragen.

Michael Schrodi, SPD-Bundestagsabgeordneter für Fürstenfeldbruck und Dachau und Mitglied im Finanzausschuss, freut sich über diese Neuregelung: „Wer bisher Mieten unter 66 Prozent der ortsüblichen Marktmiete einnahm, konnte nur einen entsprechend geringeren Teil der Werbungskosten geltend machen. Dieser steuerliche Nachteil hat manche Vermieter und Vermieterinnen dazu veranlasst, die Mieten zu erhöhen. Mit dem Jahresgesetz 2020 wird die Grenze ab 1. Januar 2020 nun auf 50 Prozent herabgesetzt. Das ist gut!“
Einzige Einschränkung: Im Bereich zwischen 50 bis 66 Prozent der ortsüblichen Miete müssen Vermieter*innen eine sogenannte Totalüberschussprognose vorlegen. Verluste aus Vermietung werden vom Finanzamt damit nur dann anerkannt, wenn insgesamt ein Gewinn oder Überschuss aus der Vermietung erzielt werden kann. Dies ist ein im Steuerrecht durchaus übliches und bewährtes Verfahren. Mit der gesonderten Prüfung im Grenzbereich zwischen 50 und 66 Prozent der ortsüblichen Miete soll der Gefahr einer missbräuchlichen Nutzung der Regelung entgegengewirkt werden. Verbilligte Wohnraumüberlassungen sind sehr häufig bei der Vermietung zwischen Angehörigen vorzufinden. Der Missbrauch – sehr niedrige Miete und zugleich volle Anrechnung der Werbungskosten – soll verhindert werden. Moderate Vermieterinnen und Vermieter aber, die auf mögliche Mieterhöhungen zu Gunsten ihrer Mieterinnen und Mietern verzichten, weil sie z. B. deren



persönlichen Verhältnisse im Auge haben, sollen dagegen „nicht steuerlich bestraft“ werden.

Claudia Tausend, die wohnungspolitische Sprecherin der Landesgruppe Bayern der SPD Landtagsfraktion, und ihr Kollege und finanzpolitische Sprecher Michael Schrodi sind sich einig: „Die Neuregelung erlaubt es Vermietern z. B. in München und im Ballungsraum München, also Fürstenfeldbruck und Dachau, ohne Bestrafung bei der Steuer deutlich unter der dort leider ortsüblichen Miete zu bleiben.“