

Bundessteuerberaterkammer, KdöR, Postfach 02 88 55, 10131 Berlin

Bundesministerium der Finanzen
11016 Berlin



Bundessteuerberaterkammer
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

**Abt. Steuerrecht und
Rechnungslegung**

E-Mail

Unser Zeichen: Fi/Ze
Tel.: +49 30 240087-60
Fax: +49 30 240087-99
E-Mail: steuerrecht@bstbk.de

28. April 2020

Konsequenzen bei einem Erlass von Mietzahlungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie gern auf eine Problematik aufmerksam machen, die uns aus der Praxis vorgetragen wird. Sie betrifft die Regelung in § 21 Abs. 2 EStG, wonach die Nutzungsüberlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen ist, wenn das Entgelt (die Miete) weniger als 66 % der ortsüblichen Marktmiete beträgt.

Wenn im Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nun ein Vermieter seinen infolge der Corona-Krise in finanzielle Schwierigkeiten geratenen Mietern einen echten Mietnachlass gewährt, nicht lediglich eine Stundung fälliger Mietzahlungen, kann dadurch die 66 %-Grenze unterschritten werden. Dann verliert der Vermieter nicht nur einen Teil seiner Einkünfte, sondern auch einen Teil des Werbungskostenabzugs für sein Mietobjekt und wird gewissermaßen doppelt bestraft. Dies könnte ggf. im Weiteren auch dazu führen, dass Reparaturen und Instandsetzungen hinausgezögert werden und damit zusätzliche Nachfrage ausfällt.

Um dies zu vermeiden regen wir an, § 21 Abs. 2 EStG für das Jahr 2020 auszusetzen. Eine entsprechende Regelung könnte u. E. in einem JStG 2020 leicht umgesetzt werden. Diese Ausnahme könnte ggf. auch auf Vermietungen an fremde Dritte beschränkt werden, um unerwünschte Mitnahmeeffekte weitgehend auszuschließen.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie unseren Vorschlag mit in die Diskussion aufnehmen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kalina-Kerschbaum
Geschäftsführerin