

Steuer-News

INFORMATIONSBLATT DES BDST

AKTUELLES STEUERURTEIL

Keine Steuerersparnis durch die Vermietung von Luxusimmobilien

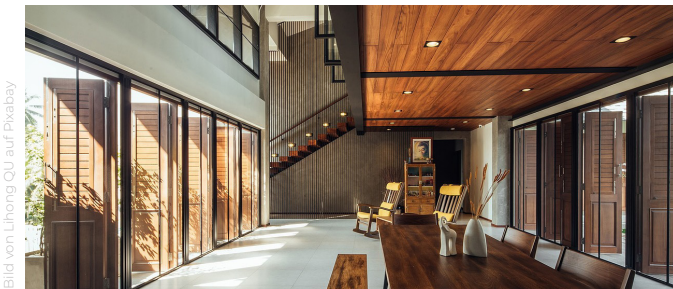


Bild von Lihong QU auf Pixabay

Der BFH hat in seinem Urteil vom 20. Juni 2023, Az. IX R 17/21, entschieden, dass Verluste aus der Immobilienvermietung mit einer Wohnfläche von mehr als 250 m² nicht uneingeschränkt mit anderen Einkünften des Steuerzahlers verrechnet werden können. Im Fall hatten die Steuerzahler drei Villengebäude mit einer Wohnfläche von jeweils mehr als 250 m² erworben. Die Immobilien vermieteten sie unbefristet an ihre volljährigen Kinder. Durch die Vermietung entstanden jährliche Verluste zwischen 172.000 € und 216.000 €. Diese

Verluste verrechneten sie mit ihren übrigen Einkünften. Dadurch ergab sich eine erhebliche Einkommensteuersparnis. Hier konnte jedoch kein Nachweis erbracht werden kann, dass über einen längeren Zeitraum Gewinne aus der Vermietungstätigkeit erzielt werden. Daher gilt diese Tätigkeit als Liebhaberei und bleibt steuerlich unberücksichtigt. So können die Verluste nicht mit anderen positiven Einkünften verrechnet werden. Der BFH bestätigt mit dieser Entscheidung seine bisherige Rechtsprechung, wonach bei der Vermietung von aufwendig gestalteten oder ausgestatteten Objekten nicht stets von einer steuerbaren Tätigkeit auszugehen ist. Denn in diesen Fällen können die Immobilien, bei denen der Mietpreis den besonderen Wohnwert nicht angemessen widerspiegelt, nicht kostendeckend vermietet werden. Daher ist es bei der steuerlichen Erfassung der Einkünfte dieser Immobilien erforderlich, regelmäßig nachzuweisen, dass über einen Prognosezeitraum von 30 Jahren ein positives Ergebnis erzielt werden kann.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Sonderfragen zum Nullsteuersatz von Photovoltaikanlagen

Mit BMF-Schreiben vom 30. November 2023 hat die Finanzverwaltung Einzelfragen bei der Anwendung des Nullsteuersatzes für bestimmte PV-Anlagen geklärt. Konkret geht es um ältere Anlagen, die vor dem Jahr 2023 in Betrieb genommen wurden und somit noch nicht dem Nullsteuersatz unterlagen. In vielen Fällen haben die Betreiber auf die Kleinunternehmerregelung verzichtet, um den Vorsteuerabzug nutzen zu können. Daher war die Frage, wie damit umgegangen und eine umsatzsteuerrechtliche Optimierung umgesetzt werden kann. Denn bei einer Regelsteuerung bindet sich der Betreiber für fünf Jahre. In der Konsequenz ist nicht nur die Einspeisung des Stroms zu versteuern, sondern auch der selbst verbrauchte Strom gilt in diesem Fall als Lieferung gegen Entgelt und führt zu steuerbaren und steuerpflichtigen Umsätzen. Um die wirtschaft-

lich nachteilige Besteuerung des selbst verbrauchten Stroms zu vermeiden, bietet sich unter bestimmten Voraussetzungen die Entnahme der Anlage aus dem Unternehmen an, wenn der erzeugte Strom zu mehr als 90 Prozent für nicht unternehmerische Zwecke verwendet wird. Das ist fiktiv gegeben, wenn auch ein Batteriespeicher installiert wurde. Zum einen ergänzte die Finanzverwaltung die Hinweise hierzu und räumt noch eine Übergangsfrist ein, um die Entnahme bis zum 11. Januar 2024 zu erklären. Es fällt i. Ü. keine Umsatzsteuer an. Zum anderen werden zur Abgrenzung der dem Nullsteuersatz und dem Regelsteuersatz unterliegenden Leistungen weitere Hinweise in den UStAE aufgenommen. Das betrifft vor allem die zur Abgrenzung des zutreffenden Steuersatzes für die mit den Anlagen im Zusammenhang stehenden (Neben-)Leistungen.

AKTUELLES STEUERRECHT

Verdopplung der Einkommensgrenze zur Arbeitnehmer-Sparzulage

Die gesetzliche Sparzulage wird auf Antrag als staatlicher Zuschuss vom Wohnsitzfinanzamt des Arbeitnehmers festgesetzt. Diese muss mit der Einkommensteuererklärung bis zum Ende des vierten Jahres nach dem ersten Sparjahr gestellt werden. Die Sparzulagen sind vermögenswirksame Leistungen i. S. v. Geldleistungen oder Teile des Arbeitsentgelts, die der Arbeitgeber für den Arbeitnehmer anlegt, und durch eine Bescheinigung des Anlageinstituts nachzuweisen. Die Sparzulage wird angesammelt und erst ausgezahlt, wenn die Bedingungen erfüllt sind. Dazu gehört die Erreichung der Sperr- und Rückzahlungsfristen. Zudem darf die Sparzulage vor Ablauf der Frist nicht unberechtigterweise genutzt werden. Die Arbeitnehmer-Sparzulage beträgt 20 Prozent bei Investitionen, soweit diese 400 Euro jährlich nicht überschreiten, und z. B. für

Bausparverträge 9 Prozent, soweit diese 470 Euro jährlich nicht überschreiten. Erfolgt eine Investition in beide Anlageformen, beträgt die Sparzulage höchstens: $400 \text{ Euro} \times 20 \text{ Prozent} = 80 \text{ Euro}$ und $470 \text{ Euro} \times 9 \text{ Prozent} = \text{rund } 43 \text{ Euro}$. Damit können insgesamt 123 Euro als Sparzulage genutzt werden — allerdings nur von Arbeitnehmern mit einem niedrigen zu versteuernden Einkommen. Bisher lagen die Grenzen für Bausparverträge bei 17.900 Euro für Unverheiratete bzw. 35.800 Euro für Verheiratete und für andere Anlageformen bei 20.000 Euro bzw. 40.000 Euro. Am 24. November 2023 wurden diese Grenzen im Rahmen des Zukunftsfinanzierungsgesetzes auf 40.000 Euro bzw. 80.000 Euro angehoben. Dadurch wird laut Schätzungen von Experten der Kreis der Förderberechtigten auf 13,8 Millionen Steuerzahler ausgeweitet.

AKTUELLER STEUERTIPP

Weihnachtszeit ist Spendenzeit — Spenden richtig absetzen

Unter bestimmten Bedingungen können Spenden von der Steuer abgesetzt werden und sind in der Steuererklärung in der Anlage Sonderausgaben bis zu einer Höhe von 20 Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte abzugsfähig. Höhere Spenden in einem Jahr können in das nächste Jahr vorgetragen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Spende freiwillig und ohne Erwartung einer Gegenleistung erfolgt. Außerdem muss die Geld- oder Sachspende unmittelbar den steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken des jeweiligen Vereins oder einem so genannten Zweckbetrieb zugeführt werden. Unter einem Wert von 300 Euro genügt bei Spenden an juristische Personen des öffentlichen Rechts ein vereinfachter Nachweis. In Katastrophenfällen gilt dies auch oft für Beträge über 300 Euro. Hier genügt als Nachweis der Kontoauszug, aus dem der steuerbegünstigte Verwendungszweck hervorgeht. Ansonsten verlangt das Finanzamt bei Spenden von mehr als 300 Euro eine Zuwendungsbestätigung. Dafür gibt es amtliche Muster. Die Spendenbescheinigung wird vom Spendenempfänger ausgestellt und kann auch elektronisch übermittelt werden. Der Spender muss den Beleg aufbewahren

und auf Verlangen vorlegen. Bei Sachspenden sind in der Bescheinigung Alter, Zustand und Kaufpreis der einzelnen Gegenstände anzugeben. Bei gebrauchten Gegenständen wird der Wert auf Basis des Markt- oder Verkehrswerts unter Berücksichtigung eines möglichen Verkaufserlöses berechnet. Liegen hierzu keine Angaben vor, kann der Wert durch Schätzung ermittelt werden. Dann sind ursprünglicher Kaufpreis, Alter und Zustand genau zu berücksichtigen und dem Finanzamt plausibel darzulegen.



Bild von Christian Duboven auf Unsplash

STEUERTERMINE DEZEMBER 2023/JANUAR 2024

11.12. (14.12.)	Lohnsteuer- und Kirchenlohnsteuer Einkommen- und Kirchensteuer Körperschaftsteuer Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
15.12.	Spätester Antrag auf Verlustbescheinigung bei der Bank
21.12. (27.12.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
27.12.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
10.01. (15.01.)	Lohn- und Kirchenlohnsteuer (monatliche VZ und jährliche Anmeldung) Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung)
25.01.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
25.01. (29.01.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.

* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des funftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am funftletzten Arbeitstag darüber verfügen kann.

Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen.