

---

## Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

---

Im Oktober 2023

### Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

bei Ehepaaren und eingetragenen Lebenspartnern ist das **Ehegattensplitting** ein beliebtes Steuersparmodell. Wir gehen der Frage nach, was es mit den Spekulationen über die Abschaffung dieses Modells auf sich hat. Zudem beantworten wir anhand eines aktuellen Anwendungsschreibens Zweifelsfragen zur **Steuerbefreiung von Photovoltaikanlagen**. Der **Steuertipp** zeigt im Zusammenhang mit der **Inflationsausgleichsprämie**, wie Sie Sonderzahlungen von dauerhaften Lohnerhöhungen abgrenzen.

Verheiratet/verpartnert

---

### Splittingverfahren sorgt (noch) für Steuervorteile

Die Frage, ob das Ehegattensplitting auch in Zukunft weiterhin Bestand hat, wird seit Anfang dieses Jahres intensiv in den sozialen Medien diskutiert. Die Ampelkoalition hat diese Debatte befeuert, da im Koalitionsvertrag von Ende 2021 der Plan enthalten ist, dass die Ehegattensteuerklassen III und V in ein **belastungsausgewogeneres Steuerklassenmodell** (Steuerklasse IV mit Faktor) überführt werden sollen. Perspektivisch soll das Ehegattensplitting in der aktuellen Form mit der Aufhebung der Steuerklassen III und V abgeschafft werden. Ein genauer Zeitpunkt dafür ist aber bisher nicht bekannt.

Vorerst gilt also weiterhin: Wer verheiratet ist oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft

lebt, kann beim Finanzamt neben der Einzelveranlagung die Zusammenveranlagung wählen, so dass das Paar steuerlich wie eine Person behandelt wird. In diesen Fällen kommt dann das Ehegattensplitting zur Anwendung. Der Steuervorteil durch das Splitting lässt sich wie folgt erklären: Das Finanzamt berechnet zunächst das gemeinsame Jahreseinkommen der Partner, halbiert den Betrag anschließend und ermittelt für diese Hälfte die Einkommensteuer. Der errechnete Betrag wird anschließend wieder verdoppelt und für das Ehepaar festgesetzt.

In der Regel zahlen Ehepaare bei einer Zusammenveranlagung weniger Steuern als bei einer Einzelveranlagung, denn durch die Berechnungsweise des Splittingverfahrens werden Nachteile abgemildert, die der progressiv ansteigende Einkommensteuertarif mit sich bringt. Insbesondere Paare mit unterschiedlich hohen Verdiensten können so Steuern sparen. Je höher die Einkom-

#### In dieser Ausgabe

- Verheiratet/verpartnert:** Splittingverfahren sorgt (noch) für Steuervorteile..... 1
- Haushaltsnahe Dienstleistungen:** Mieter müssen nicht Vertragspartner des Leistungserbringers sein ... 2
- Abschreibung:** Baumaßnahme muss mit Denkmalschutzbehörde abgestimmt sein..... 2
- Gewerbesteuer:** Sind Erstattungsinsen als Betriebseinnahmen zu berücksichtigen? ..... 2
- Dreiobjektgrenze:** Wann liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor? ..... 3
- Anwendungsschreiben:** Zweifelsfragen zur Steuerbefreiung von Photovoltaikanlagen geklärt ..... 3
- Airbnb etc.:** Steuernehrlche Vermieter im Visier .... 4
- Steuertipp:** Wie Sie eine Sonderzahlung von einer dauerhaften Lohnerhöhung abgrenzen ..... 4

mensdifferenz zwischen den Partnern ist, desto höher fällt der Steuervorteil aus.

**Beispiel:** Ehefrau A hat ein Einkommen von 50.000 €, ihr Ehemann B eines von 20.000 €. Nach dem Splittingtarif ergibt sich für das zu versteuernde Einkommen von 70.000 € eine Einkommensteuer von 12.432 €. Würden sich beide für eine Einzelveranlagung entscheiden, unterlägen sie dem normalen Grundtarif, die Steuerbelastung würde dann um insgesamt 867 € höher ausfallen. Würde B nur 15.000 € verdienen, läge der Steuervorteil bei Zusammenveranlagung sogar bei 1.187 €.

Dennoch kann eine **Einzelveranlagung** in Einzelfällen günstiger sein, wenn ein Ehepartner beispielsweise Verluste erzielt, hohe außergewöhnliche Belastungen wie Krankheitskosten trägt oder hohe Lohnersatzleistungen bezieht, die dem Progressionsvorbehalt unterliegen.

**Hinweis:** Bei der Wahl der günstigsten Veranlagungsart sind wir als Ihre steuerlichen Berater Ihre ersten Ansprechpartner. Lassen Sie sich von uns berechnen, mit welcher Veranlagung Sie steuerlich am günstigsten liegen!

#### Haushaltsnahe Dienstleistungen

### **Mieter müssen nicht Vertragspartner des Leistungserbringers sein**

Der Bundesfinanzhof hat bekräftigt, dass der Steuerbonus für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen im Privathaushalt nicht nur für Haus- und Wohnungseigentümer gilt, sondern auch für Mieter. Das Finanzamt dürfe nicht beanstanden, dass der Mieter die **Verträge mit den Leistungserbringern** nicht selbst abgeschlossen habe. Für den Steuerabzug sei nur entscheidend, dass die Leistungen den Mietern zugutekämen. In der Regel reiche es aus, wenn Mieter die absetzbaren Kosten durch die Wohnnebenkosten- oder eine Hausgeldabrechnung, sonstige Abrechnungsunterlagen oder eine hinreichend aufgeschlüsselte Bescheinigung des Vermieters nachwiesen. Die Urteilsgrundsätze sind auf Wohnungseigentümer übertragbar.

#### Abschreibung

### **Baumaßnahme muss mit Denkmalschutzbehörde abgestimmt sein**

Modernisierungs- und Instandsetzungskosten für Baudenkmäler und Gebäude in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen können **mit bis zu 9 % pro Jahr abgeschrieben** werden. Dies gilt sowohl für selbstgenutzte als

auch für vermietete Objekte. Die Denkmalabschreibung wird aber nur gewährt, wenn die Gebäude im Inland liegen und die Baumaßnahme in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt wird. Die erforderliche **behördliche Zustimmung** muss vor dem Beginn der Baumaßnahme erteilt worden sein, da der bisherige Zustand des Baudenkmals und die Erforderlichkeit der Baumaßnahme beurteilt werden müssen. Wird die Behörde erst nachträglich eingeschaltet, kann daher keine erhöhte Abschreibung beansprucht werden.

Dem Bundesfinanzhof (BFH) lag ein Fall vor, in dem ein deutscher Steuerzahler eine Wohnung in Frankreich saniert hatte, die dort unter Denkmalschutz stand („inscrit monument historique“). Die Baumaßnahme hatte er im Vorfeld weder mit einer französischen noch mit einer deutschen Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Sein Finanzamt versagte ihm die Denkmalabschreibung und wurde darin vom BFH bestärkt.

Ob es **unionsrechtskonform** ist, dass sich die erhöhte Abschreibung auf in Deutschland belegene Gebäude beschränkt, konnte der BFH offenlassen. Denn die Baumaßnahme war jedenfalls nicht in Abstimmung mit der zuständigen französischen Denkmalschutzbehörde erfolgt. Eine solche Abstimmung ist nach Gesetz und Rechtsprechung zwingend geboten.

**Hinweis:** Durch die Denkmalabschreibung lassen sich erhebliche Steuerspareffekte generieren. Sprechen Sie uns frühzeitig an, sofern Sie ein entsprechendes Projekt realisieren möchten, weil für die steuerliche Förderung strenge Regeln gelten.

#### Gewerbesteuer

### **Sind Erstattungszinsen als Betriebs-einnahmen zu berücksichtigen?**

Bereits seit dem Veranlagungszeitraum 2008 ist es nicht mehr erlaubt, die Gewerbebesteuer gewinnmindernd als **Betriebsausgabe** zu berücksichtigen. Dazu gehören auch die steuerlichen Nebenleistungen wie Säumniszuschläge oder Zwangsgelder. Hierüber gab es im Streitfall vor dem Finanzgericht Düsseldorf (FG) auch keine Zweifel. Vielmehr stellte sich die Frage, wie Erstattungszinsen zu berücksichtigen sind.

Die Klägerin ist eine GbR, die ihren Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermittelt. In den Jahren 2013 bis 2015 erfasste sie Erstattungszinsen auf Gewerbesteuererstattungen als Erträge in ihren Jahresabschlüssen. Die Zinserträge zog sie außerbilanziell wieder ab. Das Finanzamt veranlagte erklärungsgemäß, aber unter



Vorbehalt der Nachprüfung (konnte den Bescheid also noch einmal überprüfen). Im Rahmen einer Außenprüfung machte es die **außerbilanziellen Kürzungen** der Zinsen wieder rückgängig.

Die Klage vor dem FG erwies sich als unbegründet. Bei den erhaltenen Erstattungsziinsen handelt es sich um steuerpflichtige Betriebseinnahmen. Sie **erhöhen** daher **den Gewinn** und sind nicht außerbilanziell abzuziehen. Gewerbesteuererstattungsziinsen sind Betriebseinnahmen.

Auch unter Berücksichtigung des für die **Gewerbesteuer** geltenden **Abzugsverbots** und der darauf entfallenden Nebenleistungen ergibt sich nichts anderes, da es sich hier nicht um gezahlte Gewerbesteuer oder darauf entfallende Nachzahlungszinsen handelte. Nur aus der Nichtabziehbarkeit der Gewerbesteuer ergibt sich nicht sogleich, dass Gewerbesteuererstattungen samt Nebenleistungen nicht als Betriebseinnahmen zu berücksichtigen wären. Durch das Gesetz ergibt sich nur ein Verbot des Abzugs der Gewerbesteuer. Grundsätzlich handelt es sich aber weiterhin um betriebliche Aufwendungen.

**Hinweis:** Ihre Fragen zum Betriebsausgabenabzug beantworten wir Ihnen gerne.

Dreiobjektgrenze

### Wann liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor?

Wenn Sie ein Grundstück kaufen und nach kurzer Zeit wieder verkaufen, kann ein steuerpflichtiger **Veräußerungsgewinn** entstehen. Handelt es sich um mehrere Grundstücke, schaut das Finanzamt besonders genau hin. So geht es zum Beispiel bei einem Kauf und Verkauf von mehr als drei Objekten innerhalb von fünf Jahren von einem gewerblichen Grundstückshandel aus. Der hieraus erzielte Gewinn ist steuerpflichtig und daneben fällt auch noch Gewerbesteuer an. Das Finanzgericht Münster (FG) hat kürzlich entschieden, dass bei einem Verkauf von 13 Objekten nach Ablauf des Fünfjahreszeitraums kein gewerblicher Grundstückshandel vorliegt.

Die Klägerin war die Rechtsnachfolgerin einer GmbH, die im Jahr 2013 per notariellem Vertrag 13 Grundstücke veräußert hatte. Alle Grundstücke waren im Jahr 2007 erworben worden, bei allen war der Fünfjahreszeitraum zwischen Anschaffung und Verkauf um einige Monate überschritten. Das Finanzamt versagte der Klägerin die beanspruchte erweiterte Gewerbesteuerkürzung. Die Tätigkeit der GmbH sei über eine reine Vermögensverwaltung hinausgegangen und damit die Grenze zum gewerblichen Grundstückshandel überschritten worden. Die Klägerin be-

gründete den Verkauf der Immobilien mit dem plötzlichen Tod eines Geschäftsführers der GmbH. Mit dem Verkaufserlös hätten Darlehen abgelöst werden müssen.

Die Klage war erfolgreich. Nach Ansicht des FG ist die Grenze der **Vermögensverwaltung** nicht überschritten. Alle 13 Objekte seien erst nach Ablauf des Fünfjahreszeitraums verkauft worden. Entgegen der Ansicht des Finanzamts lägen auch keine besonderen Umstände vor, aufgrund derer trotz Überschreitens des Fünfjahreszeitraums von einem gewerblichen Grundstückshandel auszugehen sei. Der Fünfjahreszeitraum sei auch nicht nur geringfügig überschritten worden.

Gegen eine Verkaufsabsicht bereits bei Erwerb der Grundstücke sprach, dass für die aufgenommenen **Darlehen** eine **längerfristige Laufzeit** vereinbart worden war. Bei einer früheren Rückzahlung der Darlehen wären daher Vorfälligkeitsentschädigungen zu leisten gewesen. Die hohe Anzahl der veräußerten Grundstücke allein kann nach Ansicht des FG nicht zur Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels führen. Zu berücksichtigen seien auch die Umstände des Einzelfalls. Die Veräußerungsabsicht habe sich hier erst aus dem überraschenden Tod eines Gesellschafter-Geschäftsführers ergeben. Im Übrigen sei daher auch die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags nicht zu versagen.

Anwendungsschreiben

### Zweifelsfragen zur Steuerbefreiung von Photovoltaikanlagen geklärt

Rückwirkend **ab 2022** sind Einnahmen aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen, die durch die Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz erzielt werden, einkommensteuerfrei. Das Gleiche gilt für den Eigenverbrauch.

Die Befreiung gilt allerdings nur im Zusammenhang mit Anlagen, die auf Einfamilienhäusern oder auf nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, wie Garagen oder Nebengebäuden, installiert sind und maximal eine Bruttoleistung von 30 kWp erbringen. Für größere Photovoltaikanlagen (z.B. auf Mehrfamilienhäusern) gilt die Steuerbefreiung nur, wenn deren Maximalleistung nicht mehr als 15 kWp je Wohn- oder Gewerbeeinheit beträgt. Beim Betrieb mehrerer Photovoltaikanlagen dürfen pro Steuerzahler 100 kWp nicht überschritten werden.

**Hinweis:** Die Einkommensteuerbefreiung gilt für neu installierte und für bestehende Photovoltaikanlagen. Für Besitzer älterer Anlagen kann dies recht lukrativ sein, weil sie häufig noch hohe Einspeisevergütungen beziehen.

Das Bundesfinanzministerium hat kürzlich zahlreiche Einzelfragen zur neugeschaffenen Steuerbefreiung aufgegriffen. Die wichtigsten Aussagen im Überblick:

- Auch Fassaden- und dachintegrierte Anlagen können unter die neue Steuerbefreiung fallen, nicht jedoch Anlagen, die auf freier Fläche errichtet werden.
- Der Betreiber der Photovoltaikanlage muss nicht zwingend Eigentümer des Gebäudes sein, auf dem die Anlage installiert ist.
- Steuerbefreit sind neben der Einspeisevergütung auch von Mietern gezahlte Entgelte für Stromlieferungen und erhaltene Vergütungen für das Aufladen von Elektro- oder Hybrid-elektrofahrzeugen.
- Für steuerbefreite Photovoltaikanlagen können ab dem Wirtschaftsjahr 2022 keine steuermindernden Investitionsabzugsbeträge mehr gebildet werden. Wurden solche Abzugsbeträge vor 2022 gebildet und noch nicht gewinnwirksam hinzugerechnet, müssen sie rückgängig gemacht werden.
- Betriebsausgaben in Zusammenhang mit steuerbefreiten Photovoltaikanlagen sind ab 2022 nicht mehr steuerlich abzugsfähig.

Airbnb etc.

### Steuerunehrliche Vermieter im Visier

Private Zimmervermietungen über Onlineportale wie Airbnb haben eine beachtliche Größenordnung erreicht. Daher interessieren sich auch die Finanzbehörden für diese Geschäftsaktivitäten und richten **Sammelauskunftsersuchen** an Vermietungsplattformen, um an die Identitäten von Vermietern zu gelangen.

Die Steuerfahndung der Finanzbehörde Hamburg hatte 2020 nach einem mehrjährigen Rechtsstreit erreicht, dass die Plattform Airbnb ihre Daten von Vermietern zu steuerlichen Kontrollzwecken offenlegen musste. Mit einem weiteren Ermittlungsersuchen hat die Steuerfahndung Hamburg nun nachgelegt, um an aktuellere Daten des Portals zu gelangen. Die neuen Datensätze enthalten die Vermietungsumsätze von **56.000 Gastgebern** mit einem Umsatzvolumen von über 1 Mrd. €. Die Daten wurden den Steuerverwaltungen der einzelnen Bundesländer übergeben.

**Hinweis:** Wer seinen Wohnraum bisher steuerunehrlich vermietet hat, sollte gegebenenfalls mit unserer Hilfe eine strafbefreiende Selbstanzeige einlegen.

### Steuertipp

#### Wie Sie eine Sonderzahlung von einer dauerhaften Lohnerhöhung abgrenzen

Arbeitgeber können ihren Beschäftigten zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn Leistungen zur Abmilderung der gestiegenen Verbraucherpreise gewähren. Sie können ihren Arbeitnehmern in der Zeit vom 26.10.2022 bis zum 31.12.2024 jeweils eine **Inflationsausgleichsprämie (IAP)** bis zu 3.000 € (Höchstbetrag) zahlen, die steuer- und sozialversicherungsfrei ist.

Die Steuer- und Sozialversicherungsfreiheit gilt auch für Arbeitslohnzahlungen von dritter Seite. Sie gilt aber nur für Sonderzahlungen des Arbeitgebers. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Sonderzahlungen in Form einer Einmalleistung, in mehreren Teilbeträgen oder gleichmäßig verteilt zwischen dem 26.10.2022 und dem 31.12.2024 erbracht werden.

**Dauerhafte Lohnerhöhungen** sind dagegen nicht begünstigt. Erfreulicherweise ist es für die Steuer- und Sozialversicherungsfreiheit der IAP unschädlich, wenn sie im Zusammenhang bzw. in Kombination mit einer dauerhaften Lohnerhöhung zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wird.

**Beispiel:** Der Arbeitgeber gewährt seinen Arbeitnehmern eine IAP in Höhe von insgesamt 2.000 €, die in mehreren Schritten ausgezahlt werden soll, beginnend mit einer Sonderzahlung von 1.000 € im Juni 2023. Monatliche Sonderzahlungen in Höhe von jeweils 200 € sollen dann in den Monaten Juli 2023 bis einschließlich November 2023 geleistet werden. Ab dem 01.12.2023 soll der Lohn dauerhaft um monatlich 300 € erhöht werden. Auch die dauerhafte Lohnerhöhung wird mit Inflationsgesichtspunkten begründet.

Die einzelnen Komponenten dieser Lohnerhöhung müssen jeweils getrennt voneinander beurteilt werden:

Die in mehreren Teilbeträgen gewährte IAP in Höhe von insgesamt 2.000 € ist steuer- und sozialversicherungsfrei. Die danach einsetzende reguläre - und dauerhaft wirkende - Lohn-erhöhung von monatlich 300 € ab dem 01.12.2023 unterliegt hingegen der Steuer- und der Sozialversicherungspflicht.

Mit freundlichen Grüßen