

PLUS

Das Kanzleimagazin für Steuern, Recht und Wirtschaft

TOPAKTUELL AUF SEITE 3

Sonderabschreibung für
Mietwohnungsneubau:
Vermieter können bis zu 20 %
„on top“ abschreiben

„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 vorenthalten. Bei Fragen zu den angesprochenen Themen sind wir gern für Sie da.

Ihr Team von kettelhodt+partner

Inhalt

S03

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau: Vermieter können bis zu 20 % „on top“ abschreiben

S04

Anmietung und Kauf von Immobilien: Wann sich Maklerprovisionen absetzen lassen

S04

Bund der Steuerzahler: Schuldenuhr tickt in Rekordgeschwindigkeit

S04

Erbschaftsteuer: Steuerbegünstigung bei Teilerbauseinandersetzung

S04

Einkommensteuer: Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastung

S04

Geänderte Voraussetzungen bei innergemeinschaftlichen Lieferungen: BMF passt...

S04

Einkommensteuer: Mietkautionen als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

S04

Betriebliche Gesundheitsförderung: Bis zu 600 € jährlich bleiben steuerfrei

S05

Rückwirkende Rechnungsberichtigung und Vorsteuerabzug: Anpassung durch das BMF

S06

Kindergeld und -freibeträge: Gesetzgeber verabschiedet Gesetz mit weiteren Entlastungen ab 2021

S06

Erleichterungen für Menschen mit Behinderung: Bundesregierung erhöht Behinderten- und...

S07

Einkommensteuer: Ortsübliche Miete bei einem Angehörigenmietvertrag



Weiterlesen

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

[www.Klicken Sie hier](#)



Topthema

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau: Vermieter können bis zu 20 % „on top“ abschreiben

Damit in Deutschland mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird, hat der Steuergesetzgeber im August 2019 neue steuerliche Anreize für Vermieter gesetzt und eine Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau eingeführt (§ 7b Einkommensteuergesetz). Die Sonderabschreibung beträgt bis zu 5 % pro Jahr (über einen Zeitraum von vier Jahren). Bemessungsgrundlage für die Abschreibung sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung, maximal jedoch 2.000 € pro Quadratmeter der Wohnfläche (Förderhöchstgrenze). Interessant für Vermieter ist, dass die Sonderabschreibung zusätzlich zu den bereits bestehenden Abschreibungsmöglichkeiten genutzt werden kann.

Hinweis: Zusammen mit der regulären linearen Gebäudeabschreibung von 2 % pro Jahr lassen sich in den ersten vier Jahren also insgesamt 28 % der Kosten steuerlich absetzen.

Die Voraussetzungen für die Sonderabschreibung sind allerdings komplex:

Neuer Wohnraum: Gefördert wird nur, wer als Vermieter neuen Wohnraum schafft (entweder in einem neuen oder in

einem bestehenden Gebäude). Vermieter von Ferienwohnungen sind von der Förderung ausgeschlossen.

Bauantragstellung: Begünstigt sind nur Bauprojekte, bei denen die Bauanträge nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellt worden sind.

Baukostenobergrenze: Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche dürfen nicht höher als 3.000 € ausfallen. Diese Baukostenobergrenze ist nicht mit der Förderhöchstgrenze von 2.000 € zu verwechseln, denn Erstere entscheidet über das „Ob“ der Förderung, während Letztere lediglich die Höhe der Abschreibung deckelt. Wird die Baukostenobergrenze von 3.000 € überschritten, führt dies zum vollständigen Ausschluss von der Sonderabschreibung, während bei Überschreitung der Förderhöchstgrenze lediglich ein Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten aus der Sonderabschreibung herausfällt.

Vermietung: Der neue Wohnraum muss im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den folgenden neun Jahren vermietet werden.

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.



Erbschaftsteuer: Steuerbegünstigung bei Teilerbauseinandersetzung

 [Zur Webseite](#)

Einkommensteuer: Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastung

 [Zur Webseite](#)

Geänderte Voraussetzungen bei innergemeinschaftlichen Lieferungen: BMF passt Umsatzsteuer-Anwendungserlass an

 [Zur Webseite](#)

Einkommensteuer: Mietkautionen als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

 [Zur Webseite](#)

Betriebliche Gesundheitsförderung: Bis zu 600 € jährlich bleiben steuerfrei

 [Zur Webseite](#)

In Kürze

Anmietung und Kauf von Immobilien: Wann sich Maklerprovisionen absetzen lassen

Immobilienmakler können die Suche nach einem neuen Zuhause erleichtern, kosten aber häufig auch viel Geld. Deshalb ist die Frage nach der steuerlichen Absetzbarkeit von Maklerprovisionen von hoher Bedeutung. Generell gilt: Maklerkosten für einen beruflichen Umzug wegen Arbeitsplatzwechsel oder Fahrzeutersparnis, für eine doppelte Haushaltsführung und für den Kauf eines Vermietungsobjektes sind steuerlich absetzbar.

 **Weiterlesen**
Entdecken Sie mehr
[Zur Webseite](#)

Bund der Steuerzahler: Schuldenuhr tickt in Rekordgeschwindigkeit

Seit 25 Jahren stellt der Bund der Steuerzahler die Staatsverschuldung plakativ auf einer Schuldenuhr dar. In den vergangenen Jahren war die Uhr erstmals rückwärts gelaufen und hatte einen Schuldenrückgang angezeigt. Mit diesen guten Zeiten ist es nun leider vorbei: Infolge der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Neuverschuldung wird die Schuldenuhr nun auf den Rekordwert von 10.424 € pro Sekunde eingestellt.

 **Weiterlesen**
Entdecken Sie mehr
[Zur Webseite](#)





Rückwirkende Rechnungsberichtigung und Vorsteuerabzug: Anpassung durch das BMF

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat am 18.09.2020 ein Schreiben zur Rückwirkung der Rechnungsberichtigung auf den Zeitpunkt der ursprünglichen Ausstellung und den Vorsteuerabzug ohne Besitz einer ordnungsmäßigen Rechnung herausgegeben. Es hat dadurch die aktuelle Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs und des Europäischen Gerichtshofs umgesetzt und in diesem Zusammenhang den Umsatzsteuer-Anwendungserlass angepasst.

Im Fokus dieses Schreibens stehen insbesondere die unionsrechtlichen Regelungen für eine ordnungsmäßige Rechnung als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug und dessen nationale Umsetzung. Ferner geht das BMF auf Ausnahmeregelungen bei

Nichtvorliegen einer ordnungsgemäßen Rechnung, auf Rechnungsberichtigung oder Stornierung und Neuerteilung einer Rechnung sowie auf den Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs ein.

Es wird nicht beanstandet, wenn bei bis zum 31.12.2020 übermittelten Rechnungsberichtigungen, die Rückwirkung besitzen, der Vorsteuerabzug erst in dem Besteuerungszeitraum geltend gemacht wird, in dem die berichtigte Rechnung ausgestellt wird.

Hinweis: Die Grundsätze dieses Schreibens sind auf alle offenen Fälle anzuwenden.

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



Mehr erfahren

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)

ZAHLUNGSTERMINE

Januar | Februar 2021

Montag, 11.01.2021 (14.01.2021*)

- Lohnsteuer
- Umsatzsteuer

Mittwoch, 27.01.2021

- Sozialversicherungsbeiträge

Mittwoch, 10.02.2021 (15.02.2021*)

- Lohnsteuer
- Umsatzsteuer

Montag, 15.02.2021 (18.02.2021*)

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

Mittwoch, 24.02.2021

- Sozialversicherungsbeiträge

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

In Kürze

Kindergeld und -freibeträge: Gesetzgeber verabschiedet Gesetz mit weiteren Entlastungen ab 2021

Der Bundestag hat das Zweite Gesetz zur steuerlichen Entlastung von Familien sowie zur Anpassung weiterer steuerlicher Regelungen verabschiedet. Dieses sieht eine erneute Anpassung von Kindergeld und Kinderfreibeträgen vor. Konkret erhöht sich das Kindergeld zum 01.01.2021 um monatlich 15 € pro Kind. Außerdem wird der Freibetrag für den Erziehungs- und Betreuungs- oder Ausbildungsbedarf angehoben.



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)

Erleichterungen für Menschen mit Behinderung: Bundesregierung erhöht Behinderten- und Pflege-Pauschbeträge

Damit Menschen mit Behinderung keine Einzelnachweise ihrer behinderungsbedingten Mehraufwendungen erbringen müssen, können sie Pauschbeträge beantragen. Die Höhe des Behinderten-Pauschbetrags hängt vom Grad der Behinderung ab. Ab 2021 verdoppelt der Gesetzgeber diese Pauschbeträge. Zudem hat der Gesetzgeber hinsichtlich des Grads der Behinderung die veraltete Systematik aktualisiert und an das Sozialrecht angeglichen.



Weiterlesen

Entdecken Sie mehr

[Zur Webseite](#)





Einkommensteuer: Ortsübliche Miete bei einem Angehörigenmietvertrag

Wird eine Wohnung an Angehörige vermietet und ist die Miete geringer als die, die man von einem fremden Dritten verlangen würde, kann es sein, dass das Finanzamt nicht alle Kosten in vollem Umfang als Werbungskosten anerkennt. So hat der Gesetzgeber beschlossen, dass ein Vermieter die Kosten nur dann zu 100 % abziehen kann, wenn die Miete des Angehörigen mindestens 66 % der ortsüblichen Miete beträgt. Ansonsten werden die Werbungskosten gekürzt. Aber wie wird diese ortsübliche Miete ermittelt? Man kann den örtlichen Mietspiegel zu Rate ziehen. In einem Streitfall vor dem Finanzgericht Thüringen (FG) hatte das Finanzamt jedoch die Miethöhe einer anderen Wohnung im selben Haus herangezogen.

Die Klägerin vermietete für 370 € inklusive Nebenkosten eine Eigentumswohnung an ihre Tochter. Im selben Haus vermietete sie eine vergleichbare, genauso große Wohnung an einen Fremdmietler für 578 € inklusive Nebenkosten. Im Einkommensteuerbescheid 2015 wurden nur 64,01 % der geltend gemach-

ten Werbungskosten für die Wohnung der Tochter berücksichtigt, wodurch sich positive Vermietungseinkünfte ergaben. Nach Ansicht des Finanzamts kann für die Ortsüblichkeit der Miete auf die im selben Haus fremdvermietete Wohnung abgestellt werden.

Die Klage vor dem FG war nicht erfolgreich. Das Finanzamt hat zutreffend die Werbungskosten für die Wohnung der Tochter nur zu 64,01 % steuermindernd berücksichtigt. Die Nutzungsüberlassung der Eigentumswohnung an die Tochter ist in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Anteil aufzuteilen. Als ortsübliche Miete kann auch die Miete für eine vergleichbare, im selben Haus fremdvermietete Wohnung herangezogen werden. Es muss also nicht zwingend der Mietspiegel sein. Wer eine Wohnung im Vergleich zur ortsüblichen Marktmiete verbilligt überlässt, verzichtet bewusst auf mögliche Einnahmen und kann die tatsächlich entstandenen Aufwendungen nur in dem Verhältnis als Werbungskosten abziehen, in dem die vereinbarte

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...

... DASS RATTEN MENSCHENLEBEN RETTEN?

39 Landminen aufspüren sowie 28 nicht explodierte Sprengkörper entdecken, ist eine relevante und lebensrettende Aufgabe. Für diese Arbeit in Kambodscha erhielt eine speziell für die Landminensuche ausgebildete Riesenhamsterratte den höchsten britischen Tierorden. Wissenschaftler aus Belgien und Tansania entwickelten mithilfe der Universität Antwerpen diese Methode zur Landminenerkennung, die insbesondere in den ehemaligen Kriegsgebieten Afrikas und Asiens die Entwicklung sowie das wirtschaftliche Wachstum vorantreiben kann. Hier bildeten die vielen Landminen lange Zeit eine fast unüberwindbare Barriere. Die Riesenhamsterratte weist gegenüber Metalldetektoren nach einer 3-monatigen Dressur eine 50-mal höhere Treffsicherheit bei der Minensuche auf. Im Vergleich zu einem Spürhund bietet sie die Vorteile, dass sie schneller lernt, weniger Futter benötigt und durch ihr geringes Körpergewicht keine Minen in dem betroffenen Gebiet auslöst. Außerdem kann eine

größere Anzahl an Tieren mit weit weniger Aufwand in die abzusuchende Region transportiert werden, wobei eine Ratte über 2.000 m² in 20 Minuten säubern kann. Im Vergleich: Ein Minensuchgerät benötigt dafür 4 Tage. In Afrika werden diese Tiere darüber hinaus eingesetzt, um Tuberkulose in Speichelproben aufzuspüren. Für 40 Proben benötigt eine TBC-Spürratte knapp 7 Minuten, wohingegen ein ausgebildeter Labortechniker einen ganzen Tag damit beschäftigt ist.

DISCLAIMER

STEUERPLUS bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die kettelhodt+partner Steuerberatungsgesellschaft mbB gerne zur Verfügung. STEUERPLUS unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. Bildnachweise: Seite 1: Martin - stock.adobe.com, Seite 3: Eisenhans - stock.adobe.com, Seite 4: Elnur - stock.adobe.com, Seite 4: DenisProduction.com - stock.adobe.com, Seite 5: nmann77 - stock.adobe.com, Seite 6: Elnur - stock.adobe.com, Seite 7: gpointstudio - stock.adobe.com. Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de