

WICHTIGE ERLÄUTERUNGEN zur möglichen Befreiung von der Zweitwohnungssteuer:

Seit 01.01.2009 besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungssteuer zu stellen.

Nach Art. 3 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes wird ab dem Erhebungszeitraum 2009 eine Zweitwohnungssteuer nicht erhoben, wenn die Summe der **positiven Einkünfte** des Steuerpflichtigen nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes **25.000,- € (ab Erhebungszeitraum 2015: 29.000,- €)** nicht überschreitet. Bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten und Lebenspartner beträgt die Summe der positiven Einkünfte **33.000,- € (ab Erhebungszeitraum 2015: 37.000,- €)**

Durch das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes München vom 12.11.2014 (Az. BV 13.1239) sind die Freibetragsgrenzen wie folgt festzulegen:

Die Ermittlung der Einkommensgrenze ist bei Ehegatten/Partnerschaftsfällen immer getrennt für jeden Ehegatten/Partner vorzunehmen, unabhängig davon, ob er Miteigentümer oder Alleininhaber der Wohnung ist. Die Berechnungsformel lautet:

29.000 € + 8.000 € abzüglich der Einkünfte des Ehegatten, maximal aber - 8.000 €.

Ist bei Ehepaaren/Lebenspartnerschaften nur einer der Ehegatten/Lebenspartner Inhaber der Wohnung, sind nur dessen Einkünfte heranzuziehen (zur Berechnung der Einkommensgrenze benötigen wir jedoch die Einkünfte von beiden Ehegatten/Partnern).

Für nicht verheiratete bzw. nicht in Lebenspartnerschaft lebende Steuerpflichtige beträgt die Freibetragsgrenze grundsätzlich 29.000 €.

Anzugeben sind alle positiven Einkünfte (Brutto-Einkünfte) nach § 2 Abs. 1 Einkommensteuergesetz, also neben den Einkünften aus selbständiger und nichtselbständiger Arbeit z.B. auch Einkünfte aus Kapitalvermögen, Vermietung u. Verpachtung sowie Renten u. sonstige Einnahmen.

Davon sind aktuell nur folgende Abzüge zu berücksichtigen:

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

./.. Werbungskosten bzw. Freibeträge für Versorgungsbezüge (Arbeitnehmer-Pauschbetrag z.Zt. 1000,- €)

Einkünfte aus Kapitalvermögen

./.. Sparer-Freibetrag / Sparer-Pauschbetrag (z.Zt. 801,- € EUR, bei Ehepaaren 1602,- €)

Rente, Leibrente (Jahresbetrag der Rente; Achtung! Kein Abzug steuerfreier Teil der Rente !)

./.. Werbungskostenpauschale (z.Zt. 102,- €)

Nicht abzugsfähig sind Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen.

Zudem ist eine Verrechnung von Verlusten aus einer anderen Einkunftsart ausgeschlossen.

Werden die Freibetragsgrenzen geringfügig überschritten, gilt die Regelung, dass die Steuer auf ein Drittel des Betrages, um den die Summe der positiven Einkünfte 29.000,00 € bzw. 37.000,00 € übersteigt, ermäßigt wird.

Für die Befreiung von der Zweitwohnungssteuer sind im Regelfall die Einkommensverhältnisse des vorletzten Jahres vor dem Steuerjahr anzusetzen. Sind die Einkünfte im Veranlagungsjahr jedoch niedriger, ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen.

Die Befreiung von der Steuer wird nur auf Antrag gewährt, der bis spätestens 31. Januar des Folgejahres gestellt werden muss.

Mit dem Befreiungsantrag ist eine Kopie des Einkommensteuerbescheides einzureichen. Sollte keine Veranlagung zur Einkommensteuer mehr durchgeführt werden, bitten wir die Erklärung der positiven Einkünfte zusammen mit den entsprechenden Einkommensnachweisen (Kopie von Rentenbescheiden, Nichtveranlagungs-Bescheinigung etc.) vorzulegen.

Name: _____

Anschrift: _____

Personenkontonr.: _____

Erklärung der positiven Einkünfte im Jahr _____

Einkunftsart	Ehemann	Ehefrau
Einkünfte aus selbständiger Arbeit:	_____	_____
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit:	_____	_____
./. Werbungskostenpauschale	_____	_____
./. Freibeträge für Versorgungsbezüge	_____	_____
Gesamt:	_____	_____
Einkünfte aus Kapitalvermögen:	_____	_____
./. Sparer-Freibetrag/Sparer-Pauschbetrag	_____	_____
Gesamt:	_____	_____
Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung:	_____	_____
Rente / Leibrente / Sonstige Einkünfte	_____	_____
weitere Rente:	_____	_____
weitere Rente:	_____	_____
./. Werbungskostenpauschale	_____	_____
Gesamt:	_____	_____

Ich/wir versichere/versichern, dass außer den vorgenannten Beträgen keine weiteren Einkünfte im Jahr _____ erzielt wurden.

Nachweise über die erzielten Einkünfte liegen dieser Erklärung bei (Einkommensteuerbescheid, Rentenbescheid usw.)

Datum

Unterschrift