

Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

An die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses
die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes
die Präsidentin des Rechnungshofes
die Berliner Beauftragte für Datenschutz und
Informationsfreiheit
die Bezirksämter
die Sonderbehörden
die nichtrechtsfähigen Anstalten
die Eigenbetriebe

nachrichtlich

an die Eigengesellschaften
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen
des öffentlichen Rechts
den Hauptpersonalrat

Geschäftszeichen

IV B - TLSD / 3160

Bearbeiter:

Herr Lüdtkke / IV B 19



Dienstgebäude

Klosterstraße 59, 10179 Berlin-Mitte

Zimmer 3067

Telefon (030) 9020 - 3055

Telefax (030) 902028 - 3055

E-Mail Heiko.Luedtke@senfin.berlin.de

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1

VwVfG: poststelle@senfin.berlin.de

Internet www.berlin.de/sen/finanzen

Verkehrsverbindungen

U Klosterstraße / S+U Jannowitzbrücke

Datum 06.03.2017

Rundschreiben SenFin IV Nr. 07/2017

Steuerlicher Mietwert von Dienstwohnungen

Rundschreiben InnSport V 97/1996, ZS 45/1999, Q 102/2001, Q 37/2002,

ZS 15/2004 sowie SenFin IV Nr. 16/2016

1 Anlage

Inhalt:

Hinweise für die hausverwaltenden Stellen

Bekanntgabe von Mittelwerten zur Ermittlung des steuerlich maßgebenden
Mietwerts bestimmter Neubau-Dienstwohnungen im **Kalenderjahr 2017**



1. Der steuerliche Mietwert von Neubau-Dienstwohnungen ist unter bestimmten Voraussetzungen nicht mit den Mietwerten nach dem Mietspiegel, sondern auf der Grundlage der von der Investitionsbank Berlin (IBB) ermittelten Mittelwerte (Netto-Kaltmieten) im sozialen Wohnungsbau zu berechnen.

Dies betrifft die vor 1990 bezogenen Neubau-Dienstwohnungen im **Westteil** Berlins und die vor 1998 bezogenen Neubau-Dienstwohnungen im **Ostteil** Berlins (vgl. Tzn. 6.3 und 7.3.1 des Rundschreibens Inn ZS Nr. 45/1999).

Darüber hinaus sind unter **besonderen Voraussetzungen** auch die steuerlichen Mietwerte der nach 1989 im **Westteil** Berlins bezogenen Neubau-Dienstwohnungen und der nach 1997 im **Ostteil** Berlins bezogenen Neubau-Dienstwohnungen auf der Grundlage der Mittelwerte zu berechnen (insoweit wird auf die Tzn. 6.4.2 und 7.3.2.2 des Rundschreibens Inn ZS Nr. 45/1999 sowie auf Abschnitt II des Rundschreibens Inn Q Nr. 102/2001 verwiesen).

Der steuerliche Mietwert ist in allen Fällen auf den Mietwert nach dem Berliner Mietspiegel zu begrenzen.

2. Im Kalenderjahr 2017 sind die steuerlich maßgebenden Mietwerte in den genannten Fällen auf der Grundlage von Mittelwerten (Netto-Kaltmieten) zu berechnen, die von der IBB nach dem Stand vom 31. Dezember 2016 erhoben wurden.
3. Die **im Kalenderjahr 2017** für die Ermittlung des steuerlich maßgebenden Mietwerts anzusetzenden Mittelwerte sind der als Anlage beigefügten Zusammenstellung zu entnehmen.
4. Die anliegende Zusammenstellung der IBB weist keine Mittelwerte für **nach 1997** im 1. Förderweg erstellte Sozialwohnungen aus. Der steuerlich maßgebende Mietwert der **ab 1998** erstmals bezogenen Neubau-Dienstwohnungen ist zu ermitteln, indem jeweils die Mittelwerte des Wohnungsbau-Programms (Jahr) 1997 zugrunde gelegt werden (vgl. Rundschreiben Inn Q Nr. 37/2002).
5. Sofern für einzelne Wohnungsbau-Programme (Jahr des Erstbezuges der Dienstwohnung) **keine Mittelwerte ausgewiesen** werden, ist zur Ermittlung des steuerlich maßgebenden Mietwertes **der Mittelwert des nächsten mit einem Wert belegten Wohnungsbau-Programmjahres maßgebend**.
6. Von den IBB-Mittelwerten sind gegebenenfalls, **sofern die notwendigen Voraussetzungen im konkreten Einzelfall vorliegen**, wohnwertmindernde Merkmale der betroffenen Dienstwohnung in Abzug zu bringen (Tz. 6.3.1 Rundschreiben Senatsverwaltung für Inneres ZS Nr. 45/1999 vom 31.05.1999).

Im Auftrag

Neidenberger