

Die Einkommensteuer im Überblick - Teil 1

Inhalt

1 Überblick

2 Steuerpflicht

2.1 Unbeschränkte Steuerpflicht

2.2 Beschränkte Steuerpflicht

3 Welche Einkunftsarten gibt es?

4 Wie ermittelt sich das zu versteuernde Einkommen?

5 Berechnung der festzusetzenden Einkommensteuer

6 Steuerfreie Einnahmen

7 Ermittlung des Gewinns

8 Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten

9 Erläuterungen zu einzelnen Einkunftsarten

9.1 Einkünfte aus Gewerbebetrieb

9.1.1 Allgemeines

9.1.2 Selbständigkeit

9.1.3 Nachhaltigkeit

9.1.4 Gewinnerzielungsabsicht

9.1.5 Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr

9.1.6 Abgrenzungen

9.1.7 Veräußerung eines Betriebs

9.1.8 Aufgabe eines Betriebs

9.1.9 Freibetrag bei der Betriebsveräußerung oder Betriebsaufgabe

9.1.10 Anrechnung der Gewerbesteuer

9.2 Einkünfte aus selbständiger Arbeit

9.3 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

9.4 Einkünfte aus Kapitalvermögen

9.4.1 Allgemeines

9.4.2 Freistellungsbescheinigung

9.4.3 Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen

9.5 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

9.5.1 Allgemeines

9.5.2 Einnahmen bei Vermietung und Verpachtung

9.5.3 Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung

9.6 Sonstige Einkünfte

9.6.1 Allgemeines

9.6.2 Leibrenten

9.6.3 Private Veräußerungsgeschäfte

10 Verlustabzug

10.1 Allgemeines

10.2 Verlustrücktrag

10.3 Verlustvortrag

1 Überblick

Im vorliegenden Merkblatt soll ein Überblick über die Einkommensteuer gegeben werden. Dabei geht das Merkblatt schwerpunktmäßig auf die Steuerpflicht und auf die Einkunftsarten ein. Das Merkblatt „Die Einkommensteuer im Überblick - Teil 2“ behandelt schwerpunktmäßig die verschiedenen Ausgaben wie Werbungskosten, Betriebsausgaben, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen.

Hinweis

Hierbei wurde weitgehend auf die Nennung der Paragraphen verzichtet.

2 Steuerpflicht

2.1 Unbeschränkte Steuerpflicht

Hat eine natürliche Person im Inland ihren **Wohnsitz** oder ihren **gewöhnlichen Aufenthalt**, ist sie **unbeschränkt** einkommensteuerpflichtig.

Eine natürliche Person ist der lebende Mensch - von der Geburt bis zum Tod.

Hinweis

a) Wohnsitz

Einen Wohnsitz hat jemand dort, wo er eine Wohnung unter Umständen innehat, die darauf schließen lassen, dass er die Wohnung beibehalten und benutzen wird.

b) Gewöhnlicher Aufenthalt

Den gewöhnlichen Aufenthalt hat jemand dort, wo er sich unter Umständen aufhält, die erkennen lassen, dass er an diesem Ort oder in diesem Gebiet nicht nur vorübergehend verweilt.

Unbeschränkte Einkommensteuerpflicht bedeutet, dass die natürliche Person in Deutschland mit ihrem **Welteinkommen** besteuert wird.

Beispiel

Elsa hat ihre Wohnung in Hamburg.

Lösung

Elsa ist in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig.

2.2 Beschränkte Steuerpflicht

Eine natürliche Person, die im Inland weder ihren Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat, ist beschränkt einkommensteuerpflichtig, **wenn sie inländische Einkünfte** hat. Inländische Einkünfte sind u.a.

- Einkünfte aus Gewerbebetrieb, für den im Inland eine Betriebsstätte unterhalten wird,
- Einkünfte aus selbständiger Arbeit, die im Inland ausgeübt wird,

- Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, die im Inland ausgeübt wird,
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, wenn das unbewegliche Vermögen im Inland gelegen ist.

Beispiel

Die Italienerin Patrizia hat ihren Wohnsitz in Rom. Patrizia ist Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses in Hamburg, das sie vermietet hat.

Lösung

Patrizia ist mit ihren Vermietungseinkünften in Deutschland beschränkt steuerpflichtig.

3 Welche Einkunftsarten gibt es?

Der Einkommensteuer unterliegen die folgenden Einkünfte:

- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb,
- Einkünfte aus selbständiger Arbeit,
- Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit,
- Einkünfte aus Kapitalvermögen,
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung,
- sonstige Einkünfte.

Hinweis

Nähere Erläuterungen zu den Einkunftsarten siehe Punkt 9.

Dabei sind Einkünfte

- a) bei der Land- und Forstwirtschaft, dem Gewerbebetrieb und der selbständigen Arbeit der **Gewinn**,
- b) bei der nichtselbständigen Arbeit, bei Kapitalvermögen, bei der Vermietung und Verpachtung und bei den sonstigen Einkünften der **Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten**.

4 Wie ermittelt sich das zu versteuernde Einkommen?

Um die festzusetzende Einkommensteuer zu ermitteln, ist das zu versteuernde Einkommen zu berechnen.

Hierbei kann das folgende vereinfachte Schema herangezogen werden:

Summe der Einkünfte aus den Einkunftsarten

./. Altersentlastungsbetrag

./. Entlastungsbetrag für Alleinerziehende

./. Freibetrag für Land- und Forstwirte

= **Gesamtbetrag der Einkünfte**

./. Verlustabzug

./. Sonderausgaben

./. außergewöhnliche Belastungen

= **Einkommen**

./. Freibeträge für Kinder

./. Härteausgleich

= **zu versteuerndes Einkommen**

Das zu versteuernde Einkommen bildet dann die **Bemessungsgrundlage** für die Einkommensteuer bzw. tarifliche Steuer.

Die tarifliche Steuer errechnet sich entweder nach dem **Grundtarif** oder bei Ehegatten bzw. eingetragenen Lebenspartnern nach dem **Splittingtarif** oder nach einem besonderen Steuersatz (sogenannter **Progressionsvorbehalt**).

5 Berechnung der festzusetzenden Einkommensteuer

Zur Berechnung der festzusetzenden Steuer kann das folgende vereinfachte Schema herangezogen werden:

Tarifliche Steuer

./. ausländische Steuern

./. Steuerermäßigungen

./. Steuerermäßigung bei Zuwendungen an politische Parteien und unabhängige Wählervereinigungen

./. Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer

+ Anspruch auf Zulage für Altersvorsorge, wenn Beiträge als Sonderausgaben abgezogen worden sind

+ Anspruch auf Kindergeld oder vergleichbare Leistungen, soweit das Einkommen um Freibeträge für Kinder gemindert wurde

= **festzusetzende Einkommensteuer**

6 Steuerfreie Einnahmen

Das Einkommensteuergesetz sieht auch eine Vielzahl an Einnahmen vor, die steuerbefreit sind. Hierunter fallen z.B.:

- Leistungen aus einer Krankenversicherung,
- das Mutterschaftsgeld,
- das Arbeitslosengeld,
- Einnahmen aus nebenberuflichen Tätigkeiten zur Förderung gemeinnütziger, mildtätiger und kirchlicher Zwecke als Übungsleiter, Ausbilder, Erzieher, Betreuer – bis in Höhe von 3.000 €,
- Ausgaben des Arbeitgebers für die Zukunftssicherung des Arbeitnehmers, soweit der Arbeitgeber dazu nach sozialversicherungsrechtlichen Vorschriften verpflichtet ist.

Weitere steuerfreie Einnahmen können dem § 3 EStG entnommen werden.

Hinweis

Einige Einnahmen (z.B. das Krankengeld oder das Arbeitslosengeld) unterliegen dem so genannten Progressionsvorbehalt).

7 Ermittlung des Gewinns

Zur Ermittlung des Gewinns aus Gewerbebetrieb sind zwei Gewinnermittlungsarten vorgesehen:

a) Der Betriebsvermögensvergleich. Dieser kommt in den folgenden Fällen zur Anwendung:

- Der Steuerpflichtige ist **handelsrechtlich** verpflichtet, Bücher zu führen oder
- der Steuerpflichtige ist **steuerrechtlich** verpflichtet, Bücher zu führen.

Dies ist der Fall, wenn ein gewerblicher Unternehmer im Wirtschaftsjahr einen Gesamtumsatz von mehr als 800.000 € hat oder einen Gewinn aus Gewerbebetrieb von mehr als 80.000 €.

b) Die Einnahmen-Überschussrechnung. Diese findet Anwendung, wenn der Steuerpflichtige nicht verpflichtet ist, den Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich zu ermitteln.

Auf weitere Einzelheiten hierzu geht das Merkblatt „Die Einkommensteuer im Überblick - Teil 2“ ein.

8 Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten

Der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (siehe Punkt 3) wird wie folgt ermittelt:

Einnahmen aus der jeweiligen Einkunftsart

./. Werbungskosten

= **Überschuss (oder Verlust)**

Beispiel

Der Angestellte Ewald hat im Kalenderjahr 2025 einen Bruttoarbeitslohn in Höhe von 52.500 €. Werbungskosten sind ihm im Kalenderjahr 2025 in Höhe von 3.750 € entstanden.

Lösung

Ewald hat als Angestellter Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Diese ermitteln sich wie folgt:

Bruttoarbeitslohn	52.500 €
abzüglich Werbungskosten	<u>./. 3.750 €</u>
Überschuss bzw. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit	48.750 €

Bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ist zu beachten, dass es einen **Arbeitnehmer-Pauschbetrag** in Höhe von 1.230 € gibt. Dieser greift immer dann, wenn **keine oder keine höheren Werbungskosten** angefallen sind.

Beispiel

Der Angestellte Walter hat im Kalenderjahr 2025 einen Bruttoarbeitslohn in Höhe von 29.200 €. Werbungskosten sind ihm im Jahr 2025 in Höhe von 420 € entstanden.

Lösung

Walter hat als Angestellter Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Da Ewald keine höheren Werbungskosten hat, wird der Arbeitnehmer-Pauschbetrag abgezogen. Seine Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit ermitteln sich wie folgt:

Bruttoarbeitslohn	29.200 €
abzüglich Arbeitnehmer-Pauschbetrag	<u>./. 1.230 €</u>
Überschuss bzw. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit	27.970 €

Hinweis

Der Arbeitnehmer-Pauschbetrag darf aber **höchstens** bis zur Höhe der Einnahmen abgezogen werden. Er kann also **nicht** zu einem Verlust führen.

Beispiel

Die Vermieterin Elsa hat ein Einfamilienhaus in Hamburg, das sie vermietet. Im Kalenderjahr 2025 betragen die Mieteinnahmen 4.800 €. Werbungskosten sind im Jahr 2025 in Höhe von 6.500 € angefallen.

Lösung

Elsa erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Diese ermitteln sich wie folgt:

Mieteinnahmen	4.800 €
abzüglich Werbungskosten	<u>./. 6.500 €</u>
Einkünfte aus der Vermietung (Verlust)	./. 1.700 €

Der Verlust mindert, sofern Elsa im Kalenderjahr 2025 noch andere positive Einkünfte hat, das zu versteuernde Einkommen. Dies hat zur Folge, dass sich auch die Einkommensteuer reduziert.

9 Erläuterungen zu einzelnen Einkunftsarten

9.1 Einkünfte aus Gewerbebetrieb

9.1.1 Allgemeines

Einkünfte aus Gewerbebetrieb sind die Einkünfte aus **gewerblichen Unternehmen**.

Eine selbständige nachhaltige Betätigung, die mit der Absicht, Gewinn zu erzielen, unternommen wird und sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt, ist Gewerbebetrieb, wenn die Betätigung weder als Ausübung von Land- und Forstwirtschaft noch als

Ausübung eines freien Berufs noch als eine andere selbständige Arbeit anzusehen ist.

Hinweis

Die gewerblichen Einkünfte unterliegen auch der Gewerbesteuer, sofern sie den Freibetrag von 24.500 € überschreiten. Die dabei anfallende Gewerbesteuer wird bei der Einkommensteuer angerechnet.

Folgende positive Voraussetzungen müssen für einen Gewerbebetrieb vorliegen:

- Selbständigkeit
- Nachhaltigkeit
- Gewinnerzielungsabsicht
- Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr

9.1.2 Selbständigkeit

Voraussetzung für die Annahme eines Gewerbebetriebs ist die **Selbständigkeit der Tätigkeit**. Dies bedeutet, dass die Tätigkeit des Steuerpflichtigen auf **eigene Rechnung** (sogenanntes **Unternehmerrisiko**) und auf **eigene Verantwortung** (sogenannte **Unternehmerinitiative**) ausgeübt werden muss.

9.1.3 Nachhaltigkeit

Der Steuerpflichtige muss nachhaltig tätig werden. Eine Tätigkeit ist nachhaltig, wenn sie **auf Wiederholung angelegt ist**. Da die Wiederholungsabsicht eine innere Tatsache ist, kommt den tatsächlichen Umständen besondere Bedeutung zu.

9.1.4 Gewinnerzielungsabsicht

Gewinnerzielungsabsicht ist das Streben des Steuerpflichtigen nach Betriebsvermögensmehrung in Gestalt eines **Totalgewinns**. Es kommt auf die **Absicht** der Gewinnerzielung an, nicht darauf, ob ein Gewinn tatsächlich erzielt worden ist.

Hinweis

Beweisanzeichen für das Vorliegen einer Gewinnerzielungsabsicht ist eine Betriebsführung, bei der der Betrieb nach seiner Wesensart und der Art seiner Bewirtschaftung auf die Dauer gesehen dazu geeignet und bestimmt ist, mit Gewinn zu arbeiten.

9.1.5 Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr

Von einer Beteiligung am wirtschaftlichen Verkehr ist auszugehen, wenn ein Steuerpflichtiger mit Gewinnerzielungsabsicht nachhaltig am Leistungs- oder Gütertausch teilnimmt. Der Steuerpflichtige muss mit seiner Tätigkeit **nach außen hin in Erscheinung treten** und sich mit der Tätigkeit an eine - wenn auch begrenzte - Allgemeinheit wenden und somit seinen Willen zu erkennen geben, ein Gewerbe zu betreiben.

9.1.6 Abgrenzungen

Die gewerbliche Tätigkeit ist weiterhin abzugrenzen von den folgenden anderen Tätigkeiten:

- a) von der Land- und Forstwirtschaft,
- b) von der selbständigen Arbeit,
- c) von der Vermögensverwaltung.

9.1.7 Veräußerung eines Betriebs

Gewinne, die bei der Veräußerung eines Gewerbebetriebs erzielt werden, gehören ebenfalls zu den gewerblichen Einkünften.

Von einer Veräußerung des ganzen Gewerbebetriebs ist auszugehen, wenn der Betrieb mit seinen **wesentlichen Grundlagen** gegen Entgelt in der Weise **auf einen Erwerber** übertragen wird, dass der Betrieb als geschäftlicher Organismus fortgeführt werden kann.

Es ist dabei nicht erforderlich, dass der Erwerber den Betrieb tatsächlich fortführt.

Der Veräußerungsgewinn ermittelt sich dabei nach dem folgenden Schema:

Veräußerungspreis

./. Veräußerungskosten

./. Wert des Betriebsvermögens

= Veräußerungsgewinn

9.1.8 Aufgabe eines Betriebs

Auch Gewinne, die bei der Aufgabe eines Gewerbebetriebs im Ganzen erzielt werden, gehören zu den gewerblichen Einkünften.

Von der Aufgabe eines Gewerbebetriebs im Ganzen ist auszugehen, wenn alle **wesentlichen Betriebsgrundlagen** innerhalb kurzer Zeit und damit in einem **einheitlichen Vorgang**, d.h. nicht nach und nach, entweder

- in das Privatvermögen überführt
- oder an verschiedene Erwerber veräußert
- oder teilweise veräußert und teilweise in das Privatvermögen überführt werden,

und damit der Betrieb als selbständiger Organismus des Wirtschaftslebens zu bestehen aufhört.

Der Aufgabegewinn ermittelt sich dabei nach dem folgenden Schema:

Veräußerungspreise der veräußerten Wirtschaftsgüter

+ Gemeine Werte der in das Privatvermögen entnommener Wirtschaftsgüter

./. Aufgabekosten

./. Wert des Betriebsvermögens

= Aufgabegewinn

9.1.9 Freibetrag bei der Betriebsveräußerung oder Betriebsaufgabe

Wird der Betrieb veräußert oder aufgegeben, kann der Steuerpflichtige einen Freibetrag in Höhe von 45.000 € beanspruchen.

Dies setzt aber voraus, dass der Steuerpflichtige **im Zeitpunkt der Veräußerung oder Aufgabe**:

- das 55. Lebensjahr vollendet hat oder
- im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig ist

Der Freibetrag wird dem Steuerpflichtigen nur **einmal im Leben** gewährt. Ferner verringert er sich um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn (bzw. Aufgabegewinn) den Betrag von 136.000 € übersteigt.

Hinweis

Vollendet der Steuerpflichtige das 55. Lebensjahr zwar nach Beendigung der Betriebsaufgabe oder Veräußerung, aber noch vor Ablauf des Veranlagungszeitraums der Betriebsaufgabe oder Betriebsveräußerung, wird der Freibetrag **nicht** gewährt.

9.1.10 Anrechnung der Gewerbesteuer

Fällt bei den gewerblichen Einkünften Gewerbesteuer an, wird diese bei der Einkommensteuer angerechnet.

Die Höhe der Steuerermäßigung beträgt das **3,8-fache** des festgesetzten Gewerbesteuermessbetrags.

Beispiel

Elsa hat im Kalenderjahr 2025 gewerbliche Einkünfte, die auch der Gewerbesteuer unterlegen haben. Der Gewerbesteuermessbetrag beträgt 1.600 € und dem folgend die Gewerbesteuer 6.080 € (3,8 x 1.600 €). Die tarifliche Steuer im Kalenderjahr 2025 beträgt 18.700 €.

Lösung

Die Ermäßigung und die festzusetzende Steuer ermitteln sich wie folgt:

Tarifliche Steuer	18.700 €
abzüglich Gewerbesteueranrechnung	<u>./. 6.080 €</u>
festzusetzende Einkommensteuer	12.620 €

9.2 Einkünfte aus selbständiger Arbeit

Einkünfte aus selbständiger Arbeit sind die Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit.

Auch hier müssen folgende positive Voraussetzungen vorliegen:

- a) Selbständigkeit
- b) Nachhaltigkeit
- c) Gewinnerzielungsabsicht
- d) Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr

Zu der freiberuflichen Tätigkeit gehört die berufliche Tätigkeit von (Auswahl):

- Ärzten, Zahnärzten, Tierärzten,
- Rechtsanwälte, Notaren, Patentanwälten,
- Vermessungsingenieuren, Ingenieuren, Architekten,
- Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern.

Voraussetzung ist, dass diese ihre Tätigkeit selbständig, d.h. nicht als Angestellte ausüben.

Grundsätzlich wird bei der selbständigen Arbeit der Gewinn durch die Einnahmen-Überschussrechnung ermittelt.

Hinweis

Werden jedoch freiwillig Bücher geführt und regelmäßig Abschlüsse gemacht, ist der Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich zu ermitteln.

Bei hauptberuflicher selbständiger schriftstellerischer oder journalistischer Tätigkeit wird eine **Betriebsausgabenpauschale** gewährt. Diese beträgt 30 % der Betriebseinnahmen aus dieser Tätigkeit, höchstens 3.600 € jährlich.

Beispiel

Anke ist hauptberufliche Schriftstellerin. Ihr sind im Kalenderjahr 2025 keine nennenswerten Betriebsausgaben angefallen. Ihre Betriebseinnahmen betragen 9.300 €.

Lösung

Da Anke im Kalenderjahr 2025 keine weiteren Betriebsausgaben angefallen sind, ist die Betriebsausgabenpauschale abzuziehen. Der Gewinn aus der selbständigen Arbeit ermittelt sich wie folgt:

a) Berechnung der Betriebsausgabenpauschale

30 % von 9.300 € = **2.790 €**

b) Ermittlung des Gewinns

Betriebseinnahmen	9.300 €
abzüglich Betriebsausgabenpauschale	<u>/ 2.790 €</u>
Gewinn aus der selbständigen Tätigkeit	6.510 €

Hinweis

Dem Steuerpflichtigen steht es frei, etwaige höhere Betriebsausgaben nachzuweisen.

9.3 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit sind insbesondere Gehälter und Löhne für eine Beschäftigung als Arbeitnehmer.

Arbeitnehmer sind hierbei Personen, die in öffentlichem oder privatem Dienst angestellt oder beschäftigt sind

oder waren und die aus diesem Dienstverhältnis oder einem früheren Dienstverhältnis Arbeitslohn beziehen.

Ein Dienstverhältnis liegt vor, wenn der Angestellte bzw. Beschäftigte dem Arbeitgeber seine Arbeitskraft schuldet.

Bei Arbeitnehmern ist der Arbeitgeber verpflichtet, Lohnsteuer vom Lohn oder Gehalt einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen.

Hinweis

Die Lohnsteuer wird dem Arbeitnehmer aber bei der Einkommensteuerveranlagung wieder auf die Einkommensteuer angerechnet. Sie stellt nur eine besondere Erhebungsform dar.

Beispiel

Der ledige Andreas ist kaufmännischer Angestellter in einer Firma. Bei der Lohnabrechnung hat der Arbeitgeber im Kalenderjahr 2025 Lohnsteuer in Höhe von 11.500 € einbehalten. Das zu versteuernde Einkommen von Andreas beträgt im Kalenderjahr 67.000 €. Hieraus ergibt sich eine tarifliche Einkommensteuer in Höhe von 17.232 €.

Lösung

Die festzusetzende Einkommensteuer 2025 errechnet sich für Andreas wie folgt, dabei ist die einbehaltene Lohnsteuer anzurechnen:

Tarifliche Steuer	17.232 €
abzüglich Lohnsteuer	<u>/ 11.500 €</u>
festzusetzende Einkommensteuer	5.732 €

9.4 Einkünfte aus Kapitalvermögen

9.4.1 Allgemeines

Unter die Einkunftsart Kapitalvermögen fallen insbesondere:

- Dividenden (z. B. von einer GmbH oder AG)
- Zinsen aus Kapitalforderungen
- Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung von Wertpapieren

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen in der Regel der Abgeltungsteuer. Das bedeutet, es werden an der Quelle 25 % Kapitalertragsteuer und 5,5 % Solidaritätszuschlag einbehalten (und bei Kirchensteuerpflicht auch Kirchensteuer). Mit der Abgeltungsteuer ist die **Steuerschuld abgegolten**.

Der Steuerpflichtige kann aber auch die Kapitalerträge bei der Veranlagung erklären (Wahlrecht). Dies wird immer dann sinnvoll sein, wenn der individuelle Steuersatz niedriger ist als 25 %. Zusammen veranlagte Ehegatten/Lebenspartner können das Wahlrecht aber nur **gemeinsam** ausüben.

Wird das Veranlagungswahlrecht ausgeübt, müssen alle Kapitalerträge erklärt werden. Hierzu sind sämtliche Steuerbescheinigungen vorzuhalten und auf Verlangen des Finanzamts einzureichen.

Hinweis

Die einbehaltene Kapitalertragsteuer (sowie der Solidaritätszuschlag und die Kirchensteuer) werden dann bei der Veranlagung auf die Steuerschuld angerechnet.

9.4.2 Freistellungsbescheinigung

Durch eine Freistellungsbescheinigung besteht die Möglichkeit, den Einbehalt der Abgeltungsteuer zu verhindern.

Hinweis

Der Freistellungsauftrag muss nach amtlich vorgeschriebenem Muster erteilt werden.

Ehegatten können entweder einen gemeinsamen Freistellungsauftrag oder Einzel-Freistellungsaufträge erteilen.

9.4.3 Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen

Zur Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen können die tatsächlichen Werbungskosten nicht abgezogen werden. Vielmehr wird nur ein **Sparer-Pauschbetrag** berücksichtigt. Dieser beträgt 1.000 €.

Beispiel

Die Bank hat Elsa (die keiner Konfession angehört) für das Kalenderjahr eine Steuerbescheinigung ausgestellt, darin sind Zinsen in Höhe von 4.000 € aufgeführt, sowie 1.000 € Kapitalertragsteuer und ein Solidaritätszuschlag von 55 €.

Lösung

Kapitalerträge (Zinsen)	4.000 €
abzüglich Sparer-Pauschbetrag	<u>/- 1.000 €</u>
Einkünfte aus Kapitalvermögen	3.000 €

9.5 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

9.5.1 Allgemeines

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind insbesondere:

- die Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen (Grundstücke, Gebäude, Gebäudeteile).

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung liegen jedoch dann nicht vor, wenn diese Einkünfte anderen Einkunftsarten zuzurechnen sind, soweit sie zu diesen gehören.

Beispiel

Der gewerbliche Unternehmer Jürgen hat im Betriebsvermögen ein mehrstöckiges Gebäude. Die ersten zwei Etagen nutzt er für seine gewerbliche Tätigkeit, im dritten Stockwerk befindet sich eine Wohnung, die er an einen seiner Angestellten vermietet hat.

Lösung

Die Einkünfte, die Jürgen aus der Vermietung an den Angestellten erzielt, gehören zu den gewerblichen Einkünften und stellen somit keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dar.

Vermietet ein Steuerpflichtiger vorübergehend Teile einer selbst genutzten Eigentumswohnung oder eines selbst genutzten Einfamilienhauses oder eines insgesamt selbst genutzten anderen Hauses, verzichtet das Finanzamt auf eine Besteuerung.

Voraussetzung ist jedoch, dass die Einnahmen aus der Vermietung 520 € im Veranlagungszeitraum nicht übersteigen.

9.5.2 Einnahmen bei Vermietung und Verpachtung

Zu den Einnahmen bei der Vermietung rechnen insbesondere:

- die Kaltmiete
- die Umlagen, die der Vermieter für die Nebenkosten oder Betriebskosten erhebt

9.5.3 Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung

Werbungskosten können bei der Vermietung wie folgt anfallen (Auswahl):

- Abschreibungen (insbesondere auf das Gebäude)
- Schuldzinsen
- Grundbesitzabgaben (Grundsteuer, Müllgebühren etc.)
- Erhaltungsaufwendungen

Bei den Erhaltungsaufwendungen für ein vermietetes Gebäude ist zu beachten, dass diese auch auf einen Zeitraum von zwei bis fünf Jahren verteilt werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass das Gebäude Wohnzwecken dient.

Beispiel

Gerd hat ein Mehrfamilienhaus, das er vermietet hat. Im Kalenderjahr 2025 sind Gerd Reparaturkosten für das vermietete Haus in Höhe von 18.000 € angefallen.

Lösung

Gerd kann die Reparaturkosten im Kalenderjahr 2025 in voller Höhe (18.000 €) als Werbungskosten abziehen. Er kann diese aber auch auf fünf Jahre verteilen. Damit ergibt sich

für die Kalenderjahre 2025 bis 2029 ein Abzug von jeweils 3.600 €.

Hinweis

Eine Verteilung wird immer dann sinnvoll sein, wenn sich die Erhaltungsaufwendungen im Jahr der Entstehung nicht oder nicht voll auswirken.

Das Finanzamt erkennt die Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung auch dann an, wenn aus dem Objekt im Veranlagungszeitraum noch keine Einnahmen erzielt werden.

Beispiel

Tanja hat eine leerstehende Eigentumswohnung zum 01.09.2025 erworben. Sie lässt die Wohnung renovieren. Ab dem 01.02.2026 vermietet Tanja die Wohnung. Im Kalenderjahr 2025 fallen Werbungskosten wie folgt an:

Abschreibung auf die Eigentumswohnung:	1.900 €
Erhaltungsaufwendungen:	6.400 €
Grundbesitzabgaben:	2.600 €
Schuldzinsen für einen Kredit:	1.200 €
sonstige Werbungskosten:	1.100 €

Lösung

Obwohl Tanja im Kalenderjahr 2025 noch keine Mieteinnahmen erzielt, kann sie die ihr entstandenen Werbungskosten schon geltend machen. Tanjas Vermietungseinkünfte im Kalenderjahr 2025 ermitteln sich wie folgt:

Mieteinnahmen	0 €
Abschreibung	./. 1.900 €
Erhaltungsaufwendungen:	./. 6.400 €
Grundbesitzabgaben:	./. 2.600 €
Schuldzinsen	./. 1.200 €
sonstige Werbungskosten	./. 1.100 €
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	./. 13.200 €

9.6 Sonstige Einkünfte

9.6.1 Allgemeines

Zu den sonstigen Einkünften zählen

- wiederkehrende Bezüge,
- Leibrenten und andere Leistungen aus den gesetzlichen Rentenversicherungen, der landwirtschaftlichen Alterskasse, den berufsständischen Versorgungseinrichtungen,
- Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften.

9.6.2 Leibrenten

Hierunter fallen insbesondere Renten aus

- den gesetzlichen Rentenversicherungen,
- der landwirtschaftlichen Alterskasse,
- den berufsständischen Versorgungseinrichtungen.

9.6.3 Private Veräußerungsgeschäfte

Private Veräußerungsgeschäfte sind u.a. Veräußerungsgeschäfte bei Grundstücken, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt.

Bei privaten Veräußerungsgeschäften von Grundstücken sind folgende Ausnahmen zu beachten:

- Das Grundstück wurde im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt.
- Das Grundstück wurde im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

In diesen vorgenannten Fällen liegt kein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft vor.

Beispiel

Karina hat sich im Kalenderjahr 2020 eine Eigentumswohnung gekauft (Kaufpreis 192.000 €). Im Kalenderjahr 2025 verkauft Karina diese wieder (Verkaufspreis 215.000 €). Vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum Verkauf hat Karina die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

Lösung

Karina muss keinen Veräußerungsgewinn als privates Veräußerungsgeschäft versteuern, da sie die Wohnung nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat.

Der Gewinn (Verlust) aus Veräußerungsgeschäften ermittelt sich wie folgt:

Veräußerungspreis

./. Anschaffungs- oder Herstellungskosten

./. Werbungskosten

= Gewinn

Beispiel

Elsa hat im Kalenderjahr 2021 ein unbebautes Grundstück erworben, um darauf ein Einfamilienhaus zu errichten, Kaufpreis beträgt 125.000 €. 2025 gibt sie diesen Entschluss auf und veräußert das Grundstück für einen Preis von 140.000 €. Werbungskosten sind ihr in Höhe von 1.800 € angefallen.

Lösung

Da Kauf und Verkauf innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren stattgefunden haben, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor. Der Gewinn ermittelt sich wie folgt:

Veräußerungspreis	140.000 €
abzüglich Anschaffungskosten	./. 125.000 €
abzüglich Werbungskosten	./. 1.800 €
Gewinn	13.200 €

Bei einem vermieteten Grundstück ist noch zu beachten, dass sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten um

die bisher in Anspruch genommenen genutzten Abschreibungen verringern. Dies führt zu einem höheren Gewinn.

Entsteht ein Verlust, darf dieser nur bis zur Höhe des Gewinns, den der Steuerpflichtige im selben Kalenderjahr aus privaten Veräußerungsgeschäften erzielt hat, ausgeglichen werden. Er mindert jedoch Gewinne aus Veräußerungsgeschäften aus anderen Kalenderjahren.

Ferner wird eine Freigrenze in Höhe von 1.000 € berücksichtigt.

10 Verlustabzug

10.1 Allgemeines

Entstehen dem Steuerpflichtigen negative Einkünfte (Verluste), dann kann er diese mit den Einkünften aus anderen Einkunftsarten im selben Veranlagungsjahr ausgleichen.

Beispiel

Anke hat im Kalenderjahr 2025 einen Verlust aus Gewerbebetrieb in Höhe von 12.400 € erlitten. Darüber hinaus hat Anke im Kalenderjahr 2025 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit in Höhe von 84.100 €.

Lösung

Die Verluste aus Gewerbebetrieb werden mit den positiven Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ausgeglichen. Es ergibt sich folgende Berechnung:

Verlust aus Gewerbebetrieb	./. 12.400 €
<u>Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit</u>	<u>84.100 €</u>
Summe der Einkünfte	71.700 €

10.2 Verlustrücktrag

Können negative Einkünfte nicht ausgeglichen werden, sind sie bis zu einem Betrag von 1.000.000 € im vorangegangenen Jahr abzuziehen (sogenannter **Verlustrücktrag**).

Bei Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnern, die zusammen veranlagt werden, verdoppelt sich der Betrag auf 2.000.000 €.

Ist ein Ausgleich im vorangegangenen Jahr nicht möglich, ist der nicht ausgeglichene Betrag in dem zweiten dem Veranlagungszeitraum vorangegangenen Veranlagungszeitraum vorzunehmen.

Beispiel

Antonia hat im Kalenderjahr 2025 einen Verlust aus Gewerbebetrieb in Höhe von 63.000 €. Darüber hinaus hat sie auch Vermietungseinkünfte in Höhe von 15.500 €.

Lösung

Nach dem Verlustausgleich im Kalenderjahr 2025 ergibt sich ein noch nicht ausgeglichener Verlust in Höhe von 47.500 €.

Diesen kann Tina entweder nach 2024 oder nach 2023 zurückertragen.

Hinweis

Der Steuerpflichtige kann jedoch auch beantragen, dass von einem Verlustrücktrag abgesehen wird. Es erfolgt dann ein Verlustvortrag.

10.3 Verlustvortrag

Ist ein Verlustrücktrag nicht möglich, ist der Verlust in den folgenden Veranlagungszeiträumen vorzutragen.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Rechtsstand: August 2026

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.