

Was sind Vermietungseinkünfte?

Immobilien sind eine beliebte Kapitalanlage oder Altersvorsorge und gelten nach wie vor als relativ krisensicher. Als Vermieter erhalten Sie regelmäßige Miet-Einnahmen und haben viele steuerliche Vorteile.

Um die steuerlichen Möglichkeiten optimal nutzen zu können, bedarf es einer umfassenden und kompetenten Beratung. Mieteinnahmen sind steuerpflichtig - welche Kosten kann der Vermieter als Werbungskosten steuerlich geltend machen?

Als erfahrene Steuerexperten im Immobiliensektor unterstützen wir Sie gerne bei allen Fragen rund um die Immobilie. Wir übernehmen die komplette Buchhaltung der Vermietung, beraten Sie hinsichtlich der Werbungskosten, eventuellem Leerstand oder möglicher Abschreibungen.

Vom Immobilienerwerb bis zur Vermietung - auf unsere Expertise können Sie sich verlassen.

Spezielle Themen

- Liebhaberei -Totalgewinnprognose
- Erhaltungsaufwand, Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen
- Finanzierungskosten, Vorfälligkeitsentschädigung, Bearbeitungsgebühren, Schuldzinsen
- Baudenkmal
- Leerstand
- Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen
- Grundstücksgemeinschaften
- Betriebskostenabrechnung
- Privater Veräußerungsgewinn
- Wohnungseigentümergeinschaft
- Social Travelling
- Vermietung von Garagen, Stellplätzen oder Werbeflächen

Darüber sollten wir sprechen:

- Renovierung auf Raten
- Erhaltungsaufwendungen innerhalb der ersten 3 Jahre nach der Anschaffung
- Zeitnahe Option zur Umsatzsteuer
- Gewerblicher Grundstückshandel
- Erbschaft- und Schenkungsteuer, vorweggenommene Erbfolge
- Nießbrauch, Wohnrecht
- Anschaffungskosten, Herstellungskosten
- Arbeitszimmer in der eigenen Immobilie
- Immobilienbesitz in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft
- Kurzfristige Vermietung - Ferienimmobilie
- Vermietung an nahe Angehörige
- Sonderabschreibung bei Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten

Sie stellen Fragen, wir antworten!

- Was passiert, wenn meine Mieter weniger als 66% der ortsüblichen Miete bezahlt?
- Gehört meine Immobilie zum Privat- oder zum Betriebsvermögen?
- Kann ich die Kosten für eine Annonce als Werbungskosten ansetzen?
- Was muss ich bei teilweiser Eigennutzung beachten?
- Wann ist der richtige Zeitpunkt für die Veräußerung meiner Immobilie?
- Wie viele Immobilien kann ich steuerfrei veräußern?
- Kann meine Immobilie meine Altersvorsorge sein?
- Zählen Fahrtkosten zur Eigentümerversammlung zu den Werbungskosten?
- Können steuerliche Verluste aus der Vermietung mit anderen Einkunftsarten verrechnet werden?
- Wieviel Vorsteuer kann ich bei teilweise umsatzsteuerpflichtiger Vermietung ansetzen?

