

Steuernews für Klienten

Konjunkturpaket bringt Änderung der Liebhabereiverordnung für Vermietungen

Um infolge der steigenden Zinsen den Konjunkturereinbruch in der Baubranche abzufedern, wurde ein Paket geschnürt, welches neben diversen steuerlichen Erleichterungen und Fördermaßnahmen auch eine Änderung der Liebhabereiverordnung vorsieht.

Verlängerung der Prognosezeiträume für Liebhaberei

Die Liebhabereiverordnung differenziert in Bezug auf Vermietungen zwischen der „kleinen Vermietung“ und der „großen Vermietung“. Unter die „kleine Vermietung“ fällt die Vermietung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten, während sich die „große Vermietung“ auf die entgeltliche Überlassung von (nicht parifizierten) Gebäuden bezieht. Im Zuge der Änderung der Liebhabereiverordnung wurde nunmehr der Prognosezeitraum zur Erzielung eines Gesamtüberschusses sowohl für die kleine als auch die große Vermietung um jeweils fünf Jahre verlängert.

Der Prognosezeitraum beträgt bei der „kleinen Vermietung“ nunmehr 25 Jahre (bislang: 20 Jahre) ab Beginn der entgeltlichen Überlassung bzw. höchstens 28 Jahre (bislang: 23 Jahre) ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).

Bei der „großen Vermietung“ beträgt der Prognosezeitraum nunmehr 30 Jahre (bislang: 25 Jahre) ab Beginn der entgeltlichen Überlassung, höchstens 33 Jahre (bislang: 28 Jahre) ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben).

Die verlängerten Betrachtungszeiträume in Bezug auf die Liebhaberei sind auf Vermietungen anzuwenden, deren Prognosezeitraum nach dem 31.12.2023 beginnt.

Stand: 27. Mai 2024

Bild: Miquel - stock.adobe.com