



SCHWARTZ

— STEUERBERATUNG —

Wie schaffen Sie es, dass Ihre Verträge mit nahen Angehörigen steuerlich anerkannt werden?

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

Verträge zwischen nahen Angehörigen (z.B. Arbeits-, Darlehens- oder Mietverträge) werden grundsätzlich auch vom Finanzamt anerkannt. Zu den nahen Angehörigen zählen etwa Ehegatten, Lebenspartner, eigene oder adoptierte Kinder, Enkel oder Großeltern und auch Geschwister sowie deren Kinder.

Kosten im Zusammenhang mit solchen Verträgen (z.B. die Lohnkosten für einen im Betrieb angestellten Angehörigen) können als Betriebsausgaben geltend gemacht werden. Auch bei Mietvereinbarungen ist - in Grenzen - eine preisgünstige Vermietung bei vollem Werbungskostenabzug möglich.

Wichtig ist jedoch, dass Ihre mit nahen Angehörigen geschlossenen Verträge dem sog. Fremdvergleich standhalten. Das bedeutet, dass auch fremde Dritte den entsprechenden Vertrag zu vergleichbaren Konditionen abgeschlossen hätten. Ob das der Fall ist, prüft das Finanzamt. Wird ein Vertrag mit nahen Angehörigen nicht anerkannt, können Sie ggf. die damit zusammenhängenden Kosten (z.B. Werbungskosten bei einer Vermietung) steuerlich nicht geltend machen. Denkbar ist in diesem Fall sogar, dass das Finanzamt eine steuerpflichtige Schenkung annimmt.



In unserer **Infografik auf der nächsten Seite** sehen Sie, welche allgemeinen und - je nach Vertragsart - speziellen Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung von Verträgen mit nahen Angehörigen erfüllt sein müssen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wie schaffen Sie es, dass Ihre Verträge mit nahen Angehörigen steuerlich anerkannt werden?

Nutzen Sie Gestaltungsspielräume und vermeiden Sie Steuernachzahlungen durch richtiges Vorgehen!

Sie haben - vor dem Leistungsaustausch - einen Vertrag mit einem nahen Angehörigen abgeschlossen.
(Da ist z.B. Ihr Ehegatte, Ihr Kind, ein Geschwister- oder Elternteil.)

Klarheit

Der Vertrag enthält klare und eindeutige Abmachungen, die Zweifel über seine wesentlichen Bestandteile ausschließen.

Ja

Formelle Richtigkeit

Der Vertrag wurde zivilrechtlich wirksam vereinbart (z.B. mit notarieller Beurkundung bei einer Grundstücksübertragung).

Ja

Fremdvergleich

Sie haben den Vertrag zu Konditionen abgeschlossen, die Sie auch mit fremden Dritten vereinbart hätten.

Ja

Tatsächlicher Vollzug

Der Vertrag wird von den Parteien tatsächlich durchgeführt, Leistung und Gegenleistung werden erbracht.

Ja

Nein

Nein

Nein

Nein



Der Vertrag wird steuerlich nicht anerkannt.

- Mangelnde Klarheit der Vereinbarung und formelle Mängel bzw. eine zivilrechtliche Unwirksamkeit können starke Indizien für eine fehlende Ernsthaftigkeit sein, wodurch der Vertrag für steuerliche Zwecke nicht anerkannt wird. Dies können Sie im Einzelfall widerlegen.
- Noch schwerer wiegt es, wenn Ihre Vereinbarung dem Fremdvergleich nicht standhält oder der Vertrag nicht tatsächlich durchgeführt wird. Dies gilt z.B. auch dann, wenn vertraglich vereinbarte Zahlungen zurücküberwiesen werden.
- Die steuerliche Nichtanerkennung kann z.B. dazu führen, dass Sie die **Kosten**, die Ihnen im Rahmen der Vertragserfüllung entstehen (z.B. Werbungskosten bei einer Vermietung), **nicht abziehen** können. Ferner kann das Finanzamt sogar eine **Schenkung** annehmen.



Der Vertrag wird steuerlich anerkannt.



Tipps für typische Verträge mit Angehörigen

Mietverträge

- Wenn die Miete bei dauerhafter Vermietung an Angehörige mind. 66 % der ortsüblichen Miete beträgt, wird das Mietverhältnis als entgeltlich anerkannt; ein voller Werbungskostenabzug ist möglich. Ab 2021 ist bei einer Miete zwischen 50 % und 66 % des Ortsüblichen eine sog. Totalprognose zu erstellen. Sofern diese positiv ist, können Sie die gesamten Werbungskosten abziehen. Andernfalls sind Aufwendungen nur anteilig abzugsfähig.

Darlehensverträge

- Sie müssen eine klare Vereinbarung über die Laufzeit, die Art und den Zeitpunkt der Rückzahlung des Darlehens treffen. Außerdem müssen die Zinsen pünktlich entrichtet werden.
- Kredite mit zuvor geschenkten Mitteln werden steuerlich nicht anerkannt.

Arbeitsverträge

- Kritisch sind Verträge über unbedeutende bzw. selbstverständliche Arbeiten (z.B. Hilfe im Haushalt durch Kinder).
- Der Arbeitnehmer-Angehörige muss über den Lohn frei verfügen können. Arbeitsrechtliche Vorschriften müssen eingehalten werden.

Bei weiter gehenden Fragen
stehen wir Ihnen gerne
zur Verfügung

Bei individuellen Fragen zu Verträgen mit Ihren nahen Angehörigen können Sie gerne einen Termin mit uns vereinbaren.