



Für unsere Mandanten

Eigenheimrentengesetz (“Wohn-Riester“)

01/2009

Mit dem Eigenheimrentengesetz wird die Anschaffung oder der Bau einer eigengenutzten Wohnung durch Zulagen und Steuervorteile gefördert.

Wie funktioniert das?

1. Förderung von Bausparverträgen

Für **Sparleistungen** auf einen **Bausparvertrag** werden Riester-Zulagen und ggf. Steuervorteile gewährt. Der Bausparer verpflichtet sich jedoch, Auszahlungen aus dem Bausparvertrag entweder zum Erwerb oder zum Bau einer eigengenutzten Immobilie zu verwenden. Alternativ kann der Betrag auch zur Auszahlung einer lebenslangen Rente genutzt werden.

2. Förderung von Darlehenstilgungen

Gefördert wird auch die **Tilgung eines Darlehens**, das zum Kauf oder Bau einer eigengenutzten Wohnung aufgenommen wird.

3. Entnahme aus einem sonstigen Riester-Vertrag

Es ist auch möglich, aus sonstigen Riester-Verträgen (Fonds- und Banksparverträge, Rentenversicherungsverträge) gefördertes Kapital zu entnehmen und für den Kauf oder die Anschaffung einer Wohnung zu verwenden.

Voraussetzung ist aber immer der Kauf oder Bau einer eigengenutzten Wohnung **nach** dem 31.12.2007.

Weitere Voraussetzungen sind:

Die Wohnung muss im **Inland** liegen, den **Lebensmittelpunkt** bilden, **selbst bewohnt** werden und **melderechtlicher Hauptwohnsitz** sein.

Die Förderung erfolgt durch Zulagen. **Je nach individuellem Steuersatz und Höhe der Einzahlung können zusätzliche Steuervorteile entstehen.** Wollen beide Ehegatten die Zulage erhalten, müssen sie jeweils einen eigenen Vertrag abschließen.

A. Zulagen	
persönliche Grundzulage	154 €
Kinderzulage	185 €
Kinderzulage für Kinder, die nach dem 31.12.2007 geboren sind	300 €
einmaliger Berufseinsteigerbonus (Sparer unter 25 Jahre)	200 €
B. Steuervorteile	
max. möglicher Sonderausgabenabzug	2.100 €

Spätere Steuerpflicht

Auch für das Eigenheimrentengesetz gilt das Prinzip der nachgelagerten Besteuerung. Das heißt: Für die jetzige Förderung wird später eine fiktive Auszahlung unterstellt und diese mit dem individuellen Steuersatz versteuert.

Sollten Sie Fragen haben oder unsere Unterstützung benötigen, rufen Sie uns an!

Ihr Steuerkanzlei-Team
Karl A. Lenk
Badstraße 14
92318 Neumarkt
Telefon 09181/4741-0
Fax 09181/4741-33

Bitte empfehlen Sie uns weiter !