Verluste als Vermieter

Steuern im Bild, Teil 205

Treten bei Ihrer Vermietung vorübergehend Verluste auf, so können Sie diese Verluste grundsätzlich im gleichen Jahr mit anderen positiven Einkünften (z. B. aus Ihrem Betrieb oder Ihrem Einkommen aus nichtselbstständiger Arbeit) verrechnen und sparen damit Einkommensteuer.

Sollten Sie neben den Vermietungseinkünften keine positiven Einkünfte haben, so sind Ihre Verluste aus Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verloren, da sie nicht in das Folgejahr vortragsfähig sind.

Achtung: Bei dauernden Verlusten prüft die Finanz, ob Sie mit Ihrer Vermietung überhaupt Einkünfte erzielen wollen oder ob es sich um eine sogenannte „Liebhaberei" handelt. Dies ist dann mit Rentabilitäts- bzw. Prognoserechnungen zu widerlegen. Werden Ihre negativen Einkünfte aus Vermietung als Liebhaberei eingestuft, so können Sie die angefallenen Verluste nicht mehr mit positiven Einkünften verrechnen.

Steuern im Bild
Das Steuerrecht ist eine komplexe Materie. Um Ihnen den Zugang zu erleichtern, bringt Ihnen die MEDplan steuerliche Regelungen bildhaft näher. Diesmal: **Verluste als Vermieter.**

◂ Mag. Susanne Glawatsch

MEDplan

Telefon **+43 (0)1 817 53 50**
E-Mail: **info@medplan.at**
www.medplan.at

Foto © iStock.com/lechatnoir