



GÜTTER DIRSUS PARTNERSCHAFT MBB

GMDP · RAe StB · Friedrich-Karl-Straße 14 · 68165 Mannheim

An die
Inhaberinnen und Inhaber
von Pfarrdienstwohnungen
in der EVANGELISCHE LANDESKIRCHE IN WÜRTTEMBERG (ELKWUE)

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

ERHARD GÜTTER
Diplom-Finanzwirt
Rechtsanwalt
Steuerberater

JÜRGEN DIRSUS
Rechtsanwalt

BJÖRN STENEBERG
Rechtsanwalt

CONSTANCE GROTHEY
Rechtsanwältin

Steuerliche Behandlung Ihrer Pfarrdienstwohnung

hier: **Änderung der Rechtslage ab 01.01.2020**
Einführung des neuen Bewertungsabschlags *) gem. § 8 Abs. 2
S. 12 EStG

Notwendigkeit der Ermittlung der angefallenen umlagefähigen und der davon umgelegten bzw. gezahlten Nebenkosten

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits mitgeteilt, ist aufgrund der neuen für Sie günstigeren *) Gesetzeslage bei der Besteuerung des mit der Überlassung der Dienstwohnung zusammenhängenden geldwerten Vorteils (Sachbezug) erstmals auf die sog. Brutto- bzw. Warmmiete abzustellen. Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben muss zur Sicherstellung der zutreffenden Besteuerung nunmehr erstmals und künftig im Dreijahresrhythmus eine **lückenlose** Feststellung aller für die konkrete Dienstwohnung angefallenen umlegbaren Betriebskosten einerseits sowie die davon vom Dienstwohnungsinhaber tatsächlich selbst gezahlten Betriebskosten andererseits erfolgen. Die Arbeitgeber sind verpflichtet, diese Daten aufzuzeichnen und zu den Lohnkonten zu nehmen.

Hinsichtlich der Kostentragung gelten in der ELKWUE folgende Grundsätze:

Die Stelleninhaber / der Stelleninhaber trägt gem. Ziffer 5.1.3 der Pfarrhausrichtlinien 2020 vom 08.10.2019

- für den Bereich der Pfarrwohnung (nicht für den Amtsbereich) alle Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung in der Fassung vom 25.11.2003

oder

- die umlagefähigen Kosten entsprechend der Abrechnung der Verwaltung für die Pfarrwohnung, die zu einer Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz gehört.

68165 MANNHEIM
Friedrich-Karl-Straße 14
(Am Wasserturm)
Tel.: 0621 43286-0
Fax: 0621 43286-99
Mail: info@gmdp.de
Web: www.gmdp.de
PR NR 22 AG MANNHEIM

DEUTSCHE BANK MANNHEIM
DE95 6707 0010 0969 6196 00
BIC: DEUTDE33HAN

SPARKASSE VORDERPFALZ
DE41 5455 0010 0190 0449 66
BIC: LUHSDE6AXXX

ANDERKONTO:
DEUTSCHE BANK
DE83 5457 0024 0051 1303 00
BIC: DEUTDE33HAN

*) partielle Steuerfreistellung in Höhe von einem Drittel der ortsüblichen Bruttomiete

Da in kirchlichem Eigentum stehende Pfarrdienstwohnungen generell von der Grundsteuer befreit sind, geht es also insbesondere um die Kosten für **Heizung, Wasser, Müllbeseitigung, Schornsteinfeger, Gebäudeversicherung, Straßenreinigung, etc.** Diese Kosten werden bekanntlich - sofern angefallen - in der Regel teilweise unmittelbar von vornherein von Ihnen selbst getragen - nämlich dann, wenn Sie direkt selbst Vertragspartner der Versorgungsunternehmen und daher auch Rechnungsempfänger sind. Teilweise ist zunächst die Kirchengemeinde Rechnungsempfänger und legt anschließend die Kosten ggf. anteilig auf Sie um.

Zwecks Ermittlung dieser Daten haben wir ein **gesondertes Formular bzw. Tabelle** mit Auflistung sämtlicher in Betracht kommender Positionen entwickelt, die Sie entweder als Excel-Tabelle direkt am PC oder als PDF ausdrucken und händisch ausfüllen können.

Wie gesagt, werden Sie für viele der aufgeführten Positionen möglicherweise selbst die Verträge mit den Versorgungsunternehmen geschlossen haben und die Rechnungen selbst begleichen (Spalte „direkt bezahlt“). Möglicherweise hat aber auch Ihre Kirchengemeinde diese Verträge abgeschlossen, legt die Kosten anteilig auf Sie um und stellt Ihnen eine Rechnung (Jahresabrechnung) in entsprechender Höhe. Die dort aufgeführten Kostenpositionen können Sie dann in unserer Tabelle in die Spalte „umgelegt auf DW-Inh.“ einfügen.

Wichtig im Hinblick auf die erforderliche Lückenlosigkeit ist,

- a) dass Sie auch diejenigen Kosten aufführen (Spalte „nicht umgelegt“), die zwar angefallen sind, aber nicht von der Kirchengemeinde auf Sie umgelegt wurden. ^{*)}
- b) dass alle 15 in der Tabelle aufgeführten Kosten entweder beziffert ^{**)} oder ausdrücklich als „nicht angefallen“ gekennzeichnet werden.

Um Sie beim Ausfüllen der Betriebskostenaufstellung zu unterstützen, fügen wir Ihnen als separate PDF-Anhänge den

Originalwortlaut der Betriebskostenverordnung (BetrKV)

sowie eine kurze

Erläuterung

der einzelnen Positionen bei. Für weitere Hilfestellung steht Ihnen darüber hinaus als Ansprechpartner bei GMDP, Rechtsanwälte - Steuerberater, Mannheim, **Frau RA'in Grothey** zur Verfügung (Tel. 0621 43286-14; E-Mail: constanze.grothey@gmdp.de). Ihre Daten werden dort absolut vertraulich behandelt. Es gilt die strenge anwaltliche Verschwiegenheitspflicht, so dass sämtliche der Kanzlei erteilten Angaben bzw. zugänglich gemachten Unterlagen vertraulich behandelt werden.

Zögern Sie nicht, dort anzurufen, damit bei Rückfragen, Unklarheiten etc. Ihnen direkt professionelle Auskunft erteilt werden kann.

^{*)} Was nicht schlimm wäre. Insoweit bestünde lediglich punktuell ein geldwerter Vorteil, der aber im Rahmen der Gesamt-Freistellungsberechnung durch den Bewertungsabschlag auf die Summe aus Kaltmietwert und Betriebskosten überkompensiert würde, die gesetzliche Neuregelung also unter dem Strich immer noch zu einer Steuerentlastung führte.

^{**)} Falls Ihnen die Jahresabrechnungen der Kirchengemeinde bzw. des Verwaltungsamtes für 2020 noch nicht vorliegen, können Sie auch auf die Abrechnungen für 2019 zurückgreifen.