

Steuerfreie Mieteinnahmen an Kinder statt Taschengeld

Eltern suchen oft nach Wegen, ihre Kinder finanziell zu unterstützen und dabei steuerliche Vorteile zu nutzen. Eine Möglichkeit besteht darin, den Kindern Mieteinnahmen steuerfrei zu überlassen, anstatt ihnen Taschengeld zu geben. Dieser Ansatz bietet sowohl finanzielle als auch steuerliche Vorteile.

1. Steuerliche Grundlagen:

- **Grundfreibetrag:** Kinder haben wie jeder Steuerpflichtige einen jährlichen Grundfreibetrag (2025: ca. 11.000 €), bis zu dem sie keine Einkommensteuer zahlen müssen.
- **Werbungskosten:** Zusätzliche Werbungskosten wie Instandhaltungskosten können vom Einkommen abgezogen werden, wodurch sich die Steuerlast **weiter mindert**.

2. Vorteile der Mieteinnahmenübertragung:

- **Steuerfreie Einkünfte:** Durch Übertragung der Mieteinnahmen können Kinder **steuerfreie Einkünfte** erzielen.
- **Vermögensaufbau:** Kinder lernen den verantwortungsvollen Umgang mit Geld und profitieren langfristig durch Vermögensaufbau.
- **Senkung der Steuerlast der Eltern:** Eltern können ihre eigene Steuerlast durch Übertragung der Mieteinnahmen senken.

3. Voraussetzungen und Bedingungen:

- **Echte Mietverhältnisse:** Es muss ein rechtlich wirksamer Mietvertrag abgeschlossen werden, der einem Fremdvergleich standhält.
- **Eigentumsübertragung:** Die Kinder müssen tatsächlich Eigentümer oder Miteigentümer der Immobilie sein.
- **Klarheit über Nutzung:** Die Immobilie darf nicht nur zu Wohnzwecken der Kinder genutzt werden, sondern muss eine externe Vermietung ermöglichen.

4. Praktische Umsetzung:

- **Immobilienübertragung:** Eltern können eine Immobilie **ganz oder anteilig** auf ihre Kinder übertragen.
- **Mietvertrag abschließen:** Ein marktüblicher Mietvertrag wird abgeschlossen.
- **Steuererklärung:** Kinder geben eine eigene **Steuererklärung** ab, in der sie die Mieteinnahmen deklarieren.

5. Risiken und Herausforderungen:

- **Vorwurf der Steuerumgehung:** Finanzämter prüfen intensiv, ob es sich um eine missbräuchliche Gestaltung handelt.
- **Verfügungsgewalt:** Kinder haben rechtlich die **volle Verfügungsgewalt über die Immobilie**.
- **Erbschafts- und Schenkungssteuer:** Je nach Wert der Immobilie können **Schenkungssteuern** anfallen.

6. Beispielrechnung:

Wenn ein Kind Mieteinnahmen von 10.000 € im Jahr erzielt und der Grundfreibetrag 11.000 € beträgt, fällt keine Einkommensteuer an. Werbungskosten (z.B. 1.000 €) senken das zu versteuernde Einkommen zusätzlich.

Fazit:

Die Übertragung von Mieteinnahmen an Kinder kann eine steuerlich attraktive Alternative zum klassischen Taschengeld darstellen. Es erfordert jedoch eine sorgfältige Planung und die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, um steuerliche Vorteile rechtssicher zu nutzen.

Ziehe am besten einen Steuerberater hinzu, um eine ausführliche Strategie für maximale Steuerersparnis zu entwickeln.

Folge mir unbedingt für mehr hilfreiche Tipps! @ronal.tschand