Besteuerung von Mieteinkünften beim Ausbleiben von Mieteinnahmen aufgrund der Corona-Krise

Verwaltungs-anweisung:	OFD Nordrhein-Westfalen, Kurzinformation Einkommensteuer Nr. 2020/16 vom 2.12.2020 S 2253 - 2020/0025 - St 231
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 21 EStG EStG

Erlass der Miete während der Corona-Krise

Die OFD Nordrhein-Westfalen veröffentlicht in der oben genannten Verfügung, wie zu verfahren ist, wenn bei einem Vermietungsobjekt die Miete in einer finanziellen Notsituation aufgrund der Corona-Krise ganz oder teilweise erlassen wird. Es gelten folgende Grundsätze:

Keine Auswirkung auf die 66 %-Grenze bei der verbilligten Vermietung

Werden die Mietzahlungen ganz oder teilweise erlassen, führt dies nicht zu einer neuen Beurteilung im Hinblick auf § 21 Abs. 2 EStG (66 %-Grenze bei der verbilligten Vermietung). Insbesondere wird hierdurch nicht erstmalig der Anwendungsbereich des § 21 Abs. 2 EStG eröffnet.

Keine neue Beurteilung der Einkunftserzielungsabsicht

Erlässt der Vermieter der im Privatvermögen gehaltenen und nicht Wohnzwecken dienenden Immobilie aufgrund einer finanziellen Notsituation des Mieters die Mietzahlung zeitlich befristet ganz oder teilweise, führt dies nicht ohne Weiteres zu einem erstmaligen Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht des Vermieters.

War für das Mietverhältnis bereits vor dem ganzen oder teilweisen Mieterlass das Vorliegen der Einkunftserzielungsabsicht zu verneinen, verbleibt es bei dieser Entscheidung.

Praxishinweis
Die Themen Einkunftserzielungsabsicht bei Vermietung und Verpachtung und verbilligte Vermietung werden in unseren Arbeitsgemeinschaften Beratungspraxis 3/2021 und Immer aktuell III/2021 dargestellt.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de