

Steuerfalle bei Übertragung von Mieteinnahmen an Kinder

Wollen Eltern Mieteinnahmen an ihr Kind übertragen, damit diese entweder über ein eigenes Einkommen verfügen oder die Ausbildung finanziert wird, so können diese Einnahmen dennoch weiterhin bei den Eltern steuerpflichtig bleiben: In einem Judikat hat das Bundesfinanzgericht jüngst festgehalten, dass bei Schenkung der Mieteinnahmen an ein minderjähriges Kind die Eltern weiterhin das wirtschaftliche Risiko aus dieser Einkunftsquelle tragen, da die Verpflichtung des Kindes zur Übernahme von Aufwendungen insbesondere zur Instandsetzung oder Erhaltung ausdrücklich ausgeschlossen war. Auch waren die Eltern weiterhin Ansprechpartner für Rechte und Pflichten aus den Mietverträgen. Solange daher die Eltern weiterhin am Wirtschaftsleben teilnehmen und das Risiko aus der Vermietung tragen, ist die Einkunftsquelle weiterhin den Eltern zuzurechnen. Auch wenn die Eltern keine Einnahmen aus dem Objekt haben, müssen sie diese dennoch versteuern.

Wenn daher Eltern an ihre Kinder oder Großeltern an Enkelkinder Mieteinnahmen auch mit steuerlicher Wirkung übertragen wollen, so ist darauf zu achten, dass nicht nur die Einnahmen, sondern das gesamte wirtschaftliche Risiko auf die Fruchtnießer übertragen wird.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen in diesem Zusammenhang beratend zur Seite.