



Tipp des Monats November 2003 – Sven Sievers Steuerberater in Hamburg

Eigenheimzulage und Miteigentum

Nachdem angezweifelt werden kann, daß die Eigenheimzulage noch eine Zukunft hat, werden vermehrt noch vor Jahresende Immobilien gekauft werden. Vielfach ist der zukünftige Nutzer nicht in der Lage, das Objekt allein zu finanzieren. Wer jetzt auf die Idee kommt, daß ein Dritter, der nicht auch in das Haus einzieht, zu 50 % als Eigentümer eingetragen wird und sich auch zu 50% an der Finanzierung beteiligt, macht einen großen Fehler.

Angenommen:

die Immobilie kostet	Euro	200.000.-
Anteil Eigentümer A 50%	Euro	100.000.-
Anteil Eigentümer B 50%	Euro	100.000.-
Förderung max. 5% von 51.120.-	Euro	2.556.-

Da A nur zu 50 % Eigentümer des Hauses ist, stehen ihm auch nur 50% der Maximalförderung Euro 1.278.- zu. B erhält keine Förderung, weil er die Immobilie nicht bewohnt.

Wäre dagegen A Alleineigentümer und B lediglich Hypothekengläubiger, erhält A, der jetzt zu 100% Eigentümer ist die **volle Maximalförderung in Höhe von Euro 2.556.-**

Er erhält also im Regelfall acht Jahre lang neben möglicher Zusatzförderung pro Jahr Euro 1.278.- mehr.

Die Eigenheimzulage erhält also nur der, der nicht nur als Eigentümer eingetragen ist, sondern auch dort wohnt.

Beziehen A und B gemeinsam die Immobilie, erhält jeder von Beiden eine Förderung von Euro 1.278.- also auch die Maximalförderung. Allerdings tritt Objektverbrauch ein, d.h. obwohl A und B nur 50% der maximalen Förderung erhalten haben, gibt es keine Möglichkeit, in Zukunft nochmals eine 50%ige Förderung zu erhalten. Aber dies ist in Anbetracht der Zukunftsaussichten der Eigenheimförderung wohl unbedeutend.

Sie sehen, auch hier sind Fehler möglich, daher sollten Sie, bevor Sie einen Vertrag abschließen Ihren Steuerberater in einem persönlichen Gespräch zu Rate ziehen.

Ihr Steuerberater Sven Sievers

Alle Steuertipps ab dem Jahr 2002 finden Sie auf <http://www.stbsievers.de>
Steuerberater Sven Sievers Gleißmannweg 7 22457 Hamburg Telefon 040 559 86 50 Fax 040 559 86 525

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischenzeitliche Änderungen im Steuerrecht die hier angegebenen Hinweise außer Kraft gesetzt, oder eingeschränkt haben können.

©copyright 2011 by Steuerberater S. Sievers, Hamburg