Verbilligte Vermietung: Bestimmung der „ortsüblichen Marktmiete“

| Eine Vermietung zu Wohnzwecken gilt als vollentgeltlich, wenn die Miete **mindestens 66 % des ortsüblichen Niveaus** beträgt. In diesen Fällen erhalten Vermieter **den vollen Werbungskostenabzug.** Liegt die Miete darunter, sind die Kosten aufzuteilen. Nach Ansicht des Finanzgerichts Thüringen (Urteil vom 22.10.2019, Az. 3 K 316/19) ist als Vergleichsgrundlage („ortsübliche Marktmiete“) jedenfalls dann nicht der – ggf. günstigere – **örtliche Mietspiegel** heranzuziehen, wenn der Steuerpflichtige zugleich eine entsprechende, im selben Haus liegende Wohnung an einen Dritten (teurer) vermietet. Da gegen diese Entscheidung die Revision (Az. IX R 7/20) anhängig ist, muss nun der Bundesfinanzhof entscheiden. |