

 <b>Fachbereich Steuern</b>	<b>Einkommensteuer Sonstige Einkünfte</b>	<b>Übungsfall § 22 EStG</b>
--	---	-----------------------------

**Übungsfall:**

Lola Capriola (geb. 30.6.1947) war Angestellte, bezieht aber seit dem 1.7.2010 eine Altersrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung. Die Rente betrug zunächst 1500,00 € monatlich, wurde dann aber zum 1.7.2019 erhöht auf monatlich 1600,00 €.

Für die Vermittlung einer Wohnung erhielt Lola Capriola 2019 von einer Bekannten 256,00 € in bar. Zusätzlich erzielte Lola aus einem privaten Veräußerungsgeschäft einen Gewinn i.H.v. 800,00 €.

Lola Capriola besitzt eine vermietete Eigentumswohnung in Berlin Prenzlauer Berg, die sie 2019 verkauft. Diese Wohnung (Baujahr 1995) hatte sie zum 01.01.2015 für 80.000,00 € (einschließlich aller Nebenkosten) erworben. Der Anteil für den Grund und Boden wurde vom Finanzamt auf 15 % festgesetzt. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen seit dem Kauf jeweils 600,00 €. Außer der monatlich zu zahlenden Kostenpauschale an den Verwalter i.H.v. 150,00 € fielen für Lola Capriola keine weiteren Zahlungen an. Sie veräußerte die Wohnung zum 30.09.2019 für 90.000,00 €. Veräußerungskosten fielen nicht an.

Lola Capriola lebt seit letztem Jahr in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft mit Ayse Sonnenschein (geb.2.12.1952). Beide leben seit dem 01.01. zusammen in einer Haushaltsgemeinschaft. Im Zusammenhang mit dem Umzug hat Ayse ihr geliebtes Motorrad für 5.000,00 € verkauft (ursprüngliche Anschaffungskosten 10.000,00 €). In diesem Zusammenhang verkaufte sie ein erst vor 9 Monaten erworbenes Gemälde für 222,22 €, welches Lola nicht in der Wohnung haben wollte.

Auch Ayse Sonnenschein ist bereits Rentnerin. Ihr Rentenfreibetrag beträgt 4.000,00 €. Entsprechend des Rentenbescheides erhält sie:

	01.01. bis 30.06. d.J.	01.07. bis 31.12.
Monatliche Rente	750,00	800,00
Monatlicher Beitrag KV	68,00	73,00
Monatlicher Beitrag PV	16,00	18,00
Monatliche Auszahlung	666,00	709,00

Außerdem bezieht Ayse aus der gesetzlichen Unfallversicherung eine monatliche Rente von 177,77 €.

**Aufgabe:**

Ermitteln Sie in übersichtlicher Darstellung die Höhe der jeweiligen Einkünfte für Lola und Ayse für den Veranlagungszeitraum 2019. Geben Sie bitte die entsprechenden Rechtsgrundlagen an!

 <b>Fachbereich Steuern</b>	<b>Einkommensteuer Sonstige Einkünfte</b>	<b>Übungsfall § 22 EStG</b>
--	---	-----------------------------

### Einkünfte Lola Capriola

#### Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG):

Mieteinnahmen 600 x 9 =	5.400,--	
- Werbungskosten:		
Verwalterpauschale 150 x 9 =	1.350,--	
AfA 2 % v. 68.000,-- x 9/12 =	<u>1.020,--</u>	
= Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	3.030,--	3.030,--

#### Sonstige Einkünfte (§§ 22, 23 EStG):

##### Altersrente § 22 Nr.1:

(1.500 x 6) + (1.600 x 6) =	18.600,--	
- steuerfreier Teil (Rentenfreibetrag aus 2010):		
Berechnung: 12 x 1.500 = 18.000,--		
- 60 % = <u>10.800,--</u>		
steuerfreier Teil 7.200,--	7.200,--	
- Werbungskosten-PB (§ 9a Nr.3)	<u>102,--</u>	
=	11.298,--	11.298,--

##### Einkünfte aus Leistungen, § 22 Nr. 3

Vermittlung liegt über der Freigrenze von 255,99 €  
daher zu erfassen 256,--

##### Privates Veräußerungsgeschäft § 22 Nr.3 i.V.m. § 23

800,00 € über Freigrenze von 599,99 € 800,--

##### Privates Veräußerungsgeschäft § 22 Nr.3 i.V.m. § 23

Veräußerungspreis	90.000,--	
abzüglich Anschaffungskosten 80.000,--		
vermindert um AfA:		
2015: 2 % 1.360,--		
bis 2019 für 4 J.		
2019 9/12 <u>1.020,--</u>		
Gesamt: 6.460,--	<u>6.460,--</u>	
	73.540,--	
Veräußerungsgewinn	16.460,--	<u>16.460,--</u>
= Sonstige Einkünfte § 22		28.814,--

### Einkünfte Ayse Sonnenschein

#### Sonstige Einkünfte (§§ 22, 23 EStG):

##### Altersrente § 22 Nr.1:

(750 x 6) + (800 x 6) =	9.300,--	
- Rentenfreibetrag	4.000,--	
- Werbungskosten-PB (§ 9a Nr.3)	<u>102,--</u>	
=	11.298,--	5.198,--

Rente aus der gesetzlichen Unfallversicherung ist steuerfrei ---

Verkauf Motorrad: kein privates Veräußerungsgeschäft ---

Verkauf Gemälde: privates Veräußerungsgeschäft § 22 Nr.3 i.V.m. § 23

aber Freigrenze von 599,99 € nicht überschritten ---

= Sonstige Einkünfte § 22 5.198,--