



# DIE MANDANTEN | INFORMATION

## Sonderausgabe zum Jahresende 2021

### Steuer-, Wirtschafts- und Bilanzrecht

I. Unternehmer	S. 1
II. Kapitalgesellschaften und ihre Gesellschafter	S. 8
III. Arbeitgeber/Arbeitnehmer	S. 10
IV. Vermieter	S. 12
V. Kapitalanleger	S. 13
VI. Alle Steuerzahler	S. 14

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

nachfolgend informieren wir Sie über wichtige Neuerungen und geben Ihnen rechtzeitig vor dem Jahreswechsel Tipps für die Steueroptimierung. Bitte beachten Sie: Diese Informationen **erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können eine individuelle Beratung nicht ersetzen**. Kontaktieren Sie uns daher bei Bedarf für ein persönliches Beratungsgespräch. Diese Informationen beruhen auf dem **Rechtsstand 22.10.2021**.

### I. Unternehmer

#### 1. Kaufpreisaufteilung für bebaute Grundstücke

Für die Aufteilung des Kaufpreises für ein bebautes Grundstück kann eine neue Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums (BMF) herangezogen werden, die in der Regel zu höheren Gebäudewerten und damit auch zu höheren Abschreibungen als in der Vergangenheit führen sollte.

Beim Erwerb eines bebauten Grundstücks muss der Kaufpreis auf den Grund und Boden sowie auf das Gebäude aufgeteilt werden; nur der Gebäudeanteil kann

gewinnmindernd abgeschrieben werden. Diese Aufteilung führt in der Praxis häufig zum Streit mit dem Finanzamt, weil die Finanzämter in der Regel zu höheren Bodenwerten kommen, so dass die Abschreibungen niedriger ausfallen.

Die bisherige Arbeitshilfe des BMF ist im vergangenen Jahr vom Bundesfinanzhof (BFH) verworfen worden, weil sie nur das sog. Sachwertverfahren vorsah und weil regionale Faktoren, die insbesondere in Ballungsgebieten wichtig sind, unberücksichtigt blieben. Daraufhin hat das BMF im April 2021 eine neue Arbeitshilfe veröffentlicht, die je nach Art des Grundstücks neben dem Sachwertverfahren auch eine Bewertung nach dem Ertrags-

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

wert- sowie nach dem Vergleichswertverfahren beinhaltet.

**Hinweis:** Das Aufteilungsergebnis der neuen Arbeitshilfe ist **nicht verbindlich**, sondern im Ergebnis nur eine Schätzung. Die Aufteilung kann auch anhand einer im Kaufvertrag vorgenommenen Kaufpreisaufteilung vorgenommen werden, sofern diese wirtschaftlich haltbar ist, also nicht zu niedrige Grund- und Bodenwerte ausweist. Gibt es keine Aufteilung im Kaufvertrag oder wird diese vom Finanzamt nicht akzeptiert und ist der sich nach der Arbeitshilfe des BMF ergebende Wert für den Unternehmer nicht zufriedenstellend, muss letztendlich das Finanzgericht auf der Grundlage eines Sachverständigen-gutachtens entscheiden.

Ist das Grundstück in einem Vorjahr angeschafft worden, ist es denkbar, die bisherige Kaufpreisaufteilung zu überprüfen und – sofern sie sich unter Heranziehung der neuen Arbeitshilfe des BMF als fehlerhaft erweist – die bisherigen Bilanzansätze zu berichtigen, so dass sich von nun an höhere Abschreibungen ergeben.

## 2. Degressive Abschreibung

Auf bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die in den Jahren 2020 und 2021 angeschafft oder hergestellt wurden, kann eine degressive Abschreibung von bis zu 25 % in Anspruch genommen werden. Diese Regelung wurde aufgrund der Corona-Krise getroffen. Bei einer Anschaffung oder Herstellung ab dem 1.1.2022 ist die degressive Abschreibung nicht mehr zulässig.

Die degressive Abschreibung beläuft sich auf das Zweieinhalbfache der linearen Abschreibung, die auf der Nutzungsdauer beruht; die degressive Abschreibung darf jedoch höchstens 25 % betragen.

**Hinweis:** In der Handelsbilanz wird eine degressive Abschreibung grundsätzlich nicht als zulässig angesehen, so dass es dort bei der linearen Abschreibung bleibt.

## 3. Sofortabschreibung für Hard- und Software

Die Finanzverwaltung geht ab dem Veranlagungszeitraum 2021 von einer einjährigen Nutzungsdauer für Hard- und Software im Bereich der EDV aus. Damit können Kosten für Hard- und Software in voller Höhe im Jahr der Anschaffung geltend gemacht werden, selbst wenn die Kosten höher sind als 800 €, der Grenze für geringwertige Wirtschaftsgüter.

**Hinweis:** Ist die Hard- oder Software vor dem 1.1.2021 angeschafft worden und noch nicht vollständig abgeschrieben, kann der gesamte Restbetrag im Jahr 2021 als Abschreibung gewinnmindernd geltend gemacht werden.

Die Sofortabschreibung wird von der Finanzverwaltung auch bei den sog. Überschusseinkünften wie z. B. den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung oder den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit akzeptiert.

**Hinweis:** Handelsrechtlich ist die Sofortabschreibung jedoch nicht möglich. Hier bleibt es bei den allgemeinen Abschreibungsgrundsätzen.

## 4. Sonderabschreibung für elektrische Lieferfahrzeuge und elektrische Lastenfahrräder

Der Gesetzgeber ermöglicht Unternehmern eine Sonderabschreibung für betrieblich genutzte elektrische Lieferfahrzeuge und elektrische Lastenfahrräder in Höhe von 50 % im Jahr der Anschaffung. Die Sonderabschreibung kann zusätzlich zur regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist eine Anschaffung im Zeitraum vom 1.1.2020 bis zum 31.12.2030.

**Hinweis:** Die Sonderabschreibung betrifft neue Elektronutzfahrzeuge und neue elektrische Lastenfahrräder, die dem Anlagevermögen zugeordnet sind. Damit scheiden Fahrzeuge zur Personenbeförderung und „normale“ E-Bikes aus.

Allerdings kann die Regelung erst in Kraft treten, wenn die EU-Kommission sie genehmigt hat. Diese Genehmigung liegt bislang nicht vor, so dass Unternehmer, die elektrische Lieferfahrzeuge oder elektrische Lastenfahrräder seit dem 1.1.2020 angeschafft haben oder anschaffen wollen, noch abwarten müssen, bis die Genehmigung erteilt wird.

## 5. Investitionsabzugsbetrag

Kleine und mittlere Betriebe können für künftige Investitionen unter bestimmten Voraussetzungen einen Investitionsabzugsbetrag gewinnmindernd bilden, der 50 % der voraussichtlichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, höchstens aber 200.000 € pro Betrieb beträgt. Voraussetzung ist u. a., dass der Gewinn maximal 200.000 € beträgt; diese Gewinngrenze gilt für alle Gewinnermittlungsarten, also sowohl für Bilanzierer als auch für Einnahmen-Überschussrechner.

Die Investition muss in den drei folgenden Wirtschaftsjahren getätigt werden. Diese Frist ist nun wegen der Corona-Krise erneut um ein Jahr **verlängert** worden, so dass bei Nichtdurchführung der Investition bis zum 31.12.2021 ein zum 31.12.2017 oder ein zum 31.12.2018 gebildeter Investitionsabzugsbetrag nicht rückgängig gemacht werden muss. Im Ergebnis kann die steuerbegünstigte Investition noch bis zum 31.12.2022 erfolgen.

**Hinweis:** Für einen zum 31.12.2017 gebildeten Investitionsabzugsbetrag beträgt damit der Investitionszeitraum fünf Jahre, für einen zum 31.12.2018 gebildeten Investitionsabzugsbetrag beläuft sich der Investitionszeitraum auf vier Jahre. Wird zum 31.12.2021 ein neuer Investitionsabzugsbetrag gebildet, umfasst der Investitionszeitraum wieder drei Jahre.

Kann der Unternehmer bereits jetzt absehen, dass er die Investition nicht tätigen wird, kann er einen in der Vergangenheit gebildeten Investitionsabzugsbetrag **freiwillig rückgängig** machen. Dies mindert die Verzinsung, die aufgrund der Steuernachzahlung für das Jahr der Bildung des Investitionsabzugsbetrags infolge der Rückgängigmachung entsteht.

**Erleichtert** hat der BFH die Bildung eines Investitionsabzugsbetrags für ein Wirtschaftsgut, das der Unternehmer einem **Subunternehmer** zur Auftragsdurchführung über-

lässt, sofern das Wirtschaftsgut nicht für die eigenen Zwecke des Subunternehmers eingesetzt werden darf und in der Zeit, in der es nicht für die Auftragsdurchführung benötigt wird, nur für den Auftraggeber (Unternehmer) verwahrt wird. Der BFH interpretiert den räumlichen Bezug des Wirtschaftsguts funktional und sieht es somit als unschädlich an, dass das Wirtschaftsgut nicht in der Betriebsstätte des Unternehmers, sondern in der seines Subunternehmers eingesetzt wird.

**Hinweis:** Seit dem Veranlagungszeitraum 2020 kann der Investitionsabzugsbetrag auch für die Anschaffung von Wirtschaftsgütern gebildet werden, die bis zum Ende des Folgejahres der Anschaffung vermietet werden. Bei der Überlassung des Wirtschaftsguts an einen Subunternehmer geht es aber nicht um eine Vermietung.

Nur scheinbar entspannt hat sich die Lage für Unternehmer, die einen **Investitionsabzugsbetrag für ein Kfz** bilden wollen. Voraussetzung ist, dass das Kfz ganz überwiegend betrieblich genutzt wird, also zu mindestens 90 %. Dem BFH zufolge ist es nun nicht zwingend erforderlich, dass der Umfang der betrieblichen Nutzung durch ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch nachgewiesen wird; vielmehr können auch andere Beweismittel wie z. B. zeitnah geführte Aufzeichnungen, vorgelegt werden.

**Hinweis:** Das Urteil wird relevant, wenn ein Fahrtenbuch geführt wurde, dieses aber nicht ordnungsgemäß ist. Allerdings wird es nicht viele andere zeitnah geführte Aufzeichnungen geben, die eine betriebliche Nutzung von mindestens 90 % belegen könnten. Dies gilt erst recht, wenn der Unternehmer von der Ordnungsmäßigkeit seines Fahrtenbuchs ausgegangen ist. Zu den vom BFH genannten anderen zeitnah geführten Aufzeichnungen können Werkstattrechnungen mit Kilometerstand, Fahrtenprofile oder ein Terminkalender gehören. Fraglich ist jedoch, ob diese Unterlagen aussagekräftiger sind als ein Fahrtenbuch mit kleineren inhaltlichen Mängeln. In der Praxis sollte daher unverändert auf ein ordnungsgemäß geführtes Fahrtenbuch geachtet werden.

Voraussetzung für die Bildung eines Investitionsabzugsbetrags ist seit 2020 u. a., dass der Gewinn den Betrag von 200.000 € nicht überschreitet. Noch nicht geklärt ist, wie diese **Gewinngrenze** von 200.000 € zu berechnen ist. Daher kann derzeit nicht gesagt werden, ob der Gewinn durch nicht abziehbare Betriebsausgaben gemindert bzw. durch steuerfreie Betriebseinnahmen erhöht wird oder ob der Gewinn um nicht abziehbare Betriebsausgaben und steuerfreie Betriebseinnahmen zu korrigieren ist.

## 6. Bilanzierung von Rechnungsabgrenzungsposten bei geringfügigen Zahlungen

Entschieden hat der BFH die Frage, ob ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten (RAP) auch bei geringfügigen Zahlungen zu bilden ist, die unter der Betragsgrenze für geringwertige Wirtschaftsgüter liegen (derzeit 800 €). Der BFH bejaht eine Bilanzierungspflicht, so dass auf die Berechnung des RAP im Jahresabschluss nicht verzichtet werden kann. Ein RAP ist also auch dann zu bilden,

wenn sich für die jeweilige Zahlung nur ein RAP von weniger als 800 € ergibt.

Ein aktiver RAP ist zum 31.12.2021 für Zahlungen des Unternehmers, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem 31.12.2021 darstellen, zu bilanzieren. Dies ist bei einer im Jahr 2021 vorausgezählten Kfz-Steuer oder Kfz-Versicherung, die jeweils das Jahr 2022 betreffen, der Fall. Der RAP wird dann im Jahr 2022 gewinnmindernd aufgelöst, so dass der Aufwand im Wirtschaftsjahr 2022 berücksichtigt wird, in das er wirtschaftlich gehört.

**Hinweis:** Das Urteil gilt auch für passive RAP, die zu bilden sind, wenn der Unternehmer im Jahr 2021 Zahlungen erhält, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem 31.12.2021 darstellen, z. B. die Mietzahlung eines Mieters für Januar 2022. Auch hier muss eine Passivierung erfolgen, wenn der einzelne RAP nicht mehr als 800 € beträgt.

Der BFH hat zwar in einer früheren Kostenentscheidung eine Bilanzierungspflicht unwesentlicher Beträge abgelehnt; an dieser Aussage hält der BFH nun nicht mehr fest.

## 7. Entnahmen

Unternehmer, die **Lebensmittel und Getränke** herstellen bzw. verkaufen wie z. B. Bäcker, Fleischer oder Gastwirte, müssen Entnahmen versteuern, weil ihnen grundsätzlich unterstellt wird, dass sie einen Teil der Waren für den eigenen Gebrauch verwenden. Hierzu kann auf die von der Finanzverwaltung veröffentlichten Pauschbeträge zurückgegriffen werden, die für einzelne Branchen veröffentlicht werden. Dabei ist darauf zu achten, dass für das 1. Halbjahr 2021 gesonderte Pauschbeträge veröffentlicht worden sind, weil im 1. Halbjahr noch geminderte Umsatzsteuersätze gegolten haben.

Eine Anpassung des Entnahmewerts an individuelle persönliche Ess- oder Trinkgewohnheiten, an Krankheit oder Urlaub lässt die Finanzverwaltung nicht zu.

**Hinweis:** Ist der Betrieb während der Corona-Krise aufgrund einer behördlichen Anweisung bzw. Verordnung geschlossen worden, braucht der Unternehmer die Pauschbeträge nur zeitanteilig anzusetzen, d. h. nur für die Monate, in denen der Betrieb geöffnet war.

Die Privatnutzung **betrieblicher Fahrzeuge** ist als Entnahme zu versteuern. Bei einer betrieblichen Nutzung von mehr als 50 % kann die Entnahme nach der sog. **1 %-Methode** bewertet werden, d. h. mit 1 % des Bruttolistenpreises (zzgl. Kosten der Sonderausstattung) monatlich. Ein geringerer Entnahmewert ist anzusetzen, wenn es sich um **Elektro- oder Hybridelektrofahrzeuge** handelt. Hier gilt:

- Bei extern aufladbaren **Hybridelektrofahrzeugen** sind im Rahmen der 1 %-Methode nur die Hälfte des Bruttolistenpreises monatlich als Entnahme anzusetzen, wenn das Fahrzeug nach dem 31.12.2018 und vor dem 1.1.2022 angeschafft worden ist. Weitere Voraussetzung: Das Fahrzeug weist eine Kohlendioxidemission von höchstens 50 Gramm je gefahrenen Ki-

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

lometer auf oder es verfügt über eine Reichweite unter ausschließlicher Nutzung des Elektromotors von mindestens 40 km.

**Hinweis:** Wird ein Hybridelektrofahrzeug ab dem 1.1.2022 angeschafft, gilt die Minderung auf die Hälfte des Bruttolistenpreises nur, wenn das Fahrzeug eine Kohlendioxidemission von höchstens 50 Gramm je gefahrenen Kilometer aufweist oder die Reichweite des Fahrzeugs unter ausschließlicher Nutzung der elektrischen Antriebsmaschine mindestens 60 km beträgt.

- Bei **reinen Elektrofahrzeugen** werden bei Anwendung der 1 %-Methode lediglich ein Viertel des Bruttolistenpreises monatlich als Entnahme angesetzt, wenn das Fahrzeug nach dem 31.12.2018 und vor dem 1.1.2031 angeschafft worden ist und der Bruttolistenpreis 60.000 € nicht übersteigt.
- Bei **sonstigen Elektro- bzw. Hybridelektrofahrzeugen**, die unter keine der vorgenannten Fallgruppen fallen und die vor dem 1.1.2023 angeschafft werden, mindert sich der Bruttolistenpreis pauschal um die Kosten des Batteriesystems, und zwar – abhängig vom Jahr der Anschaffung – um maximal 500 € pro Kilowattstunde der Batteriekapazität (Höchstbetrag der Minderung je Kfz: 10.000 €).

Der Unternehmer kann die Entnahme auch nach der sog. **Fahrtenbuchmethode** bewerten, indem er die Privatfahrten anhand eines **ordnungsgemäß** geführten Fahrtenbuchs nachweist. Die Bewertung der Privatfahrten erfolgt grundsätzlich mit den auf die Privatfahrten entfallenden Aufwendungen, in die die Anschaffungskosten für das Kfz eingehen.

Auch hier gelten Begünstigungen für **Hybrid- und Elektrofahrzeuge**, sofern die o. g. Voraussetzungen der Kohlendioxidemission bzw. der Mindestreichweite erfüllt sind: Bei einem nach dem 31.12.2018 und vor dem 1.1.2022 angeschafften **Hybridelektrofahrzeug** werden die Anschaffungskosten nur zur Hälfte berücksichtigt. Bei einem nach dem 31.12.2018 und vor dem 1.1.2031 angeschafften **reinen Elektrofahrzeug** werden nur ein Viertel der Anschaffungskosten berücksichtigt, wenn der Bruttolistenpreis 60.000 € nicht übersteigt. Und bei **sonstigen Elektro- bzw. Hybridelektrofahrzeugen**, die vor dem 1.1.2023 angeschafft werden, mindern sich die Kfz-Aufwendungen um die Kosten für das Batteriesystem.

## 8. Rückstellungen

Für Verbindlichkeiten, die dem Grunde oder der Höhe nach ungewiss sind, sind Rückstellungen zu bilden, die den Gewinn mindern. Rückstellungen werden daher z. B. für die Erstellung des Jahresabschlusses oder die Aufbewahrungspflicht von Buchführungsunterlagen gebildet.

Da die Corona-Krise viele Unternehmen im Jahr 2021 wirtschaftlich getroffen hat, kann sich dies auf die Bildung und Bewertung von Rückstellungen auswirken. So können z. B. Rückgriffsansprüche eines Unternehmers gegen seine Subunternehmer im Rahmen der Bewertung einer Rückstellung für Gewährleistungsverpflichtungen niedriger bewertet werden, wenn die **Subunternehmer**

aufgrund der Corona-Krise wirtschaftlich nicht mehr in vollem Umfang zahlungsfähig sind; dies führt zu einer Erhöhung der Rückstellung.

**Hinweis:** Zwar kann die Corona-Krise dazu führen, dass der Unternehmer Verluste aus bereits abgeschlossenen Verträgen erleidet. Für derartige **Drohverluste** darf er in der Steuerbilanz aber keine Rückstellungen bilden, weil diese gesetzlich ausgeschlossen sind. In der Handelsbilanz sind Drohverlustrückstellungen hingegen zugelassen und erlaubt; allerdings kommen sie nicht in Betracht, wenn der Vertrag aufgrund einer sog. Force-Majeure-Klausel (Klausel zur höheren Gewalt) vom Unternehmer gekündigt werden kann.

Befürchtet der Unternehmer, dass er erhaltene **Corona-Hilfen** zurückzahlen muss, darf er eine gewinnmindernde Rückstellung nur bilden, wenn die Corona-Hilfen bislang gewinnerhöhend erfasst worden sind und wenn am Bilanzstichtag die auszahlende Stelle bezüglich eines Rückforderungsanspruchs bereits tätig geworden ist.

**Hinweis:** Sofern am Bilanzstichtag bereits ein Rückforderungsbescheid vorliegt, ist eine Verbindlichkeit zu passivieren.

Bei der Bewertung von Rückstellungen in der Steuerbilanz – ausgenommen Pensionsrückstellungen – ist nach der BFH-Rechtsprechung darauf zu achten, dass der in der **Handelsbilanz gebildete Rückstellungsbetrag** nicht überschritten wird. Nach dem Maßgeblichkeitsgrundsatz bildet der handelsbilanzielle Rückstellungsbetrag nämlich die Obergrenze für die Rückstellung in der Steuerbilanz.

Für Pensionszusagen des Unternehmers an seine Arbeitnehmer bzw. Geschäftsführer sind **Pensionsrückstellungen** zu bilden. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses sollte überprüft werden, ob es im Jahr 2021 Neuzusagen oder Änderungen von Pensionszusagen gab, damit die Pensionsrückstellung im Jahresabschluss entsprechend gebildet bzw. erhöht werden kann.

## 9. Rücklage für Veräußerungsgewinne

Wenn der Wert eines Wirtschaftsguts in der Bilanz geringer ist als der tatsächliche Wert, entsteht bei der Veräußerung ein Gewinn, der grundsätzlich zu versteuern ist. Unternehmer können Veräußerungsgewinne bestimmter **Anlagegüter** durch eine Rücklage neutralisieren, z. B. den Gewinn aus der Veräußerung eines Grundstücks. Die Rücklage ist dann innerhalb einer grundsätzlich vierjährigen Reinvestitionsfrist auf ein neues Wirtschaftsgut wie z. B. ein Grundstück zu übertragen und mindert bei dem neu angeschafften Wirtschaftsgut etwaige Abschreibungen.

Der Gesetzgeber hat aufgrund der Corona-Krise die Reinvestitionsfrist für die Rücklage nun um ein **weiteres Jahr verlängert**, wenn die Rücklage an sich zum 31.12.2021 aufzulösen wäre.

**Hinweis:** Dies gilt nicht nur für Rücklagen, die eigentlich zum 31.12.2021 aufzulösen wären, sondern auch für Rücklagen, die an sich bereits zum 31.12.2020 hätten

aufgelöst werden müssen und für die bereits im letzten Jahr die Reinvestitionsfrist um ein Jahr auf den 31.12.2021 verlängert worden war.

## 10. Rücklage für Ersatzbeschaffung

Aufgrund der Corona-Krise war die Reinvestitionsfrist für die sog. Rücklage für Ersatzbeschaffung zum 31.12.2020 um ein Jahr verlängert worden. Diese Frist endet nun am 31.12.2021, so dass noch in diesem Jahr die Reinvestition erfolgen muss.

Die Fristverlängerung um ein Jahr galt auch für Unternehmer mit einem **abweichenden Wirtschaftsjahr**, wenn die Reinvestitionsfrist an sich an dem Bilanzstichtag, der nach dem 29.2.2020 und vor dem 1.1.2021 liegt, abgelaufen wäre.

Wird ein Wirtschaftsgut beschädigt, gestohlen oder zerstört und der Schaden von der Versicherung ersetzt, kann ein Gewinn entstehen, wenn die Versicherungsschädigung höher ist als der Buchwert. In diesem Fall kann der Unternehmer den Gewinn in einer Rücklage für Ersatzbeschaffung „parken“ und für die Reinvestition verwenden. Die Reinvestition muss allerdings innerhalb eines bestimmten Zeitraums durchgeführt werden, der von der Art des Wirtschaftsguts abhängt: Grundsätzlich hat der Unternehmer für die Ersatzbeschaffung bis zum Ende des Folgejahres Zeit. Bei bestimmten Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens wie Immobilien oder Binnenschiffen hat er vier Jahre Zeit und für die Neuherstellung eines Gebäudes sogar sechs Jahre.

**Hinweis:** Ob die Reinvestitionsfrist ggf. ein weiteres Mal verlängert wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

## 11. Abzinsung unverzinslicher Verbindlichkeiten

Unverzinsliche Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit einem Zinssatz von 5,5 % **gewinnerhöhend** abzuzinsen. Die Abzinsung kann je nach Restlaufzeit bis zu etwa 50 % der Darlehensverbindlichkeit ausmachen.

Zu einer Abzinsung kommt es nicht, wenn das Darlehen nicht fremdüblich ist und deshalb nicht dem Betriebsvermögen zuzurechnen ist. Gerade bei **Darlehen unter nahen Angehörigen** kann dies der Fall sein, wenn neben der Unverzinslichkeit keine Besicherung und möglicherweise eine tilgungsfreie Zeit vereinbart ist.

**Hinweis:** Eine Abzinsung kann bei neuen, fremdüblichen Darlehensgewährungen dadurch vermieden werden, dass eine geringe Verzinsung vereinbart wird. Gerade bei unverzinslichen Darlehensgewährungen unter nahen Angehörigen sollte dies möglich sein. Ist das Darlehen bereits gewährt worden, kann zumindest für die Zukunft eine Verzinsung vereinbart werden.

## 12. Weitere Hinweise für die Gewinnermittlung

Bei Wirtschaftsgütern, deren Wert am Bilanzstichtag voraussichtlich dauerhaft gesunken ist, kann eine gewinnmindernde **Teilwertabschreibung** auf den niedrigeren Teilwert in Betracht gezogen werden. Entsprechend

des gilt bei **Fremdwährungsverbindlichkeiten**, bei denen eine gewinnmindernde Teilwerterhöhung in Betracht kommt, falls sich der Wechselkurs am Bilanzstichtag voraussichtlich dauerhaft verschlechtert hat. Allerdings geht die Rechtsprechung häufig von bloßen Wechselkursschwankungen aus, wenn die Restlaufzeit nicht nur ein oder zwei Jahre, sondern einen längeren Zeitraum umfasst, so dass sich der Wechselkurs noch erholen kann.

Bei **geringwertigen Wirtschaftsgütern** (GWG), deren Anschaffungskosten bis zu 800 € netto betragen, können die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten in einem Betrag sofort abgeschrieben werden. Dies betrifft z. B. Handys, Stühle, Tische oder Regale. Für Computer-Hard- und Software gilt diese Betragsgrenze nicht – sie können in jedem Fall in voller Höhe abgeschrieben werden (s. oben Abschn. 3). Die bereits mehrfach diskutierte Erhöhung der GWG-Grenze von 800 € auf 1.000 € ist auch in diesem Jahr nicht umgesetzt worden.

**Hinweis:** Hat das Unternehmen aufgrund der Corona-Krise im Jahr 2021 ohnehin Verluste erzielt, sind die vorstehend genannten Gewinnminderungen wie Teilwertabschreibungen oder Teilwerterhöhungen und Sofortabschreibungen steuerlich nicht sinnvoll, weil sich hierdurch der Verlust erhöht.

Der Unternehmer kann bei Geschenken oder freiwilligen Zuwendungen an seine **Geschäftsfreunde oder Kunden** für diese die Versteuerung in Gestalt einer sog. Pauschalsteuer in Höhe von 30 % des Wertes des Geschenkes inkl. USt. zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer übernehmen. Dies gilt auch bei **Sachzuwendungen an Arbeitnehmer**, wenn die Sachzuwendung zusätzlich zum vereinbarten Gehalt gewährt wird, z. B. ein Hotel-Wochenende wegen außerordentlichen Arbeitseinsatzes. Zu beachten ist allerdings, dass es sich hierbei um ein **Wahlrecht** handelt, so dass die Pauschalsteuer nur entsteht, wenn der Unternehmer einen entsprechenden Antrag stellt. Außerdem setzt die Entstehung der Pauschalsteuer voraus, dass das Geschenk oder die Zuwendung beim Empfänger zu einer steuerpflichtigen Einnahme führt. Ist dies wie z. B. bei Privatkunden nicht der Fall, sollte kein Antrag gestellt werden.

Die Kosten für aufwendige **Kundenveranstaltungen** sind nicht als Betriebsausgaben abziehbar, wenn es sich um eine „unangemessene“ Repräsentation handelt. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Ort und der Rahmen der Veranstaltung ungewöhnlich sind oder wenn den Gästen ein besonders hochwertiges Unterhaltungsprogramm geboten wird. Das Abzugsverbot umfasst dann auch die Bewirtungskosten.

**Hinweis:** Die Einzelheiten der Kundenveranstaltung und die eingeladenen Gäste sollten dokumentiert werden.

## 13. Arbeitsverhältnisse unter Ehegatten

Positiv entwickelt hat sich die Rechtsprechung des BFH zur steuerlichen Anerkennung von Ehegatten-Arbeitsverträgen, bei denen ein Ehegatte seinen Ehepartner als Arbeitnehmer beschäftigt und den Gehalts-

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

aufwand als Betriebsausgabe oder Werbungskosten geltend macht.

Die steuerliche Anerkennung von Ehegatten-Arbeitsverhältnissen setzt voraus, dass diese einem sog. Fremdvergleich standhalten, also **fremdüblich** sind und somit keinen verdeckten Unterhalt darstellen.

Der BFH verlangt für die steuerliche Anerkennung einer **geringfügigen Beschäftigung** des Ehegatten nicht, dass eine feste Arbeitszeit vereinbart wird oder dass der Arbeitnehmer-Ehegatte schriftliche Arbeitszeitznachweise führt. Es genügt, wenn die Bedingungen des Arbeitsvertrags fremdüblich sind und wenn das Arbeitsverhältnis auch tatsächlich durchgeführt wird.

Auch **Entgeltumwandlungen**, bei denen ein Teil des Gehalts in andere Arbeitgeberleistungen wie z. B. Beiträge für die betriebliche Altersversorgung umgewandelt werden, werden vom BFH grundsätzlich anerkannt, wenn das Arbeitsverhältnis zwischen den Ehegatten vor der Entgeltumwandlung bereits fremdüblich war. Der Aufwand des Arbeitgeber-Ehegatten verändert sich durch die Entgeltumwandlung nämlich nicht. Und der Arbeitnehmer-Ehegatte darf über sein eigenes, künftiges Vermögen frei entscheiden und wählen, dass ihm ein Teil des Gehalts nicht ausgezahlt wird, sondern ihm in anderer Weise zugutekommt, z. B. als betriebliche Altersversorgung.

**Hinweise:** Vorsicht ist in den folgenden Fällen geboten, die vom BFH als ungewöhnlich oder unangemessen angesehen werden: eine sprunghafte Gehaltserhöhung vor der Entgeltumwandlung; eine Vollumwandlung des Gehalts, so dass der Arbeitnehmer-Ehegatte kein Geld mehr erhält, sondern z. B. nur noch eine betriebliche Altersversorgung; Entgeltumwandlungen, bei denen Zusagen erteilt werden, die mit Risiko- und Kostensteigerungen für den Arbeitgeber verbunden sind, z. B. aus einer Einstandspflicht für die betriebliche Altersversorgung.

Strenger ist der BFH bei der Vereinbarung von **Zeitwertguthaben**, wenn diese zu arbeitnehmerfreundlich sind und das Risiko aus der Vereinbarung vor allem beim Arbeitgeber-Ehegatten liegt. Eine derart einseitige Risikoverteilung liegt etwa vor, wenn der Arbeitnehmer-Ehegatte unbegrenzt Wertguthaben ansparen kann und auch Dauer, Zeitpunkt und Häufigkeit der Freistellungsphasen nahezu uneingeschränkt wählen kann. Der Gehaltsaufwand ist dann beim Arbeitgeber-Ehegatten steuerlich nicht anzuerkennen.

## 14. Sponsoringaufwendungen

Positiv ist die neuere BFH-Rechtsprechung zum Betriebsausgabenabzug bei Sponsoringaufwendungen. Für den Betriebsausgabenabzug genügt es, wenn durch das Sponsoring das **unternehmerische Ansehen gesichert oder erhöht** wird.

**Hinweis:** Dies ist auch bei Freiberuflern möglich. Sofern eine Sozietät aus Freiberuflern als Sponsor auftritt, ist es unschädlich, wenn nicht die Sozietät bei der Sponsoring-

Maßnahme im Vordergrund steht, sondern die einzelnen Freiberufler.

Wichtig ist allerdings, dass das Sponsoring nicht privat veranlasst ist. So sollte damit z. B. kein naher Angehöriger unterstützt werden.

## 15. Betriebsausgabenabzug bei USt-Zahlungen in der Einnahmen-Überschussrechnung

Der BFH wird in mehreren Revisionsverfahren die Frage klären müssen, wann sich eine Umsatzsteuervorauszahlung an das Finanzamt im Rahmen der Einnahmen-Überschussrechnung als Betriebsausgabe auswirkt.

Zwar gilt bei der Einnahmen-Überschussrechnung das sog. Zu- und Abflussprinzip, so dass es an sich auf den Zeitpunkt der Zahlung ankommt. Nach dem Gesetz werden jedoch regelmäßig wiederkehrende Ausgaben, zu denen Umsatzsteuervorauszahlungen gehören, in demjenigen Veranlagungszeitraum als Betriebsausgaben abgezogen, zu dem sie wirtschaftlich gehören. Dies führt dazu, dass eine Vorauszahlung, die bis zum 10.1. des Folgejahres geleistet wird, noch als Betriebsausgabe des Vorjahres abgezogen wird.

Dem Finanzgericht Düsseldorf zufolge gilt dies auch dann, wenn die Vorauszahlung am 10.1. des Folgejahres aufgrund einer Dauerfristverlängerung noch gar nicht **fällig** war (z. B. für die Dezember-Anmeldung oder für das IV. Quartal). Die Finanzverwaltung sieht dies anders und verlangt für den Betriebsausgabenabzug im Vorjahr die Fälligkeit der Zahlung am 10.1. Das letzte Wort hat hier nun der BFH.

**Hinweis:** Will der Unternehmer der Auffassung der Finanzverwaltung nicht folgen, sollte er gegen einen von seiner Steuererklärung abweichenden Steuerbescheid Einspruch einlegen und das Verfahren bis zu einer Entscheidung des BFH offenhalten.

## 16. Umsatzsteuersatz für Gaststätten

Für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen bleibt der ermäßigte Umsatzsteuersatz in Höhe von 7 % bis zum 31.12.2022 bestehen. Der ermäßigte Umsatzsteuersatz gilt allerdings nach wie vor nicht für Getränke.

## 17. Umsatzsteuerfreiheit für die Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) muss über die Frage entscheiden, ob die Vermietung von Betriebsvorrichtungen umsatzsteuerpflichtig ist, wenn zugleich das Gebäude, in dem sich die Betriebsvorrichtungen befinden, umsatzsteuerfrei vermietet wird.

Betriebsvorrichtungen sind zivilrechtlich Bestandteile eines Gebäudes, werden aber steuerlich als selbständige Wirtschaftsgüter angesehen, weil sie nur aus rein betrieblichen Gründen im Gebäude untergebracht sind, z. B. ein Lastenfahrstuhl oder ein Transformator.

Zwar ist die Vermietung einer Betriebsvorrichtung nach deutschem Recht umsatzsteuerpflichtig; die Vermietung eines Gebäudes ist jedoch umsatzsteuerfrei. Der BFH hat deshalb den EuGH angerufen, damit dieser klärt, ob

bei Vermietung eines Gebäudes einschließlich Betriebsvorrichtung der Teil der Miete, der auf die Betriebsvorrichtung entfällt, umsatzsteuerpflichtig ist oder ob die Vermietung der Betriebsvorrichtung eine Nebenleistung der umsatzsteuerfreien Gebäudevermietung und damit ebenfalls umsatzsteuerfrei ist.

**Hinweis:** Vermieter müssen nun abwarten, bis der EuGH entscheidet. Soweit das Finanzamt den auf die Vermietung der Betriebsvorrichtung entfallenden Mietanteil der Umsatzsteuer unterwirft, sollte die Umsatzsteuerfestsetzung angefochten werden; das Einspruchsverfahren ruht dann bis zu einer Entscheidung des EuGH. Wird ausschließlich eine Betriebsvorrichtung, d. h. ohne Gebäude, vermietet, bestehen an der Umsatzsteuerpflicht keine europarechtlichen Zweifel.

## 18. Vermietung von Kfz-Stellplätzen an Wohnungsmieter

Rechtssicherheit besteht nun für Vermieter von Wohnungen, die ihren Mietern auch einen Kfz-Stellplatz mitvermieten. Nach der aktuellen BFH-Rechtsprechung ist die Vermietung des Kfz-Stellplatzes umsatzsteuerfrei, wenn der Stellplatz zu demselben Gebäudekomplex wie die Wohnung gehört. Die Stellplatzvermietung ist dann eine **Nebenleistung** der umsatzsteuerfreien Wohnungsvermietung und wie diese umsatzsteuerfrei. Es kommt nicht darauf an, dass eine Wohnung auch ohne dazugehörigen Stellplatz angemietet und genutzt werden kann. Ebenso unbeachtlich ist die Parkplatzsituation in der Umgebung.

## 19. Keine Umsatzsteuerfreiheit für Wärmelieferung einer WEG an ihre Mitglieder

Zwar ist nach dem deutschen Gesetz die Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) an ihre Mitglieder umsatzsteuerfrei. Der EuGH hält diese Umsatzsteuerbefreiung jedoch für europarechtswidrig, weil nach dem europäischen Mehrwertsteuerrecht eine Umsatzsteuerbefreiung nur für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken gewährt werden darf, nicht aber für die Lieferung selbst hergestellter Wärme.

**Hinweis:** Die Versagung der Umsatzsteuerfreiheit ist nicht zwingend negativ; denn die Umsatzsteuerpflicht hat den Vorteil, dass die WEG zum Vorsteuerabzug z. B. aus der Anschaffung des Blockheizkraftwerks berechtigt ist. Solange der deutsche Gesetzgeber die deutsche Steuerbefreiung nicht aufhebt, können sich WEG auf das EuGH-Urteil berufen und die Steuerbefreiung ablehnen, so dass sie den Vorsteuerabzug erhalten. Alternativ können sie die deutsche Umsatzsteuerbefreiung in Anspruch nehmen, wenn dies günstiger ist als der Vorsteuerabzug.

## 20. Zuordnung zum Unternehmen

Ein Unternehmer kann einen Gegenstand, den er sowohl unternehmerisch zu mindestens 10 % als auch privat nutzt, ganz oder teilweise oder auch überhaupt nicht seinem Unternehmen zuordnen. Von der Ausübung dieses Zuordnungswahlrechts hängen der Vorsteuerabzug

und die spätere Besteuerung der Privatnutzung ab. Bei einer vollständigen Zuordnung zum Unternehmen ist zwar der vollständige Vorsteuerabzug möglich; dafür muss jedoch die spätere Privatnutzung als Entnahme (unentgeltliche Wertabgabe) versteuert werden. Bei Gebäuden gilt eine Besonderheit – hier ist der volle Vorsteuerabzug bei privater Mitbenutzung nicht möglich.

Das Zuordnungswahlrecht muss an sich bis zum 31.7. des Folgejahres dokumentiert werden. Für das Jahr 2021 ist dies der 31.7.2022, dem Ablaufdatum der allgemeinen gesetzlichen Frist für die Abgabe der Umsatzsteuer-Jahreserklärung 2021. Dieser Termin gilt auch dann, wenn ein Steuerberater die Umsatzsteuererklärung erstellt und deshalb von vornherein eine längere Erklärungsfrist gilt.

**Hinweis:** Der EuGH hat kürzlich zu der Frage geurteilt, ob die o. g. Frist mit europäischem Recht vereinbar ist. Im Grundsatz hat der EuGH dies bejaht. Allerdings müsse die Zuordnungsfrist auch verhältnismäßig sein. Eine Entscheidung hierüber obliege den nationalen Gerichten, hier also dem BFH. Diese Entscheidung steht noch aus, so dass vorsorglich die Frist des 31.7.2022 beachtet werden sollte.

## 21. Erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer

Die gewerbesteuerliche Belastung kann durch einen Antrag auf erweiterte Kürzung der Gewerbesteuer gemindert werden. Einen solchen Antrag können Unternehmen stellen, die **ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten** oder daneben noch eigenes Kapitalvermögen oder fremde Wohnungsbauten betreiben und die nur **aufgrund ihrer Rechtsform** gewerbesteuerpflichtig sind, z. B. als GmbH oder als GmbH & Co. KG, deren Geschäftsführerin die GmbH ist. Die erweiterte Kürzung hat zur Folge, dass der Gewinn aus der Verwaltung eigenen Grundbesitzes nicht der Gewerbesteuer unterliegt.

Gefahr droht dem BFH zufolge, wenn das Unternehmen neben der Verwaltung eigenen Grundbesitzes noch **fremde Gebäude verwaltet** und die fremden Gebäude nicht ausschließlich Wohnzwecken dienen, sondern auch gewerbliche Einheiten enthalten. Es liegt dann eine schädliche Betätigung vor, die zur Versagung der erweiterten Kürzung führt.

**Hinweis:** Die Verwaltung fremder Bauten, zu denen auch gewerbliche Einheiten gehören oder künftig gehören könnten, sollte daher entweder abgelehnt oder von einer Schwester-Gesellschaft übernommen werden, um die eigene erweiterte Kürzung nicht zu gefährden.

Verbessert hat sich seit 2021 die Rechtslage bei der erweiterten Kürzung für Vermieter, die **neben der Verwaltung** eigenen Grundbesitzes zusätzlich **Einnahmen aus der Lieferung von Strom** erzielen. Der Verkauf von Strom führt unter den folgenden Voraussetzungen nicht zur Versagung der erweiterten Kürzung für den Gewinn aus der Verwaltung eigenen Grundbesitzes:

- Der Strom wird **entweder** aus Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien wie z. B. Wind- oder Sonnenenergie oder Geothermie (nicht aber

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

Blockheizkraftwerke) auf dem vermieteten Grundbesitz gewonnen **oder** es handelt sich um Strom für Ladestationen für Elektro-Kfz oder Elektro-Fahrräder.

- Die Einnahmen aus dem Stromverkauf sind im Wirtschaftsjahr nicht höher als 10 % der Mieten für die Nutzungsüberlassung des Grundbesitzes.
- Soweit der Strom nicht entgeltlich ins Netz eingespeist, sondern an Endverbraucher geliefert wird, müssen die Endverbraucher Mieter des Stromerzeugers und Grundbesitzvermieteters sein. Begünstigt ist also der an die Mieter verkaufte Strom.

Gewerbsteuerlich unschädlich ist damit zum einen der Betrieb einer auf dem Dach des vermieteten Gebäudes installierten Photovoltaik-Anlage und der Verkauf des hiermit produzierten Stroms an die Mieter in dem Gebäude sowie die Einspeisung des Stroms ins Netz und zum anderen der Verkauf von Strom an Mieter für Ladestationen.

**Hinweis:** Der Gewinn aus der Stromlieferung an die Mieter und aus der Einspeisung ins Netz unterliegt durchaus der Gewerbesteuer, dafür bleibt aber der Gewinn aus der Verwaltung des eigenen Grundbesitzes gewerbesteuerfrei.

## II. Kapitalgesellschaften und ihre Gesellschafter

### 1. Verlustuntergang bei Anteilsübertragungen

Kommt es bei einer Kapitalgesellschaft innerhalb von fünf Jahren zu einer Anteilsübertragung, bei der mehr als 50 % der Anteile auf denselben Erwerber oder eine ihm nahestehende Person übertragen werden, geht ein Verlustvortrag der Kapitalgesellschaft sowie ein laufender Verlust, der bis zum Tag der Anteilsübertragung entstanden ist, nach dem Gesetz vollständig unter. Noch nicht geklärt ist, ob diese Regelung verfassungsgemäß ist. Beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) ist seit dem Jahr 2017 ein Verfahren zur Verfassungsmäßigkeit anhängig. Eine frühere Regelung, die bei einer Anteilsübertragung von mehr als 25 % bis 50 % einen anteiligen Verlustuntergang vorsah, ist vom BVerfG bereits für verfassungswidrig erklärt und rückwirkend aufgehoben worden.

**Hinweis:** Kommt es aufgrund einer Anteilsübertragung von mehr als 50 % zu einem vollständigen Verlustuntergang, sollten die entsprechenden Bescheide angefochten und die Entscheidung des BVerfG abgewartet werden.

Außerdem sollte vor einer Anteilsübertragung von mehr als 50 % geprüft werden, ob eine der **Ausnahmen** greift, bei denen es nicht zu einem vollständigen Verlustuntergang kommt. Eine dieser Ausnahmen ist die sog. **Konzernklausel**, nach der eine Anteilsübertragung innerhalb eines Konzerns unschädlich ist. Der Verlust geht auch dann nicht unter, soweit stille Reserven in der Kapitalgesellschaft vorhanden sind oder wenn die Anteilsübertragung zwecks Sanierung erfolgt.

Sofern diese Ausnahmen nicht greifen, kann ein sog. **fortführungsgebundener Verlustvortrag** beantragt werden. Der Verlust wird dann als „fortführungsgebunden“ fortgeführt und kann mit künftigen Gewinnen verrechnet werden; allerdings kann der fortführungsgebundene Verlustvortrag aufgrund eines sog. schädlichen Ereignisses auch untergehen, z. B. bei einer Einstellung des Betriebs oder bei einer Beteiligung an einer unternehmerisch tätigen Personengesellschaft.

Die Finanzverwaltung hat zum fortführungsgebundenen Verlustvortrag nun ein umfangreiches Schreiben erstellt, das für die Kapitalgesellschaften sowohl erfreuliche als auch unerfreuliche Aussagen enthält: So lässt es die Finanzverwaltung zu, dass ein Antrag auf Feststellung eines fortführungsgebundenen Verlustvortrags auch noch nachträglich, z. B. im Einspruchsverfahren oder solange ein Vorbehalt der Nachprüfung besteht, gestellt oder zurückgenommen werden kann. Nachteilig ist hingegen die Anforderung, dass die Kapitalgesellschaft nur einen Geschäftsbetrieb unterhalten und nicht mehrere selbständige Betätigungen ausüben darf, um den fortführungsgebundenen Verlustvortrag zu beantragen. Ausnahmen lässt die Finanzverwaltung nur zu, wenn die weitere Betätigung geringfügig ist oder aber die erste Betätigung unterstützt.

**Hinweis:** Das Schreiben der Finanzverwaltung ist für die Finanzämter verbindlich, nicht aber für die Finanzgerichte. Es bleibt daher abzuwarten, ob die nachteiligen Aussagen der Finanzverwaltung vor Gericht standhalten.

### 2. Option zur Körperschaftsteuer für Personhandelsgesellschaften und Partnerschaftsgesellschaften

Ab dem Veranlagungszeitraum 2022 können Personhandelsgesellschaften wie die OHG oder KG, auch GmbH & Co. KG, sowie Partnerschaftsgesellschaften zur Körperschaftsteuer optieren. Sie unterliegen dann nur noch einem Körperschaftsteuersatz von 15 %. Zudem sind sie noch gewerbsteuerpflichtig. Allerdings muss der Gesellschafter seinen Gewinnanteil versteuern, wenn er ihn entnimmt oder seine Auszahlung verlangen kann. Außerdem wird der Gesellschafter aufgrund der Option steuerlich wie ein Anteilseigner einer Kapitalgesellschaft behandelt, so dass z. B. seine Tätigkeitsvergütung als Arbeitslohn besteuert wird.

**Hinweis:** Die Option steht Gesellschaften bürgerlichen Rechts nicht offen. Möglicherweise ändert sich dies, da aktuell das Personengesellschaftsrecht reformiert wird.

Der Antrag auf Option muss spätestens einen Monat vor Beginn des Wirtschaftsjahres, für das die Option gelten soll, gestellt werden, im Regelfall also bis zum 30.11. des Vorjahres. Wer sich in diesem Jahr bis zum 30.11.2021 nicht mehr für eine Option ab 2022 entscheiden will, kann bis zum 30.11.2022 eine Option für den Veranlagungszeitraum 2023 ausüben oder auch zu einem späteren Zeitpunkt für ein darauffolgendes Jahr.

Die Gesellschaft kann nach der Option wieder zurück zur regulären Personengesellschaftsbesteuerung optieren



(sog. Rückoption). Zu beachten ist dabei, dass es auch zu einer unfreiwilligen Rückoption kommen kann, wenn etwa der vorletzte Gesellschafter ausscheidet.

**Hinweis:** Sowohl die Option als auch die Rückoption werden wie sog. formwechselnde Umwandlungen behandelt. Diese können dazu führen, dass stille **Reserven aufgedeckt und versteuert** werden müssen, etwa im sog. Sonderbetriebsvermögen, oder dass eine fiktive Vollausschüttung fingiert wird, die versteuert werden muss (bei der Rückoption), oder dass Verlustvorträge untergehen. Die Option kann auch zu einer Rückgängigmachung grunderwerbsteuerlicher Befreiungen führen. Option und Rückoption sollten daher gründlich geplant werden.

### 3. Neuregelung für Währungskursverluste

Gewährt eine Kapitalgesellschaft einer Tochter-Kapitalgesellschaft, an der sie zu mehr als 25 % beteiligt ist, ein Darlehen und nimmt sie eine Teilwertabschreibung auf ihre Darlehensforderung vor, wird die Teilwertabschreibung durch eine außerbilanzielle Hinzurechnung wieder neutralisiert, wenn die Darlehensgewährung nicht fremdüblich war. Diese Hinzurechnungspflicht gilt nicht für Währungskursverluste bei der Hingabe eines Fremdwährungsdarlehens durch die Mutter-Kapitalgesellschaft. Dies hat der Gesetzgeber für Währungskursverluste, die ab dem 1.1.2022 entstehen, geregelt. Währungskursverluste der Mutter-Kapitalgesellschaft wirken sich damit bei ihr steuerlich in vollem Umfang aus.

**Hinweis:** Vergleichbares gilt für Währungskursgewinne. Auch diese wirken sich in vollem Umfang steuerlich aus.

### 4. Kein Gestaltungsmissbrauch bei Verschmelzung einer Gewinngesellschaft auf eine Verlustgesellschaft

Der BFH nimmt keinen Gestaltungsmissbrauch an, wenn eine Verlustgesellschaft eine Gewinngesellschaft auf sich verschmilzt und so ihre Verluste mit den Gewinnen verrechnet. Die Herbeiführung eines Verlustausgleichs entspreche dem Leistungsfähigkeitsprinzip. Es ist daher nicht erforderlich, dass die Verlustgesellschaft die positiven Einkünfte selbst erzielen muss, sondern sie kann die positiven Einkünfte auch durch Verschmelzung einer Gewinngesellschaft auf sich „erzielen“.

**Hinweis:** Umgekehrt lässt sich ein Verlustausgleich nicht gestalten. Wird eine Verlustgesellschaft auf eine Gewinngesellschaft verschmolzen, gehen die Verluste kraft Gesetzes unter.

### 5. Anpassung von älteren Gewinnabführungsverträgen

Handlungsbedarf besteht bei Gewinnabführungsverträgen im Rahmen einer körperschaftsteuerlichen Organshaft, wenn der Gewinnabführungsvertrag **vor dem 27.2.2013** abgeschlossen oder letztmalig geändert worden ist und noch einen sog. **statischen Verweis** auf die im Zeitpunkt des Gewinnabführungsvertrags geltende gesetzliche Verlustübernahmeregelung enthält oder

diese wörtlich wiedergibt. Die Verlustübernahmeregelung ist nämlich im Dezember 2020 geändert worden, so dass der statische Verweis auf die frühere Regelung nun fehlt. Daher muss ein sog. dynamischer Verweis auf die gesetzliche Verlustübernahmeregelung in der jeweils gültigen Fassung oder aber die aktuelle Fassung der Verlustübernahmeregelung wörtlich wiedergegeben werden. Das BMF räumt für diese Anpassung eine **Frist bis zum 31.12.2021** ein, so dass bis zum 31.12.2021 der Zustimmungsbeschluss der Organgesellschaft notariell beurkundet und die Anmeldung der Änderung zur Eintragung im Handelsregister erfolgen muss.

**Hinweis:** Eine Anpassung kann unterbleiben, wenn das Organschaftsverhältnis vor dem 1.1.2022 beendet wird. Für Gewinnabführungsverträge, die ab dem 27.2.2013 geschlossen oder geändert worden sind, ist ohnehin ein sog. dynamischer Verweis erforderlich.

### 6. Allgemeine Hinweise in Bezug auf Kapitalgesellschaften

Überprüft werden sollte, ob ein **Verrechnungskonto** zwischen der Kapitalgesellschaft und ihrem Gesellschafter geführt wird. Ein etwaiger Saldo zugunsten der Kapitalgesellschaft sollte verzinst werden, um eine verdeckte Gewinnausschüttung zu vermeiden. Außerdem sollten Zahlungen, die Darlehen zwischen der Kapitalgesellschaft und ihrem Gesellschafter betreffen, wie z. B. Zins- oder Tilgungszahlungen, dem jeweiligen Darlehenskonto zugeordnet werden. Auf diese Weise lässt sich die Verzinsung des Darlehenssaldos richtig berechnen, und bei einem späteren Darlehensausfall des Gesellschafters kann der genaue Restbetrag einkommensteuerlich vom Gesellschafter dem Grunde nach als Verlust zu 60 % geltend gemacht werden.

Ferner sollte überprüft werden, ob die zwischen der GmbH und ihrem Gesellschafter geschlossenen Verträge wie z. B. ein Geschäftsführer-, Miet- oder Darlehensvertrag auch **tatsächlich durchgeführt** worden sind. Hierzu gehört etwa die Zahlung der vereinbarten Beträge, z. B. einer Tantieme. Wurden die Verträge bisher nicht tatsächlich durchgeführt, sollten die vereinbarten Zahlungen umgehend nachgeholt werden; anderenfalls droht eine steuerliche Nichtanerkennung der Verträge.

**Hinweis:** Bei Darlehensverträgen sollten die vereinbarten Zinsen zum 31.12. gebucht werden. Sofern der Gesellschafter der GmbH ein unverzinsliches Darlehen gewährt hat, sollte eine Verzinsung für die Zukunft in Erwägung gezogen werden, um eine gewinnerhöhende Abzinsung der Darlehensverbindlichkeit bei der GmbH zu vermeiden (s. oben Abschn. I. 11).

Weiterhin sollte auch die **Angemessenheit** der vereinbarten Leistungen überprüft werden, um eine verdeckte Gewinnausschüttung zu vermeiden, die bei überhöhten Zahlungen an den Gesellschafter droht.

Bei einem beherrschenden Gesellschafter, der mehr als 50 % der Stimmrechte innehat, wird ein **Zufluss** der Zahlungen der GmbH an ihn im Zeitpunkt der Fälligkeit

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

fingiert, wenn die GmbH zahlungsfähig und der Anspruch des Gesellschafters unstreitig ist.

Hat ein Gesellschafter **Einlagen** im Jahr 2021 geleistet, müssen diese in der Feststellungserklärung für das sog. steuerliche Einlagekonto erklärt werden, damit das steuerliche Einlagekonto entsprechend erhöht werden kann. Auf diese Weise wird für ein Folgejahr die steuerfreie Einlagenrückgewähr ermöglicht, d. h. die Einlagen können steuerfrei zurückgezahlt werden, soweit es keine ausschüttbaren Gewinne gibt, und werden nicht als steuerpflichtige Dividenden behandelt. Diese Steuerfreiheit ist nur möglich, wenn die Einlagen in einem Vorjahr im steuerlichen Einlagekonto festgestellt worden sind.

## III. Arbeitgeber/Arbeitnehmer

### 1. Corona-Bonus/Wegfall der Steuerfreiheit für das Kurzarbeitergeld

Bereits im letzten Jahr ist die Steuerbefreiung für den sog. **Corona-Bonus** des Arbeitgebers von maximal 1.500 € eingeführt worden, wenn der Bonus zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gezahlt wird; eine Gehaltsumwandlung ist also nicht steuerfrei. Die Auszahlung ist befristet: Ursprünglich war sie bis zum 31.12.2020 befristet und wurde bis zum 30.6.2021 verlängert. Nunmehr hat der Gesetzgeber diese Frist erneut verlängert, und zwar **bis zum 31.3.2022**.

**Hinweis:** Insgesamt darf der Corona-Bonus den Betrag von 1.500 € nicht übersteigen. Die Fristverlängerung bedeutet also nicht, dass sowohl im Jahr 2021 als auch im I. Quartal 2022 jeweils ein Corona-Bonus von 1.500 € steuerfrei gezahlt werden könnte.

Der Bonus muss **wegen** der Corona-Krise gezahlt werden und der Abmilderung der zusätzlichen Belastungen aufgrund der Corona-Krise dienen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung kann sich dieser Zweck aus vertraglichen Vereinbarungen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer oder aber auch aus ähnlichen Vereinbarungen (z. B. Tarifverträge oder gesonderte Betriebsvereinbarungen) oder Erklärungen des Arbeitgebers ergeben, z. B. individuelle **Lohnabrechnungen** oder **Überweisungsbelege**, in denen die Corona-Sonderzahlungen als solche bezeichnet werden.

Zum 31.12.2021 endet dagegen die Steuerfreiheit für **Zuschüsse des Arbeitgebers zum Kurzarbeitergeld** und zum Saison-Kurzarbeitergeld. Die Steuerbefreiung umfasst bis zu 80 % des Unterschiedsbetrags zwischen dem Soll-Entgelt und dem Ist-Entgelt und entspricht damit der sozialversicherungsrechtlichen Rechtslage.

### 2. Home-Office-Pauschale und häusliches Arbeitszimmer

Letztmalig für den Veranlagungszeitraum 2021 kann die sog. **Home-Office-Pauschale** geltend gemacht werden; ab 2022 gilt sie nicht mehr. Die Home-Office-Pauschale ist anwendbar, wenn der beruflich genutzte Raum bzw. Raumteil nicht die Voraussetzungen eines häuslichen Arbeitszimmers erfüllt, z. B. weil es sich lediglich um eine

„Schreibecke“ im Wohn- oder Schlafzimmer handelt, oder wenn dem Arbeitnehmer ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht oder wenn der Arbeitnehmer auf den Abzug der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Werbungskosten verzichtet hat, weil der Ansatz der Pauschale für ihn günstiger ist. Die Home-Office-Pauschale beträgt 5 € für jeden Tag, der **ausschließlich** im Homeoffice gearbeitet wurde, maximal jedoch 600 € jährlich.

**Hinweis:** Aufwendungen für Arbeitsmittel und Telefon und Internet sind durch die Home-Office-Pauschale nicht abgegolten und können zusätzlich als Werbungskosten berücksichtigt werden.

Verfügt der Arbeitnehmer über ein **häusliches Arbeitszimmer**, kann er die Kosten bis zur Höhe von 1.250 € steuerlich absetzen, wenn ihm für die berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Die Kosten sind unbeschränkt absetzbar, wenn das Arbeitszimmer ausnahmsweise den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

Zugunsten von Arbeitnehmern, die Eigentümer eines Hauses oder einer Wohnung sind, hat der BFH jüngst entschieden, dass der Verkauf der selbst genutzten Immobilie, in der ein häusliches Arbeitszimmer beruflich genutzt wurde, innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist **nicht zu einem anteiligen Spekulationsgewinn** führt. Auf die prozentuale Größe des Arbeitszimmers kommt es nicht an. Dem BFH zufolge fällt der Verkauf unter die Steuerfreiheit für selbst genutzte Immobilien.

**Hinweis:** Die Entscheidung ist nicht auf häusliche Arbeitszimmer anzuwenden, die zum Betriebsvermögen eines Unternehmers gehören. Hier führt der Verkauf zu einem steuerpflichtigen Entnahmegewinn.

### 3. Arbeitslohn bei Teilnahme an einer Betriebsveranstaltung

Die Teilnahme an einer Betriebsveranstaltung, die allen Beschäftigten und deren Angehörigen offensteht, führt nach dem Gesetz zu Arbeitslohn, soweit ein Freibetrag von 110 € pro Arbeitnehmer überschritten wird. Dieser Freibetrag gilt für bis zu zwei Veranstaltungen pro Jahr. Die dem einzelnen Arbeitnehmer zuzurechnenden Kosten sind wie folgt zu berechnen: Die berücksichtigungsfähigen Kosten der Veranstaltung sind auf alle **anwesenden** Teilnehmer aufzuteilen. Der auf eine Begleitperson entfallende Anteil der Aufwendungen ist dem jeweiligen Arbeitnehmer zuzurechnen.

Der BFH hat nun klargestellt, dass sich der geldwerte Vorteil für die erschienenen Arbeitnehmer erhöht, auch wenn Kollegen kurzfristig absagen und die Kosten für die Betriebsveranstaltung nicht mehr reduziert werden können.

**Beispiel:** Ein Arbeitgeber plant eine Betriebsveranstaltung. 20 Arbeitnehmer haben zugesagt; die Kosten für die Veranstaltung betragen 4.500 €, so dass an sich auf jeden Arbeitnehmer ein geldwerter Vorteil von 225 € entfallen würde, der um den Freibetrag von 110 € auf 115 € gekürzt wird. Kurzfristig sagen fünf Arbeitnehmer

ab, die Kosten für die Betriebsveranstaltung bleiben unverändert. Dem BFH zufolge entsteht nun bei jedem der 15 teilnehmenden Arbeitnehmer ein geldwerter Vorteil von 300 €, der um einen Freibetrag von 110 € auf 190 € gemindert wird.

## 4. Übertragung einer Versorgungszusage durch GmbH auf Pensionsfonds

Vorsicht ist geboten, wenn eine GmbH anlässlich der geplanten Anteilsübertragung ihres Gesellschafters eine dem Gesellschafter-Geschäftsführer erteilte Versorgungszusage auf einen Pensionsfonds übertragen will. Nach der BFH-Rechtsprechung kann dies beim Arbeitnehmer (Gesellschafter-Geschäftsführer) zum **Zufluss von Arbeitslohn** führen, weil er aufgrund der Übertragung nun einen Anspruch gegen den Pensionsfonds erlangt. Dies gilt auch dann, wenn die GmbH ihre Verpflichtung aus der Versorgungszusage (Pensionszusage) durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert hat und den Anspruch aus der Rückdeckungsversicherung ebenfalls auf den Pensionsfonds überträgt.

**Hinweis:** Die Steuerpflicht kann dadurch vermieden werden, indem die GmbH einen Antrag stellt, dass die Leistungen an den Pensionsfonds auf zehn Jahre verteilt, beginnend ab dem Folgejahr der Übertragung, als Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Dies führt beim Arbeitnehmer (Gesellschafter-Geschäftsführer) zur Steuerfreiheit. Der Arbeitnehmer kann auf diesen Antrag hinwirken, weil die Übertragung auf den Pensionsfonds seiner Zustimmung bedarf.

## 5. Dienstwagen

Die Möglichkeit, einen Dienstwagen auch privat nutzen zu können, stellte einen steuerpflichtigen geldwerten Vorteil dar. Dieser ist grundsätzlich nach der sog. 1 %-Methode zu bewerten, so dass monatlich 1 % des Bruttolistenpreises zuzüglich Sonderausstattungen als steuerpflichtiger Vorteil angesetzt wird. Alternativ kann der Arbeitnehmer ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch führen und muss dann nur die auf seine Privatfahrten entfallenden Aufwendungen versteuern.

Ebenso wie der Privatnutzung betrieblicher Fahrzeuge durch den Unternehmer (s. oben Abschn. I. 7) mindert sich auch hier die Bemessungsgrundlage, wenn es sich bei dem Dienstwagen entweder um ein sog. **Hybridelektrofahrzeug** oder um ein reines **Elektrofahrzeug** handelt. Es werden dann nur noch 1 % von der Hälfte (Hybridelektrofahrzeug) oder einem Viertel (reines Elektrofahrzeug) des Bruttolistenpreises zuzüglich Sonderausstattung angesetzt. Bei der Fahrtenbuchmethode gehen die Anschaffungskosten ebenfalls nur zur Hälfte (Hybridelektrofahrzeug) bzw. einem Viertel (reines Elektrofahrzeug) in die Berechnung der Aufwendungen ein.

Beteiligt sich der Arbeitnehmer an den Anschaffungskosten des Dienstwagens, indem er eine sog. zeitraumbezogene Einmalzahlung leistet, ist diese Einmalzahlung gleichmäßig auf den vereinbarten Zeitraum zu verteilen und mindert in diesem Zeitraum den geldwerten Vorteil.

**Beispiel:** Erbringt der Arbeitnehmer eine Zuzahlung von 2.400 €, die vereinbarungsgemäß für einen Zeitraum von zwei Jahren gelten soll, mindert sich in den ersten zwei Jahren der monatliche geldwerte Vorteil um jeweils 100 € (2.400 € : 24 Monate).

Darf der Arbeitnehmer den Dienstwagen auch für **Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte** nutzen, muss er einen geldwerten Vorteil in Höhe von 0,03 % des Bruttolistenpreises für jeden Entfernungskilometer zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte monatlich versteuern, sofern er kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch führt. Dies gilt auch dann, wenn er die erste Tätigkeitsstätte, z. B. wegen der Corona-Krise, gar nicht aufsucht. Hier kann es sinnvoll sein, die Versteuerung des geldwerten Vorteils nach der sog. Einzelbewertung vorzunehmen, bei der nur die tatsächlich erfolgten Fahrten berücksichtigt werden und diese mit 0,002 % des Listenpreises monatlich angesetzt werden.

**Hinweis:** Die Einzelbewertung kommt in Betracht, wenn der Dienstwagen maximal 180 Tage pro Jahr für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte genutzt wird. Die Einzelbewertung kann rückwirkend für das gesamte Jahr entweder vom Arbeitgeber bei entsprechender Vorlage von Unterlagen des Arbeitnehmers oder vom Arbeitnehmer in seiner Einkommensteuererklärung angewendet werden.

## 6. Entfernungspauschale und Verpflegungsmehraufwendungen

Für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte können Arbeitnehmer eine Entfernungspauschale von 0,30 € pro Entfernungskilometer für die ersten 20 Entfernungskilometer geltend machen. Ab dem 21. Entfernungskilometer sind für die Veranlagungszeiträume 2021 bis 2023 0,35 € anzusetzen. Diese **Erhöhung** ist für Arbeitnehmer von Bedeutung, die einen längeren Anfahrtsweg haben.

Die nächste Erhöhung der Entfernungspauschale greift dann von 2024 bis 2026: Hier wird die Entfernungspauschale ab dem 21. Kilometer um weitere 3 Cent angehoben, also von 0,35 € auf 0,38 € pro Entfernungskilometer.

Die Anwendung der Entfernungspauschale hängt davon ab, ob und wo der Arbeitnehmer seine sog. **erste Tätigkeitsstätte** hat. Der BFH hat seine jüngere Rechtsprechung bestätigt, wonach sich die erste Tätigkeitsstätte eines Arbeitnehmers an demjenigen Betriebssitz des Arbeitgebers befindet, dem der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist und an dem er täglich zumindest vorbereitende und nachbereitende Tätigkeiten ausübt. Es ist für die Einstufung als erste Tätigkeitsstätte also nicht erforderlich, dass sich dort der qualitative Schwerpunkt der Tätigkeit des Arbeitnehmers befindet.

**Beispiel:** Bei einem Postzusteller befindet sich die erste Tätigkeitsstätte im Zustellzentrum der Post, dem der Postzusteller zugeordnet ist und wo er einzelne Sortiertätigkeiten und Abrechnungen durchführt. Unbeachtlich ist, dass der qualitative Schwerpunkt der Tätigkeit auf den Straßen des Zustellbezirks liegt.

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

Die Bestimmung der ersten Tätigkeitsstätte hat auch Bedeutung für die steuerliche Anerkennung von **Verpfl egungsmehraufwendungen**: Denn diese werden grundsätzlich nur gewährt, wenn der Arbeitnehmer länger als acht Stunden von seiner Wohnung und der ersten Tätigkeitsstätte abwesend ist. Bei Arbeitnehmern mit einem Acht-Stunden-Arbeitstag ist diese Voraussetzung in der Regel nicht erfüllt.

## 7. Stipendium zur Förderung der ambulanten ärztlichen Versorgung

Ein Stipendium, das künftige Fachärzte von der Stiftung eines Bundeslandes dafür erhalten, dass sie ihre Weiterbildung als Facharzt abschließen und anschließend vier Jahre lang in dem jeweiligen Bundesland als zugelassener Kassenarzt tätig werden, ist nach der aktuellen Rechtsprechung des BFH **nicht** steuerbar. Die Stipendiaten erbringen in diesem Fall keine steuerbare Leistung. Anders wäre dies, wenn die Stiftung einklagbar verhindern könnte, dass der Stipendiat nach Abschluss seiner Facharztausbildung in einem anderen Bundesland tätig wird.

**Hinweis:** Der vom BFH entschiedene Fall betraf das sog. Thüringen-Stipendium. Sofern die Finanzverwaltungen anderer Bundesländer an der Steuerbarkeit vergleichbarer Stipendien festhalten sollten, kann auf das BFH-Urteil zu Thüringen verwiesen werden. Unabhängig hiervon sollte ein Stipendium in der Steuererklärung als nicht steuerbare Einnahme erklärt werden, damit seitens des Finanzamts nicht der Vorwurf einer unvollständigen Steuererklärung erhoben wird.

## 8. Übernahme von Verwarnungsgeldern durch den Arbeitgeber

Übernimmt ein Arbeitgeber Verwarnungsgelder, die aufgrund von Verfehlungen seiner Fahrer im Straßenverkehr gegen ihn als Fahrzeughalter festgesetzt werden, führt dies nicht zwingend zu Arbeitslohn. Dem BFH zufolge tilgt der Arbeitgeber nämlich zunächst eine eigene Schuld, weil das Verwarnungsgeld gegen ihn verhängt worden ist. Jedoch kann ein unterlassener Regress des Arbeitgebers gegen die Fahrer zu Arbeitslohn führen, wenn der Arbeitgeber entweder einen vertraglichen Regressanspruch oder einen gesetzlichen Schadensersatzanspruch hat und hierauf verzichtet hat. Der Arbeitslohn fließt dann in dem Zeitpunkt zu, in dem der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer deutlich macht, dass er keinen Regress nehmen wird.

**Hinweis:** Bei einem Verzicht auf einen realisierbaren Rückgriffs- bzw. Schadensersatzanspruch entsteht steuerpflichtiger Arbeitslohn auch dann, wenn das Fehlverhalten der Fahrer, z. B. ein Parken im Halteverbot, im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers erfolgt ist. Anderenfalls würde rechtswidriges Verhalten steuerlich belohnt werden. Steuerpflichtiger Arbeitslohn entsteht erst recht, wenn die Verwarnungsgelder gegen die Arbeitnehmer festgesetzt werden und der Arbeitgeber deren Verwarnungsgelder bezahlt.

## IV. Vermieter

### 1. Ermittlung der ortsüblichen Miete

Vermieter von Wohnraum sollten darauf achten, dass die ortsübliche Miete nicht zu sehr unterschritten wird. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass die mit der Vermietung zusammenhängenden Verluste, wie z. B. die Kosten für die Instandhaltung der Immobilie oder auch Kosten für deren Verwaltung, steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt werden.

**Hinweis:** Grundsätzlich sollte sich die Miete auf mindestens 66 % der ortsüblichen Miete belaufen. Beträgt die Miete mindestens 50 %, aber weniger als 66 % der ortsüblichen Miete, ist die Einkünfteerzielungsabsicht des Vermieters anhand einer Prognose für einen Zeitraum von 30 Jahren zu prüfen. Fällt die Prognose positiv aus, wird ein Verlust steuerlich anerkannt; anderenfalls ist der Verlust nur für den entgeltlichen Teil der Vermietung anzuerkennen, d. h. soweit die Miete mehr als 50 % der ortsüblichen Miete beträgt.

Der BFH hat nun näher erläutert, wie die ortsübliche Miete zu ermitteln ist: Grundsätzlich bestimmt sich die ortsübliche Miete auf der Basis des örtlichen Mietspiegels. Gibt es jedoch keinen Mietspiegel oder ist er nicht verwendbar, kann die ortsübliche Miete mit Hilfe eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen **oder** durch Auskunft aus einer Mietdatenbank **oder** auch unter Heranziehung mindestens dreier vergleichbarer Wohnungen ermittelt werden; jede dieser nachrangigen Ermittlungsarten ist dabei grundsätzlich gleichwertig.

**Hinweis:** Bei dem Mietspiegel kann es sich um den einfachen Mietspiegel, aber auch um den qualifizierten Mietspiegel handeln. Dabei kommt es auf die Spanne an, die sich aus dem Mietspiegel für vergleichbare Wohnungen ergibt, und nicht auf den Mittelwert. Erst, wenn die Grenzwerte der Spanne unterschritten werden, ist die Miete nicht mehr ortsüblich.

### 2. Mieterlass aufgrund der Corona-Krise

Gute Nachrichten gibt es für nicht gewerbliche Vermieter von Wohnungen, die aufgrund der Corona-Krise ganz oder teilweise auf ihre Miete verzichten. Die Finanzverwaltung in Nordrhein-Westfalen hat in diesem Zusammenhang klargestellt, dass ein derartiger Mieterlass nicht dazu führt, dass die ortsübliche Miete um mehr als 50 % unterschritten wird, mit der Folge, dass die Aufwendungen des Vermieters steuerlich nicht mehr vollständig anzuerkennen wären (vgl. Beitrag zuvor). Ebenso wenig entfällt nach Auffassung der nordrhein-westfälischen Finanzverwaltung die Einkünfteerzielungsabsicht bei Vermietern gewerblicher Räume, wenn sie ganz oder teilweise auf die Miete verzichten.

**Hinweis:** Für gewerbliche Vermieter ist die Unterschreitung der ortsüblichen Miete aus steuerlicher Sicht unproblematisch, da die ortsübliche Miete lediglich bei der Vermietung von Wohnungen durch nicht gewerbliche Vermieter zu beachten ist. Bei gewerblichen Vermietern wird man in der Regel auch nicht an der Einkünfteerzielungsabsicht geachtet.

lungabsicht zweifeln, wenn sie zugunsten ihrer Mieter auf die Corona-Krise reagieren.

### 3. Abzug noch nicht vollständig geltend gemachter Erhaltungsaufwendungen im Todesfall

Vermieter können nach dem Gesetz größere Erhaltungsaufwendungen auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen. Dies kann sinnvoll sein, um die Steuerprogression zu mindern.

Ist eine solche zeitliche Verteilung geplant und verstirbt der Vermieter jedoch, bevor er die Erhaltungsaufwendungen vollständig steuerlich geltend gemacht hat, kann dem BFH zufolge der Restbetrag im Veranlagungszeitraum des Todes des Vermieters als Werbungskosten abgezogen werden. Dieser Abzug erfolgt in der Einkommensteuererklärung, die die Erben für den Verstorbenen abgeben und in der die Einkünfte des Verstorbenen vom 1.1. bis zum Todestag erklärt werden.

Der Restbetrag **geht also nicht auf die Erben über** und kann daher von ihnen nicht steuerlich fortgeführt und in den verbleibenden Jahren als Werbungskosten geltend gemacht werden.

**Hinweis:** Das BFH-Urteil kann sich entweder vorteilhaft oder auch nachteilig auswirken. Dies hängt jeweils von den Steuersätzen des Verstorbenen im Todesjahr bzw. von den Steuersätzen der Erben in den verbleibenden Jahren ab.

### 4. Mietvertrag mit nahen Angehörigen

Bei der Vermietung einer Immobilie an nahe Angehörige, wie z. B. die Kinder, muss der Mietvertrag einem sog. Fremdvergleich standhalten, d. h. **fremdüblich** sein, und der Mietvertrag muss auch wie vereinbart **tatsächlich durchgeführt** werden. Anderenfalls wird ein Verlust aus der Vermietung (z. B. Werbungskosten) steuerlich nicht anerkannt.

Daher sollte darauf geachtet werden, dass die Miete in der vereinbarten Höhe und Weise termingerecht gezahlt wird und die jährliche Betriebskostenabrechnung erstellt und beglichen wird.

Außerdem sollte vermieden werden, dass die vereinbarte Miete die ortsübliche Miete deutlich unterschreitet und unterhalb von 66 % oder sogar unterhalb von 50 % der ortsüblichen Miete liegt (s. oben Abschn. VI. 1). In diesem Fall sollte die Miete auf mindestens 50 %, besser noch auf mindestens 66 % der ortsüblichen Miete angehoben werden, damit die steuerliche Anerkennung des Verlustes nicht gefährdet wird.

**Hinweis:** Zwar kommt eine Vermietung unterhalb der ortsüblichen Miete vor allem bei einer Vermietung an nahe Angehörige vor. Aber auch bei einer Vermietung an Fremde unterhalb von 66 % bzw. 50 % der ortsüblichen Miete, z. B. bei einem alten Mietvertrag, der nicht angepasst worden ist, ist die steuerliche Anerkennung eines Vermietungsverlustes gefährdet.

### 5. Vermietung von Kfz-Stellplätzen an Wohnungsmieter

Zur Umsatzsteuerfreiheit für Mieten aus der Überlassung von Kfz-Stellplätzen an Wohnungsmieter s. oben Abschn. I. 18.

## V. Kapitalanleger

### 1. Eingeschränkte Verrechenbarkeit von Aktienverlusten

Der Gesetzgeber hat den Ausgleich von Aktienverlusten stark eingeschränkt. Verluste aus der Veräußerung von Aktien dürfen nämlich nur mit Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien verrechnet werden, nicht aber mit anderen positiven Kapitaleinkünften.

Der **BFH hält diese Einschränkung für verfassungswidrig** und hat das BVerfG angerufen, das nun über die Verfassungsmäßigkeit entscheiden muss. Aus Sicht des BFH verstößt es gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz, wenn Steuerpflichtige, die Verluste aus der Veräußerung von Aktien erzielt haben, gegenüber Steuerpflichtigen mit Verlusten aus der Veräußerung aktienbasierter Kapitalanlagen, die keine Aktien sind, schlechter gestellt werden. Entsprechende Steuerbescheide sollten daher mit einem Einspruch offengehalten werden, bis das BVerfG über den Vorlagebeschluss des BFH entscheidet.

### 2. Verlustausgleich bei Aktienverlusten

Von der Frage der Verfassungsmäßigkeit des eingeschränkten Verlustausgleichs für Aktienverluste ist die Frage zu unterscheiden, ob und wann ein Aktienverlust entsteht und ob er steuerlich anzuerkennen ist.

Nach der Rechtsprechung des BFH entsteht ein Aktienverlust entweder mit der Veräußerung der Aktien oder aber mit der insolvenzbedingten Löschung der AG oder der Ausbuchung der wertlos gewordenen Aktien durch die Bank. Die Einstellung des Handels der Aktien an der Börse genügt nicht.

Der BFH akzeptiert auch einen Verlust aus der Veräußerung wertloser Aktien, selbst wenn der Steuerpflichtige im Gegenzug andere wertlose Aktien erwirbt. Dies stellt keinen Gestaltungsmissbrauch dar, da der Steuerpflichtige seine Verhältnisse so gestalten darf, dass er keine oder möglichst geringe Steuern zahlt.

**Hinweis:** Allerdings hat der Gesetzgeber auf derartige Gestaltungen mittlerweile reagiert und erkennt seit dem Veranlagungszeitraum 2020 Verluste, die aus der Übertragung wertloser Aktien auf einen Dritten oder aus der Ausbuchung wertloser Aktien entstehen, nur noch bis zu einem Betrag in Höhe von jährlich 20.000 € an. Soweit der Verlust höher ist, kann er erst in einem Folgejahr – ebenfalls bis höchstens 20.000 € – geltend gemacht werden. Dabei ist zu beachten, dass Aktienverluste ohnehin nur mit Aktiengewinnen verrechnet werden können und dass diese Verrechnungsbeschränkung verfassungswidrig sein könnte (s. vorheriger Beitrag), so dass sich aus einer etwaigen Verfassungswidrigkeit auch

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

Folgen für die Beschränkung des Verlustausgleichs auf einen jährlichen Betrag von 20.000 € ergeben können.

## VI. Alle Steuerzahler

### 1. Zinssatz für Steuernachzahlungen und -erstattungen verfassungswidrig

Steuernachzahlungen und -erstattungen werden grundsätzlich nach Ablauf von 15 Monaten nach dem Veranlagungszeitraum mit einem Zinssatz von 6 % jährlich verzinst (zu den coronabedingten Ausnahmen s. nachfolgenden Beitrag).

Das BVerfG hat entschieden, dass der Zinssatz von 6 % für Verzinsungszeiträume ab dem 1.1.2019 **verfassungswidrig und nicht mehr anzuwenden** ist. Der Gesetzgeber muss nun einen neuen, niedrigeren Zinssatz gesetzlich regeln und hat hierfür eine Frist bis zum 31.7.2022. Welchen Zinssatz der Gesetzgeber festlegen wird, ist derzeit noch offen.

**Hinweis:** Es kommt nicht auf den Veranlagungszeitraum 2019, sondern auf den **Verzinsungszeitraum** ab dem 1.1.2019 an.

Zinsfestsetzungen für Zeiträume ab dem 1.1.2019, die erstmalig ergehen oder geändert werden, sollen nach Aussage des BMF zunächst ausgesetzt werden, so dass eine Festsetzung zunächst unterbleibt und erst dann nachgeholt wird, wenn der Gesetzgeber den neuen Zinssatz verabschiedet hat. Einspruchsverfahren, die Verzinsungszeiträume ab dem 1.1.2019 betreffen, bleiben anhängig, bis der Gesetzgeber über den neuen Zinssatz entschieden hat.

Diese Grundsätze gelten an sich auch für **Erstattungs-zinsen**, die Verzinsungszeiträume ab dem 1.1.2019 betreffen. Hier sind Steuerpflichtige zwar grundsätzlich vor einer nachteiligen Änderung aufgrund der gesetzlichen Regelung über den Vertrauensschutz geschützt. Allerdings bleibt abzuwarten, ob die Finanzverwaltung bzw. der Gesetzgeber diesen Vertrauensschutz akzeptieren.

**Hinweis:** In keinem Fall besteht Vertrauensschutz, wenn noch keine Erstattungs-zinsen für den Zeitraum ab dem 1.1.2019 festgesetzt worden sind.

Die Entscheidung des BVerfG zur Verfassungswidrigkeit von Nachzahlungs- und Erstattungs-zinsen bezieht sich nicht auf andere Zinsen im Steuerrecht, wie z. B. Stundungszinsen oder Zinsen für eine Aussetzung der Vollziehung, für die ebenfalls ein Zinssatz von 6 % gilt. Hier bleibt abzuwarten, ob es noch zu einem Verfahren beim BVerfG kommt. In jedem Fall sollten entsprechende Zinsfestsetzungen mit einem Einspruch angefochten werden.

**Hinweis:** Für Verzinsungszeiträume bis zum 31.12.2018 bleibt es beim Zinssatz von 6 %.

Eine gute Nachricht vom BMF gibt es noch für Fälle, in denen **ein und dasselbe Ereignis** sowohl zu einer Nachzahlung als auch – in einem anderen Veranla-

gungszeitraum – zu einer Erstattung von Steuern führt. An sich müssten die Erstattungszinsen, die bei der Steuererstattung festgesetzt werden, als Einkünfte aus Kapitalvermögen versteuert werden, während die Nachzahlungszinsen steuerlich nicht absetzbar sind. Hier sieht das BMF nun auf Antrag aus Billigkeitsgründen von einer Versteuerung der Erstattungszinsen im Umfang der Nachzahlungszinsen ab.

**Hinweis:** An der Höhe der Erstattungs- und Nachzahlungszinsen ändert sich hierdurch nichts, es geht lediglich um die Einkommensteuer auf die Erstattungszinsen, die durch den Antrag entfällt bzw. gemindert wird.

### 2. Verlängerung der Abgabefristen und Verschiebung des Zinsbeginns

Aufgrund der Corona-Krise sind die Abgabefristen für die Steuererklärungen für 2020 vom 28.2.2022 **auf den 31.5.2022** für steuerlich vertretene Steuerpflichtige verlängert worden. Möglich ist aber auch weiterhin eine sog. Vorabanforderung, so dass das Finanzamt im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen die Steuererklärung vor dem 31.5.2022 anfordern kann.

Außerdem hat der Gesetzgeber den **Beginn des Verzinsungszeitraums** für 2020 um drei Monate vom 1.4.2022 auf den 1.7.2022 verschoben. Dies wirkt sich sowohl auf Nachzahlungs- als auch auf Erstattungszinsen mindernd aus.

### 3. Verfassungsmäßigkeit des Solidaritätszuschlags

Der Solidaritätszuschlag ist mit Wirkung ab 2021 reformiert worden und wird für einen großen Teil der Steuerzahler nicht mehr erhoben. Allerdings gibt es auch an der Neuregelung verfassungsrechtliche Zweifel, weil der sog. Solidaritätspakt II, der als Rechtfertigung für den Solidaritätszuschlag angesehen wird, bereits zum 31.12.2019 ausgelaufen ist. Zur Frage der Verfassungsmäßigkeit ist ein Verfahren beim BFH anhängig, dessen Ausgang abgewartet werden sollte.

**Hinweis:** Auch die Finanzverwaltung hat bereits auf dieses Musterverfahren reagiert und setzt den Solidaritätszuschlag ab 2020 nur noch vorläufig fest, so dass ein Einspruch nicht erforderlich ist.

### 4. Gewinnerzielungsabsicht bei Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken

Verluste werden nur dann anerkannt, wenn der Steuerpflichtige eine sog. Gewinnerzielungsabsicht bzw. Einkünfteerzielungsabsicht hat. Er muss also feststehen, dass der Steuerpflichtige über die Dauer seiner unternehmerischen Tätigkeit einen sog. Totalgewinn erzielen wird.

Bei kleineren Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken, die auf dem **selbst genutzten Grundstück installiert** werden und deren Strom teils für den eigenen Gebrauch und teils für die entgeltliche Einspeisung in das Stromnetz verwendet wird, kommt es häufiger zum Streit mit den Finanzämtern, ob eine solche Gewinnerzielungsabsicht besteht. Diverse Finanzgerichte haben die Ge-

winnerzielungsabsicht bislang bejaht und Verluste somit anerkannt.

Das BMF gibt Steuerpflichtigen nun die Möglichkeit, durch schriftlichen Antrag zu erklären, dass sie keine Gewinnerzielungsabsicht haben. Dies gilt für kleine Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von bis zu 10 kW sowie für Blockheizkraftwerke mit einer installierten Leistung von bis zu 2,5 kW, wenn sie jeweils auf selbst genutzten oder unentgeltlich überlassenen Ein- oder Zweifamilienhausgrundstücken installiert sind und nach dem 31.12.2003 in Betrieb genommen worden sind.

Wird der Antrag gestellt, geht das Finanzamt von einer sog. Liebhaberei aus und setzt weder Gewinne noch Verluste an. Dies gilt nicht nur für das aktuelle Jahr, sondern für alle verfahrensrechtlich **noch offenen Veranlagungszeiträume** und auch für die Folgejahre. Für die Installations- sowie für die Wartungskosten kann dann eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen im eigenen Haushalt in Höhe von 20 %, maximal 1.200 €, geltend gemacht werden.

**Hinweise:** Die hier dargestellten Grundsätze betreffen die einkommensteuerliche Beurteilung der Einkünfte. Unberührt hiervon bleiben umsatzsteuerrechtliche Regelungen, sofern der Strom in das Stromnetz eingespeist oder anderweitig verkauft wird.

Darüber hinaus sollte der Antrag wohlüberlegt sein. Denn häufig entstehen gerade in den ersten Betriebsjahren der Anlagen Verluste, die nach Antragstellung steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden könnten. Die Finanzgerichte erkennen diese Verluste steuerlich durchaus an. Es kann daher sinnvoll sein, den Antrag nur dann zu stellen, wenn keine Verluste entstehen können oder die Bescheide, in denen Verluste berücksichtigt worden sind, bereits bestandskräftig sind und nicht mehr geändert werden können.

## 5. Spekulationsgewinne

Mehr positive als schlechte Nachrichten gibt es in Bezug auf die Steuerpflicht von sog. Spekulationsgewinnen. So hat der BFH entschieden, dass kein anteiliger Spekulationsgewinn entsteht, wenn eine **selbstgenutzte Immobilie** innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist **verkauft** wird und der Steuerpflichtige in der Immobilie ein häusliches **Arbeitszimmer** genutzt hat (s. oben Abschn. III. 2).

Außerdem kann dem BFH zufolge ein eigener Spekulationsgewinn dadurch vermieden werden, dass die Immobilie auf ein **volljähriges Kind unentgeltlich übertragen** wird und dann das Kind die Immobilie verkauft. Erfolgt der Verkauf durch das Kind innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung durch das Elternteil, entsteht der Spekulationsgewinn nur beim Kind, das häufig einen niedrigeren Steuersatz haben wird als die Eltern. Der BFH sieht diese Vorgehensweise nicht als Gestaltungsmissbrauch an. Es ist sogar unschädlich, wenn die Eltern den künftigen Käufer des Grundstücks aussuchen.

**Hinweis:** Ein paar Dinge sind allerdings zu beachten. So löst die unentgeltliche Übertragung der Immobilie auf das Kind grundsätzlich Schenkungsteuer aus, wenn der Frei-

betrag von 400.000 € – ggf. zusammen mit weiteren Schenkungen innerhalb von zehn Jahren – überschritten wird. Außerdem sollte das Kind volljährig sein und rechtlich frei entscheiden können, ob es an den von den Eltern ausgesuchten Käufer verkaufen will. Und schließlich darf der Kaufpreis nicht an die Eltern zurückfließen.

Aufgepasst werden muss bei der **Berechnung der zehnjährigen Spekulationsfrist**. Hierbei kommt es grundsätzlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Ankauf- und Verkaufsvertrags an. Wird der Verkaufsvertrag vor Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist geschlossen und hängt seine Wirksamkeit aber noch von der Erteilung einer öffentlich-rechtlichen Genehmigung ab, die erst nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist erteilt wird, ist dem BFH zufolge die Steuerpflicht eines Spekulationsgewinns zu bejahen, wenn sich keiner der Vertragspartner mehr einseitig vom Kaufvertrag lösen kann.

**Hinweis:** Um die Steuerpflicht zu vermeiden, sollte der Abschluss des Kaufvertrags auf einen Tag nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist verschoben werden und nicht auf den Zeitpunkt der voraussichtlichen Erteilung der Genehmigung abgestellt werden.

## 6. Hilfen für Geschädigte der Flutkatastrophe

Für die Geschädigten der Flutkatastrophe in Bayern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Sachsen im Sommer 2021 gewährt die Finanzverwaltung steuerliche Entlastungen. So wird die Finanzverwaltung z. B. aus einem Verlust von Buchführungsunterlagen keine nachteiligen Folgen ziehen. Kosten für die Wiederherstellung betrieblich genutzter Gebäude sind steuerlich bis zur Höhe von 70.000 € sofort abziehbar; darüber hinaus ist bei abnutzbaren Wirtschaftsgütern eine Sonderabschreibung von insgesamt 30 % (unbewegliche Wirtschaftsgüter) bzw. 50 % (bewegliche Wirtschaftsgüter) im Jahr der Fertigstellung und den beiden Folgejahren möglich. Weitere Entlastungen betreffen z. B. den Vollstreckungsschutz bei Steuerzahlungen, die bis zum 31.10.2021 fällig waren, oder die Möglichkeit einer Herabsetzung der Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung für 2021 auf 0 €. Neben diesen steuerlichen Maßnahmen wurde auch eine Aussetzung der Insolvenzantragspflicht in den betroffenen Gebieten bis zum 31.1.2022 beschlossen.

**Hinweis:** Wer seinen Hausrat verloren hat, kann den Wiederbeschaffungsaufwand als außergewöhnliche Belastung geltend machen, soweit er nicht durch Versicherungen ersetzt wird.

## 7. Reform der Rentenbesteuerung

In zwei vielbeachteten Entscheidungen hat der BFH die Besteuerung der Renten zwar als derzeit noch verfassungskonform angesehen. Gegen die Entscheidungen sind jedoch Verfassungsbeschwerden eingelegt worden, so dass eine abschließende Entscheidung des BVerfG noch aussteht.

Der BFH hält es für denkbar, dass die Rentenbesteuerung ab dem Veranlagungszeitraum 2025 verfassungs-

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

widrig sein könnte, weil dann der steuerfreie Teil der Rente deutlich gesunken ist.

**Hinweis:** Der Ausgang der beiden Verfassungsbeschwerden sollte abgewartet werden; Steuerbescheide ergehen insoweit vorläufig, so dass ein Einspruch nicht erforderlich ist. Der Gesetzgeber wird voraussichtlich bis 2025 die Rentenbesteuerung reformieren.

## 8. Dauerhafte Erhöhung des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende

Der Entlastungsbetrag für Alleinerziehende wird ab 2022 dauerhaft auf 4.008 € erhöht. Er wird alleinstehenden Elternteilen gewährt, zu deren Haushalt ein Kind gehört, für das ein Anspruch auf Kindergeld besteht.

**Hinweis:** Der Entlastungsbetrag war bereits aufgrund der Corona-Krise befristet für die Veranlagungszeiträume 2020 und 2021 auf 4.008 € erhöht worden; diese Befristung fällt nun weg.

## 9. Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen/Handwerkerleistungen

Für Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen oder Beschäftigungsverhältnisse und für Handwerkerleistungen im eigenen Haushalt wird auf Antrag eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Aufwendungen gewährt, die direkt von der Steuer abgezogen wird. Der Abzug ist begrenzt, und zwar bei haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen, die durch Minijobber erledigt werden, auf 510 €, bei anderen haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen auf 4.000 €. Bei Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Haushalt gilt ein Höchstbetrag von 1.200 €, wobei Materialkosten außen vor bleiben.

Im Rahmen der Steuererklärung für 2021 sollte geprüft werden, ob Aufwendungen für Handwerker, haushaltsnahe Dienstleister oder für Haushaltshilfen angefallen sind. Wer in einer Mietwohnung wohnt, findet üblicherweise auf seiner jährlichen **Betriebskostenabrechnung** entsprechende Aufwendungen, etwa für den Hausmeister, Gärtner, die Hausreinigung oder den Winterdienst.

Zu beachten ist, dass die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen nicht für die **Reinigung der Fahrbahn** der öffentlichen Straße vor dem eigenen Haushalt gewährt wird; denn der Straßenbereich gehört dem BFH zufolge nicht mehr zum eigenen Haushalt. Anders ist dies beim Gehweg vor dem Haus. Hier wird die Steuerermäßigung gewährt.

Differenziert werden muss bei **Reparaturarbeiten**: Die Steuerermäßigung wird nur dann gewährt, wenn die Reparatur im eigenen Haushalt durchgeführt wird. Nimmt der Handwerker dagegen den defekten Gegenstand mit in seine Werkstatt, um ihn dort zu reparieren, wird die Steuerermäßigung nur für den ggf. erforderlichen Ein- und Ausbau des Gegenstands gewährt, nicht aber für die Reparatur in der Werkstatt des Handwerkers.

Die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen kann nach der neuen Rechtsprechung des BFH

auch für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen in Betracht kommen, die dem **Grunde nach als außergewöhnliche Belastungen** abziehbar wären, wegen der sog. zumutbaren Belastung aber nicht als solche berücksichtigt worden sind. Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist allerdings, dass die Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen getätigt wurden, z. B. für eine krankheitsbedingte Unterbringung in einem Altersheim.

**Hinweis:** Es kann sich also lohnen, für außergewöhnliche Belastungen, die wegen der zumutbaren Eigenbelastung nicht vollständig berücksichtigt werden können, eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen zu beantragen.

## 10. Schenkungsteuer

Keine abschließende Klarheit gibt es hinsichtlich der Frage, ob die Einladung zu einer Reise schenkungsteuerpflichtig ist. Der BFH hält dies für denkbar; allerdings kann sich „eine Reise“ aus einer Vielzahl von Einzelschenkungen zusammensetzen, z. B. aus Ausflügen vor Ort, Besuchen von Restaurants oder auch Wellnessleistungen, so dass zu prüfen ist, ob nicht einzelne Leistungen entweder steuerfrei sind, weil es sich um Unterhaltsleistungen oder Gelegenheitsgeschenke handelt, oder ob einzelne Leistungen auch auf den Einladenden entfallen und damit keine Schenkung sein können.

**Hinweis:** Erlässt das Finanzamt einen Schenkungsteuerbescheid, muss das Finanzamt einzelne Schenkungen auch gesondert im Bescheid aufführen, damit für jede einzelne Schenkung geprüft werden kann, ob sie steuerfrei ist und wann sie erbracht worden ist. Anderenfalls ist der Bescheid zu unbestimmt und damit unwirksam.

## 11. Grundsteuer

Die Grundsteuerreform schreitet weiter voran. Der Gesetzgeber hat weitere Einzelheiten geregelt. Zwar wird die neue Grundsteuer erst ab dem 1.1.2025 erhoben. Zunächst müssen jedoch die Grundstückswerte festgestellt werden, und zwar auf den 1.1.2022. Hierzu werden die Finanzämter die Grundstückseigentümer voraussichtlich ab Mitte 2022 zur Abgabe von Erklärungen zur Feststellung der Grundsteuerwerte auffordern. Dieser Vorgang und auch die Bearbeitung wird angesichts der Vielzahl der Millionen zu bewertenden Grundstücke einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen und sich voraussichtlich bis in das Jahr 2023 hinziehen, auch wenn der Feststellungszeitpunkt der 1.1.2022 sein wird.

**Hinweis:** Sollte der Grundstückswert in dem Feststellungsbescheid zu hoch sein, muss der Bescheid angefochten werden. Es genügt nicht, erst den späteren Grundsteuerbescheid anzufechten.

---

Alle Informationen und Angaben in dieser Mandanteninformation haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

Rechtsstand: 22.10.2021; über wichtige Änderungen bis zum Jahreswechsel werden wir Sie informieren.