



Die Fachvereinigung Heizkostenverteiler, Wärmekostenabrechnungen e.V. informiert

Haushaltsnahe Dienstleistungen nach §35a EStG im Bereich der Heizkostenabrechnung

Die Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen e.V. informiert über die Besonderheiten der sogenannten „*Haushaltsnahen Dienstleistungen, Beschäftigungen und Handwerkerleistungen*“ nach §35a EStG. Diese Information soll einen kurzen Überblick über die relevanten Punkte im Hinblick auf die Erstellung der Heizkostenabrechnungen verschaffen und häufig gestellte Fragen beantworten. Eine steuerliche Beratung kann diese Information jedoch keinesfalls ersetzen!

Welche Rechnungen sind betroffen?

Eine komplette Aufstellung der möglichen Positionen an dieser Stelle ist nicht möglich – es werden daher nur die gebräuchlichsten Bestandteile einer Heizkostenabrechnung behandelt.

Ablesen & Abrechnen der Mess- und Erfassungsgeräte

Die Erstellung der Heizkostenabrechnung ist eine eigenständige Leistung die nicht als haushaltsnah einzustufen ist. Auch Einzelleistungen die im Zusammenhang mit der Heizkostenabrechnung stehen, wie beispielsweise Nachablesekosten oder Zwischenablesungen fallen nicht unter die Regelungen des §35a EStG. Ein Urteil des Finanzgerichtes Nürnberg (AZ VII 278/2004), sowie eine erneute Anfrage beim BMF, bestätigen dies.

Kauf und Montage von Mess- und Erfassungsgeräten

Der Kauf, sowie die Montage und Reparaturleistungen von Mess- und Erfassungsgeräten (Wasserzähler Wärmehäufiger, Heizkostenverteiler, etc.) fallen in vielen Fällen unter die Bestimmungen des §35a EStG. Erstausrüstungen im Neubaubereich sind jedoch keine haushaltsnahe Tätigkeiten! Für Leistungen, die unter die Bestimmungen des §35a EStG fallen, weisen die Rechnungen den Lohn-/Fahrtkostenanteil gesondert aus

Eichservice- und Wartungstätigkeiten

Nach derzeitigem Kenntnisstand fallen auch die Eichservice-, bzw. Wartungstätigkeiten in den Bereich der haushaltsnahen Tätigkeiten. Die Rechnungen werden den enthaltenen Lohn- und Fahrtkostenanteil ausweisen.

Miet- und Leasingverträge

Die Anmietung von Mess- oder Erfassungsgeräten ist lediglich eine Gebrauchsüberlassung und kann somit keinesfalls als haushaltsnahe Dienstleistung gelten. Der Ausweis von Lohn- und Fahrtkosten erübrigt sich somit.

Immissionsmessung, Kehrgebühren und Brennerwartung

Kosten für Kontrollaufwendungen (Schornsteinfeger, etc.), sowie Kosten der Wartung und Instandhaltung von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen sind gemäss Anwendungsschreiben des BMF vom 03.11.2006 (Rdnr. 11 und 12) als Haushaltsnahe Handwerkerleistung eingestuft.

Verteilung der Beträge

Auf Wunsch werden die enthaltenen Lohn- und Fahrtkostenanteile in der Heizkostenabrechnung berücksichtigt und bei jedem Nutzer ausgewiesen. Eine derartige Abrechnung verteilt die Kostenpositionen lediglich und stellt keine Steuerbescheinigung dar.

Die hier vorgestellten Informationen sind sorgfältig zusammengestellt worden. Gleichwohl kann diese kurze Information keinen Anspruch auch Vollständigkeit erheben. Im Zweifelsfall sprechen Sie bitte mit Ihrem Steuerberater!