

R 21.2 EStR 2005 Einkommensteuer-Richtlinien 2005 (EStR 2005)

Bundesrecht

Zu § 21 EStG

Titel: Einkommensteuer-Richtlinien 2005 (EStR 2005)

Normgeber: Bund

Amtliche Abkürzung: EStR 2005

Gliederungs-Nr.: [keine Angabe]

Normtyp: Verwaltungsvorschrift

R 21.2 EStR 2005 – R 21.2 Einnahmen und Werbungskosten

(1) ¹Werden Teile einer selbst genutzten Eigentumswohnung, eines selbst genutzten Einfamilienhauses oder insgesamt selbst genutzten anderen Hauses vorübergehend vermietet und übersteigen die Einnahmen hieraus nicht 520 Euro im VZ, kann im Einverständnis mit dem Stpfl. aus Vereinfachungsgründen von der Besteuerung der Einkünfte abgesehen werden. ²Satz 1 ist bei vorübergehender Untervermietung von Teilen einer angemieteten Wohnung, die im Übrigen selbst genutzt wird, entsprechend anzuwenden.

(2) Zinsen, die Beteiligte einer Wohnungseigentümergeinschaft aus der Anlage der Instandhaltungsrücklage erzielen, gehören zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.

(3) Die Berücksichtigung von Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung kommt auch dann in Betracht, wenn aus dem Objekt im VZ noch keine Einnahmen erzielt werden, z.B. bei einem vorübergehend leer stehenden Gebäude.

(4) ¹Die Tätigkeit eines Stpfl. zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung besteht im Wesentlichen in der Verwaltung seines Grundbesitzes. ²Bei nicht umfangreichem Grundbesitz erfordert diese Verwaltung in der Regel keine besonderen Einrichtungen, z.B. Büro, sondern erfolgt von der Wohnung des Stpfl. aus. ³Regelmäßige Tätigkeitsstätte ist dann die Wohnung des Stpfl.. ⁴Aufwendungen für gelegentliche Fahrten zu dem vermieteten Grundstück sind Werbungskosten i. S. d. § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG .