

Steuer-News

INFORMATIONSBLATT DES BDST

AKTUELLES STEUERURTEIL

Wohnungsüberlassung bei Trennung der Eheleute steuerlich absetzbar

Überlässt der geschiedene Ehepartner dem anderen Ehegatten eine Immobilie, die beiden gehört, zur alleinigen Nutzung, so kann der Mietwert des Miteigentumsanteils als Sonderausgaben berücksichtigt werden, wenn eine Unterhaltsvereinbarung vorliegt.

In einem kürzlich veröffentlichten Fall hatte der Bundesfinanzhof entschieden (Az. X R 33/20 vom 29.06.2022), dass auch die überlassene Wohnung berücksichtigt werden kann. Der geschiedene Ehemann beantragte höhere Unterhaltsleistungen, weil er die Wohnung der Ex-Ehefrau überließ. Er begründete dies damit, dass der tatsächliche Mietwert seines Miteigentumsanteils anzusetzen sei. Seine Frau habe dem entsprechenden Real-splitting zugestimmt. Weder das Finanzamt noch das niedersächsische Finanzgericht gab seinem Anliegen statt. Der Bundesfinanzhof hob die Entscheidung auf und wies den Fall an das Finanzgericht zur neuen Entscheidung zurück. Der Bundesfinanzhof hatte bereits in einem anderen Fall entschieden, dass die unentgeltliche Überlassung einer im gemeinsamen Eigentum

stehenden Wohnung eine Naturalunterhaltsleistung darstellt, die für Zwecke des Sonderausgabenabzugs mit den üblichen Mietpreisen des Ortes anzusetzen ist. Die Nutzungsüberlassung des Miteigentumsanteils des Ehemannes an die Ehefrau beruht nicht auf einer mietvertragsähnlichen Vereinbarung, sondern auf einer unentgeltlichen Unterhaltsleistung. Die ortsübliche Miete ist auch dann anzusetzen, wenn die Parteien unterhaltsrechtlich einen betragsmäßig geringeren Wohnvorteil vereinbart haben.



Adobe Stock / Casa Imágenes

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung bei Immobilienanlagen

Die Finanzverwaltung setzt mit neuem Aufteilungsrechner die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs um. Für den Kauf einer Bestandsimmobilie wird im Regelfall ein Gesamtkaufpreis vereinbart, der sich sowohl aus dem Grundstücks- als auch dem Gebäudeanteil zusammensetzt. Werden mit dem betreffenden Objekt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt oder wird die Immobilie betrieblich genutzt, soll der Gebäudeanteil im Regelfall abgeschrieben werden.

Die exakte Ermittlung des abschreibbaren Gebäudeanteils vom Gesamtkaufpreis konnte bislang nach der Restwertmethode, Gesamtkaufpreis abzüglich Grundstückswert, erfolgen. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ist ein Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück allerdings nach dem Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte auf den Grund und Boden

einerseits sowie das Gebäude andererseits aufzuteilen (BFH-Urteil, Az. IX 86/97). Die anzuwendenden Bewertungsverfahren für Grund und Boden und für Gebäude gleichen denen für die Erbschaft- und Schenkungsteuer.

Im Einzelnen handelt es sich um das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren und das Ertragswertverfahren. Der Wert des Grund und Bodens wird durch Multiplikation der Grundstücksgröße mit den Bodenrichtwerten ermittelt.

Zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises hat das Bundesfinanzministerium eine Arbeitshilfe zur Aufteilung des Gesamtkaufpreises für bebaute Grundstücke veröffentlicht. Die Arbeitshilfe umfasst unter anderem ein Online-Excel-Tool zur Eingabe der Eckwerte zur Kaufpreisaufteilung: bit.ly/3lR4Cfk

AKTUELLER STEUERTIPP

Immobilienabschreibungen ab 2023

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 wurde für nach dem 31.12.2022 fertiggestellte Wohngebäude die jährliche Abschreibung von 2 % auf 3 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten erhöht. Als fertig gestellt gilt eine Wohnimmobilie, sobald die wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind und das Objekt bewohnbar ist. Sonderabschreibungen nach dem Einkommensteuergesetz wurden neben den bisherigen Voraussetzungen an neue Effizienzvorgaben in Sachen Energieeinsparung gekoppelt.

Sonderabschreibungen können für Wohnungen, die in den Jahren 2023 bis 2026 hergestellt werden, nur noch

in Anspruch genommen werden, wenn die Wohnungen die Kriterien für ein Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse/Effizienzgebäude Stufe 40 erfüllen. Weiterhin können Immobilieneigentümer auch für ab 2023 hergestellte Objekte eine höhere jährliche Regelabschreibung als die neu geltenden 3 % nach Gesetz erreichen, wenn der Nachweis für eine kürzere Nutzungsdauer des Immobilienobjektes als die sich nach Gesetz ergebenden 33 Jahre erbracht wird. Eine anfangs beabsichtigte Streichung dieser Möglichkeit wurde im Gesetzgebungsverfahren zum Jahressteuergesetz 2022 nicht umgesetzt.

AKTUELLES STEUERRECHT

Neues Schreiben zur Abgeltungsteuer

Steuerzahler, die Geld in Form von Aktien, Anleihen, Fonds oder Zertifikaten anlegen, zahlen für Zinsen, Dividenden und realisierte Kursgewinne Abgeltungsteuer. Auch hier gelten die Sparerfreibeträge, die aktuell angehoben wurden. Im Zuge der aktuell gültigen Gesetzeslage hat die Finanzverwaltung nun einzelne Punkte überarbeitet und aktualisiert. Neu für alle Anleger ist u. a. der erhöhte Sparerpauschbetrag ab 2023. Dieser beträgt ab dem 1. Januar 2023 1.000 Euro bzw. 2.000 Euro für

zusammenveranlagte Steuerzahler. Bis 2022 waren es 801 Euro beziehungsweise 1.602 Euro. Banken können den Freibetrag nur berücksichtigen, wenn ein Freistellungsauftrag vorliegt. Jeder Freistellungsauftrag muss nach amtlich vorgeschriebenem Muster erteilt werden. Dieser muss auch unterschrieben werden, was auch digital erfolgen kann. Der Freistellungsauftrag kann auch per Fax oder als Datei per E-Mail übermittelt bzw. erteilt werden. Daneben ist die Erteilung im elektronischen Verfahren zulässig.

Wegen der Erhöhung des Sparerfreibetrages muss kein neuer Freistellungsauftrag gestellt werden. Bestehende Freistellungsaufträge werden automatisch angepasst. Zudem können Freistellungsaufträge auf verschiedene Banken verteilt werden. Allerdings darf insgesamt der Betrag des Freibetrages nicht überschritten werden.



STEUERTERMINE FEBRUAR/MÄRZ 2023

- 10.02. (13.02.) Lohn- und Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
- 15.02. (20.02.) Gewerbesteuer (Vorauszahlung), Grundsteuer (vierteljährliche Fälligkeit)
- 15.02. Jahresmeldung zur Sozialversicherung 2022 an die Krankenkassen
- 16.02. Jahresmeldung für Unfallversicherung 2022
- 22.02. (24.02.) Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)*
- 27.02. Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
- 28.02. elektronische Übermittlung der Lohnsteuerbescheinigung 2022 durch den Arbeitgeber
- 10.03. (13.03.) Lohn- und Kirchensteuer, Einkommen- und Kirchensteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
- 27.03. (29.03.) Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)*
- 27.03. Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer

* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens 0 Uhr des fünftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens am Vortag übermitteln, damit die Krankenkasse am fünftletzten Arbeitstag darüber verfügen kann.

Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen. Hinweis: Die eingeklammerten Daten bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist für den Eingang der Zahlung. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Barzahlung und Zahlung per Scheck. Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als entrichtet.