



**„STEUERN MACHEN
RICHTIG SPASS!“**

ZACHARIAS ZASTER, STEUERASS

**VOR ALLEM DIE, DIE DU
NICHT BEZAHLEN MUSST!**

www.zachariaszaster.de

DAS HAUSBOOT

In Zeiten, in denen Immobilien immer teurer werden, kann das Hausboot für dich eine echte Alternative sein.

Dabei spielt der Urlaub eine untergeordnete Rolle. Interessant wird dein Hausboot insbesondere aus steuerlicher Sicht.

Lese in unseren Booklets, wie du bis zu knapp 60 Prozent Abschreibung in zwei Jahren erhalten kannst und wie du auch den Verkauf steuerlich für dich gestalten kannst.



DER EIGENBELEG



Vielleicht kennst du den Satz „Keine Buchung ohne Beleg“?

Den wollen wir auch gar nicht in Frage stellen. Tatsächlich kannst du dir aber in gewissen Fällen den Beleg selbst schreiben.

Dieser sogenannte Eigenbeleg ist ein selbst erstellter Beleg, welcher als Ersatz für eine Rechnung oder Quittung ausgestellt werden kann.

Wie das im Detail genau funktioniert, was du beachten musst und was bei der Vorsteuer bei so einem Eigenbeleg gilt, findest du in unserem Booklet **STEUER-SPAR-CHECKLISTE**.

DIE EHEGATTENSCHAUKEL

Die Ehegattenschaukel ist nicht zu verwechseln mit der Güterstandsschaukel. Die Güterstands-schaukel ist ein tolles Instru- ment, um viel Vermögen auf den Ehe- partner zu übertragen ohne, dass nur ein Cent Schenkungssteuer entsteht.

Aber mit der Ehegattenschaukel haben wir etwas ganz anderes im Sinn. Hier schaukelst du alle 10 Jahre mit deinen Immobilien hin und her. Wie sich das steuerlich bei dir lohnen kann, haben wir in einem Rechenbeispiel in unserem Booklet **IMMOBILIENSPECIAL** dargestellt.



ZINSEN AN DICH SELBST

Es gibt einige Konstellationen im Steuerrecht, in denen du Zinsen an dich selbst bezahlen kannst.

An dich selbst ist hier weiter gefasst. Das kann deine GmbH, deine Holding oder auch deine Kinder und dein Ehepartner sein.

Wie du diese Königsdisziplin für dich optimal einsetzen kannst und damit eine echte Mehrliquidität schaffst, kannst du in unseren Booklets erfahren.



RICHTIG VERERBEN



In der Praxis verstehen die meisten unter vererben, dass etwas verschenkt wird. Dabei ist gerade der entgeltliche Vorgang oftmals die steuerlich viel bessere Alternative.

Eine Immobilie im Wert von 1 Million € würde dich als Kind 90.000 € Schenkungssteuer kosten.

Trotz großzügiger Freibeträge kommt es zu einer erheblichen Steuer. Jetzt wird dir diese Immobilie nicht geschenkt, sondern du kaufst diese für 1 Million €. Im ersten Moment klingt dies idiotisch, aber wie du in diesem Fall nicht nur die komplett Steuer in Höhe von 90.000 € sparen kannst, sondern noch zusätzlich dein Geld vermehrst, liest du in unserem Booklet **IMMOBILIENSPECIAL**.

DIE DENKMAL-IMMOBILIE

Bei der Denkmalimmobilie denken im ersten Moment alle an die erhöhte Abschreibung. Es ist richtig, dass du die Sanierungskosten einer Denkmalimmobilie über 12 Jahre als Werbungskosten berücksichtigen kannst. Dies kann für den ein oder anderen ein toller Vorteil sein. Muss es aber nicht, da du diesen Vorteil oftmals teuer erkaufst.

Sanierte Denkmalimmobilien sind oft im Preis total überteuert. Wie du hier trotzdem eine tolle Rendite erzielen kannst, zeigen wir dir anhand eines Beispiels in unserem Booklet **IMMOBILIENSPECIAL**.

An einen weiteren tollen Vorteil denken die meisten gar nicht. Dabei ist gerade dieser zweite Vorteil der Grund, warum in jede ausgewogene Steuerstrategie eine Denkmalimmobilie gehört.

Deine Denkmalimmobilie wird am Anfang durch geschickte und optimierte Sanierungsabschreibung und später durch die Schenkung an die eigene gemeinnützige Stiftung zu einem echten Steuersparmonster.

Wie das im Detail funktioniert, erfährst du in unserem Booklet

IMMOBILIENSPECIAL.



PDUK – DAS STEUERSPARMONSTER

KENNST DU DIE BETRIEBLICHE ALTERSVORSORGE PDUK (PAUSCHALDOTIERTE UNTERSTÜTZUNGSKASSE)?

Wahrscheinlich nicht, dabei ist die UK der älteste Durchführungsweg in der bAV. Es handelt sich um keine Versicherungslösung.

Du bestimmst über die Anlage und über dein eigenes Geld. Mit Hilfe der pdUK schaffst du dir deine Unternehmerbank.

Vor- und Nachteile findest du in unserem Booklet [**STEUER-SPAR-CHECKLISTE**](#).



ZINSEN UND SCHULDEN



Von Kind auf wurde uns anerzogen, dass Schulden und Fremdkapitalzinsen etwas schlechtes sind. Dabei ist entscheidend, ob es sich um gute oder schlechte Schulden bzw. Zinsen handelt.

Tatsächlich gibt es gute Zinsen und Schulden. Wichtig für dich: **Du solltest unbedingt den Unterschied kennen.**

Wir zeigen den schlechten Zinsen und Schulden den Finger und wandeln schlechte Schulden in gute Schulden um. Wir zeigen dir in mehreren Beispielen in unserem Booklet „ImmobilienSpecial“ wie du schlechte Schulden in gute Schulden umwandeln kannst. Auch bei deinem Eigenheim.

ALLES E(lektro) ODER WAS?

Die E-Mobilität und ihre großzügige steuerliche Förderung. Ob als E-Bike oder auch als E-Auto, Hauptsache mit „E“ unterwegs.

Wie du beim E-Bike das Finanzamt mitradeln lässt oder wie du mit dem E-Auto deinen Arbeitnehmern und auch deinem angestellten Ehepartner einen echten Mehrwert bieten kannst, liest du in unserem Booklet [**STEUER-SPAR-CHECKLISTE**](#).



DAS EIGENHEIM

Ein Eigenheim ja oder nein, fast schon eine Glaubensfrage.

Vielen Befürwortern stehen viele Skeptiker gegenüber. In einem Exkurs haben wir in unserem Booklet [**IMMOBILIENSPECIAL**](#) das Eigenheim von allen Seiten betrachtet und sind für uns zu einem Ergebnis gekommen.

Vielleicht deckt sich unsere Meinung mit deiner?

MIT UNSEREN BOOKLETS ZUM ZASTERKÖNIG.



LEMMINGER & LEMMINGER
STEUERBERATER

