

PLUS

Das Kanzleimagazin für Steuern, Recht und Wirtschaft

TOPAKTUELL AUF SEITE 3

Mietwohnungsneubau:
Sonderabschreibung von 5 %
pro Jahr wird wieder eingeführt

„Unser Ziel ist der Erfolg unserer Mandanten.“

Liebe Mandanten/-innen,

das Steuerrecht entwickelt sich stetig weiter. Uns liegt viel daran, Sie kompakt und verständlich zu informieren. Wir haben dazu wichtige Änderungen und Informationen aus den Bereichen Recht, Steuern und Wirtschaft für Sie zusammengestellt. Gleichwohl wollen wir Ihnen auch Neuigkeiten aus unserem Kanzleialltag nicht vor-enthalten. Bei Fragen zu den angesprochenen Themen sind wir gern für Sie da.

Ihr Team von **kettelhodt+partner**

Inhalt

S03

Mietwohnungsneubau: Sonderabschreibung von 5 % pro Jahr wird wieder eingeführt

S04

Verkürzte tatsächliche Nutzungsdauer: Wann sich eine schnellere Abschreibung von Immobilien erreichen lässt

S04

Kryptowährungen: Spekulationsgewinne müssen versteuert werden

S04

Veräußerungsgewinn: Entgeltlicher Erwerb eines Erbteils

S04

Stromerzeugung: Die aktuellen Steuerentlastungen für Photovoltaikanlagen

S04

Photovoltaikanlagen: Finales Schreiben der Finanzverwaltung zum neuen Nullsteuersatz

S04

Häusliches Arbeitszimmer und Homeoffice: Welche Abzugsregelungen ab 2023 gelten

S04

Solidaritätszuschlag in 2020 und 2021 noch nicht verfassungswidrig

S05

Privates Veräußerungsgeschäft: Vorherige teilweise Vermietung als Steuerfalle

S06

Positive Steueränderungen für Alleinerziehende

S06

Tipp für Ehegatten und Lebenspartner: Die richtige Steuerklassenwahl im laufenden Jahr

S07

Geschäftsführerhaftung: Was gilt, wenn man eigentlich kein Geschäftsführer mehr ist



Weiterlesen

Schauen Sie sich unsere Kanzleizeitschrift von unterwegs über unsere Kanzleiwebseite an.

Klicken Sie [hier](#)



Topthema

Mietwohnungsneubau: Sonderabschreibung von 5 % pro Jahr wird wieder eingeführt

Um den Neubau von Mietwohnungen zu fördern, hatte der Gesetzgeber bereits im Jahr 2019 eine Sonderabschreibung von bis zu 5 % pro Jahr eingeführt, die für die ersten vier Jahre ab Fertigstellung neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden konnte. Diese Förderung galt aber nur, wenn der Bauantrag in den Jahren 2019 bis 2021 gestellt bzw. die Bauanzeige in diesem Zeitraum getätigt wurde. Ab dem Jahresbeginn 2022 war für Neubauprojekte somit keine Sonderabschreibung mehr möglich.

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 hat der Gesetzgeber die Sonderabschreibung nun in modifizierter Form wieder eingeführt und an die Einhaltung bestimmter Gebäudeeffizienzvorgaben gekoppelt. Die neuen Förderregelungen gelten nun für Baumaßnahmen, bei denen der Bauantrag in den Jahren 2023 bis 2026 gestellt oder eine Bauanzeige in diesem Zeitraum getätigt wurde. Wie bei der Vorgängerregelung darf in den ersten vier Jahren neben der regulären Abschreibung eine Sonderab-

schreibung von 5 % pro Jahr abgezogen werden. Die neu errichtete Wohnung muss dafür in einem Gebäude liegen, das die Kriterien für ein sogenanntes Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse/Effizienzgebäude-Stufe 40 erfüllt und dies durch das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) nachgewiesen wird.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten dürfen zudem 4.800 € pro Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. In der früheren Regelung lag diese Baukostenobergrenze noch bei 3.000 €. Als Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung darf maximal ein Betrag von 2.500 € pro Quadratmeter Wohnfläche angesetzt werden (damals 2.000 €).

Hinweis: Die Baukostenobergrenze von 4.800 € darf nicht mit der Förderhöchstgrenze von 2.500 € verwechselt werden, denn Erstere entscheidet über das „Ob“ der Förderung, während Letztere lediglich die Höhe der Abschreibung deckelt.

Weitere Themen finden Sie in unserem Blog unter www.kup-steuer.de/steuernews



Mehr erfahren

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)

NEWTICKER

Mehr entdecken? Diese spannenden Artikel finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite.



Veräußerungsgewinn: Entgeltlicher Erwerb eines Erbteils

[Zur Webseite](#)

Stromerzeugung: Die aktuellen Steuerentlastungen für Photovoltaikanlagen

[Zur Webseite](#)

Photovoltaikanlagen: Finales Schreiben der Finanzverwaltung zum neuen Nullsteuersatz

[Zur Webseite](#)

Häusliches Arbeitszimmer und Homeoffice: Welche Abzugsregelungen ab 2023 gelten

[Zur Webseite](#)

Solidaritätszuschlag in 2020 und 2021 noch nicht verfassungswidrig

[Zur Webseite](#)

In Kürze

Verkürzte tatsächliche Nutzungsdauer: Wann sich eine schnellere Abschreibung von Immobilien erreichen lässt
Vermietete Immobilien im Privatvermögen, die ab 2023 fertiggestellt werden, können mit jährlich 3 % abgeschrieben werden (lineare Absetzung für Abnutzung). Bei Fertigstellung vor 2023 gilt ein AfA-Satz von 2 %, alte Gebäude mit Baujahren vor 1925 lassen sich mit 2,5 % abschreiben. Immobilieneigentümer haben aber die Möglichkeit, von den typisierten AfA-Sätzen abzuweichen und eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer nachzuweisen. Wir klären auf.



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)

Kryptowährungen: Spekulationsgewinne müssen versteuert werden

In der Vergangenheit haben Kryptowährungen wie Bitcoin oder Ethereum wahre Kursfeuerwerke hingelegt, so dass manche Spekulanten erhebliche Kursgewinne eingefahren haben. Und natürlich interessiert sich auch das Finanzamt dafür. Denn Veräußerungsgewinne, die ein Spekulant innerhalb eines Jahres aus dem Verkauf oder dem Tausch von Kryptowährungen erzielt, müssen als privates Veräußerungsgeschäft versteuert werden.



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)





Privates Veräußerungsgeschäft: Vorherige teilweise Vermietung als Steuerfalle

Wird eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist (10 Jahre) verkauft, ist der Gewinn insoweit nicht von der Besteuerung ausgenommen, als er auf tageweise an Dritte vermietete Räume entfällt. Dieses steuerzahlerunfreundliche Urteil stammt vom Bundesfinanzhof.

Hintergrund: Die Besteuerung des Veräußerungsgewinns eines innerhalb des Zehnjahreszeitraums veräußerten Grundstücks wird vermieden, wenn das Wirtschaftsgut im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Dies regelt § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG).

Sachverhalt

Ehegatten kauften 2011 ein Reihenhaus (ca. 150 qm Wohnfläche), das sie mit ihren Kindern bewohnten. 2012 bis 2017 vermieteten sie einzelne Zimmer im Dachgeschoss tageweise (konkret zwischen 12 und 25 Tagen pro Jahr) an Messegäste und erzielten daraus Vermietungseinkünfte.

2017 verkauften die Eheleute die Immobilie. Das Finanzamt unterwarf den Gewinn wegen der zeitweise erfolgten Vermietung einzelner Zimmer teilweise der Besteuerung. Das Finanzgericht Niedersachsen teilte diese Sichtweise jedoch nicht. Beurteilungsobjekt sei das gesamte Gebäude als Wirtschaftsgut.

Die zeitweise Vermietung des Dachgeschosses führe nicht dazu, dass hinsichtlich des Dachgeschosses innerhalb des Gebäudes ein selbstständiges Wirtschaftsgut entstehe, das gesondert zu betrachten wäre. Die Freude der Eheleute währte (leider) nicht lange. Denn der Bundesfinanzhof hob die Entscheidung des Finanzgerichts auf.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs ist der Gewinn aus der Veräußerung insoweit nicht von der Einkommensbesteuerung ausgenommen, als er auf tageweise an Dritte vermietete Räume entfällt. Denn eine räumliche oder zeitliche Bagatellgrenze für eine unschädliche Nutzungsüberlassung an Dritte besteht nicht.

Beachten Sie: Maßstab für die Ermittlung des anteilig steuerbaren Veräußerungsgewinns ist das Verhältnis der Wohnflächen zueinander (durchgängig zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnfläche zu vorübergehend zu fremden Wohnzwecken überlassener Wohnfläche). In diesem Zusammenhang ist auf die Wohn- und nicht auf die Nutzflächen abzustellen, weil § 23 EStG die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken privilegiert.

Merke: Deutlich positiver ist die Sichtweise beim häuslichen Arbeitszimmer. Denn wird eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist veräußert, ist der Veräußerungsgewinn auch insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als er auf ein zur Erzielung von Überschusseinkünften genutztes häusliches Arbeitszimmer entfällt. Dies hat der Bundesfinanzhof in 2021 entschieden.

Weitere Themen finden Sie in unserem Blog unter www.kup-steuer.de/steuernews



Mehr erfahren

Entdecken Sie mehr
Zur Webseite

ZAHLUNGSTERMINE

Mai | Juni 2023

Mittwoch, 10.05.2023 (15.05.2023*)

- Lohnsteuer
- Umsatzsteuer

Montag, 15.05.2023 (19.05.2023*)

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

Freitag, 26.05.2023

- Sozialversicherungsbeiträge

Montag, 12.06.2023 (15.06.2023*)

- Einkommensteuer
- Lohnsteuer
- Umsatzsteuer

Mittwoch, 28.06.2023

- Sozialversicherungsbeiträge

(*) Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- u. Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.

In Kürze

Positive Steueränderungen für Alleinerziehende

Seit 2023 beträgt der Grundentlastungsbetrag für Alleinerziehende mit einem Kind pauschal 4.260 EUR pro Jahr (davor waren es 4.008 EUR). Dieser Betrag erhöht sich für jedes weitere Kind, für das ebenfalls die Voraussetzungen des § 24b Einkommensteuergesetz (EStG) erfüllt werden, um jeweils 240 EUR. Zudem hat das Bundesfinanzministerium umfangreich zum Entlastungsbetrag Stellung bezogen.



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)

Tipp für Ehegatten und Lebenspartner: Die richtige Steuerklassenwahl im laufenden Jahr

Ehegatten und Lebenspartner, die beide Arbeitslohn beziehen, stehen vor der Frage, welche Lohnsteuerklassenwahl für sie am günstigsten ist. Neben der Steuerklassenkombination III/IV steht auch die Kombination IV/IV, gegebenenfalls mit Faktorverfahren, zur Verfügung. Es lohnt sich, die Steuerklassenwahl gut zu bedenken, denn sie hat auch Auswirkungen auf die Höhe von Entgelt- bzw. Lohnersatzleistungen (z.B. Kurzarbeiter-, Kranken- und Elterngeld).



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)





Geschäftsführerhaftung: Was gilt, wenn man eigentlich kein Geschäftsführer mehr ist

Als Geschäftsführer einer GmbH trägt man eine große Verantwortung. Und solange alles gut läuft und die GmbH ihren Verpflichtungen nachkommt, sollte es keine Probleme geben. Schwierig wird es, wenn die GmbH bestimmten Verpflichtungen, wie zum Beispiel der Weiterleitung der Lohnsteuer an das Finanzamt, nicht mehr nachkommt. Dann kann das Finanzamt auch den Geschäftsführer der GmbH haftbar machen. Falls es mehrere Geschäftsführer gibt, kann das Finanzamt entscheiden, welchen von ihnen es in welchem Umfang in Haftung nimmt. Im vorliegenden Fall musste das Finanzgericht Düsseldorf (FG) entscheiden, ob das Finanzamt hierbei richtig gehandelt hat.

Der Kläger war alleiniger Geschäftsführer der B-GmbH, an der auch E beteiligt war. Sein Geschäftsführervertrag war bis zum 30.06.2019 befristet. Am 15.04.2019 verfassten der Kläger sowie E und A (Geschäftsführer der C-GmbH) einen „Letter of Intent“. Demzufolge beabsichtigte die C-GmbH, die mehrheitlichen Anteile an der B-GmbH zu erwerben. Im Zuge dessen sollten A und E Geschäftsführer und der Kläger ab dem 01.07.2019 Berater werden. Gleichzeitig wurde ein Gesellschafterbeschluss verfasst, wonach A zum 01.05.2019 und E zum 01.07.2019 zu Geschäftsführern bestellt werden. Mit notariellem Vertrag vom 15.04.2019 schied E aus der GmbH aus und die C-GmbH wurde Mehrheitsgesellschafterin der B-GmbH. Im Handelsregister war,

auch nach dem 30.06.2019, allein der Kläger als Geschäftsführer eingetragen. Am 23.03.2020 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der B-GmbH eröffnet. Mit Bescheid vom 02.06.2020 nahm das Finanzamt den Kläger für Lohnsteuerrückstände in Haftung, da er laut Handelsregisterauszug im Haftungszeitraum Juni bis Dezember 2019 als Geschäftsführer bestellt war.

Die Klage des in Haftung Genommenen vor dem FG war erfolgreich, denn mit der Abberufung als Geschäftsführer ist die Geschäftsführertätigkeit beendet. Dies gilt unabhängig von dem Zeitpunkt, in dem die Beendigung im Handelsregister eingetragen wird. Daher endete die Geschäftsführerstellung des Klägers mit Ablauf des 30.06.2019. Zwar gab es dazu keinen gesonderten Gesellschafterbeschluss, jedoch konnte der Beschluss vom 15.04.2019 in diesem Sinne ausgelegt werden. Dieser Beschluss war wirksam und bedurfte keiner notariellen Beurkundung. Dass der Kläger auch nach dem 30.06.2019 noch Schriftstücke unterschrieben hatte, war unerheblich. So gesehen war er lediglich als Vertreter ohne Vertretungsmacht tätig. Ab dem 01.05.2019 wurde die Geschäftsführertätigkeit durch A ausgeübt. Die Ermessensentscheidung des Finanzamts war fehlerhaft, da es auch noch weitere Geschäftsführer gab, die in Haftung genommen werden konnten.

Weitere Themen finden Sie in unserem Blog unter www.kup-steuer.de/steuernews



Mehr erfahren

Entdecken Sie mehr

Zur Webseite

Kontakt

Kettelhodt & Partner PartG mbB
Steuerberatungsgesellschaft
Bahnhofstr. 39
21781 Cadenberge

Tel.: +49 (4777) 9333 0
Fax: +49 (4777) 9333 22

info@kup-steuer.de
www.kup-steuer.de

Wussten Sie schon, ...

... warum das Kochen für die menschliche Evolution so wichtig war?

Das Feuer ist eines der wichtigsten Werkzeuge in der Entwicklung des Menschen. Was zunächst im Zuge von Blitz einschlägen und Wald- oder Steppenbränden verwendet wurde, konnte vor etwa 400.000 Jahren gebändigt und kontrolliert eingesetzt werden, beispielsweise um Feuerstellen zu unterhalten. Dort kamen prähistorische Menschen zusammen, um sich zu wärmen, in Gemeinschaft zu sein, Geschichten zu erzählen und schließlich auch um zu kochen. Denn das Feuer lieferte nicht nur Wärme und Schutz vor wilden Tieren, wie Hyänen, Wölfen oder Leoparden, die damals die Größe von heutigen Bären hatten. In der Gemeinschaft experimentierten die Menschen mit dem Feuer und so entstand wohl die erste rudimentäre Form des Kochens: auf offener Flamme gegartes Fleisch. Es ist das Garen, das der Menschheit eine neue Zukunft ermöglichte.

Gegartes Fleisch ist bekanntermaßen weich, leicht zu kauen und bekömmlich. Unsere prähistorischen Vorfahren verbrachten täglich fast sieben Stunden allein mit dem Kauen rohen Fleisches. Durch das Erwärmen reduzierte sich diese Tätigkeit auf gut eine Stunde. Kochen brachte also mehr freie Zeit, durch vereinfachte Verdauung, kürzere Därme und schlussendlich auch größere Gehirne. Denn: Gegartes Fleisch kann vom menschlichen Körper besser umgesetzt werden. Und durch die gesteigerte Energieaufnahme haben wir schnell viel an Gehirnmasse – die viel Energie verbraucht – zunehmen können.