

Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im April 2024

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

der Vorteil aus der **Gaspreisbremse** ist doch nicht zu versteuern. Wir zeigen, warum die entsprechende Abfrage in der **Anlage SO** nicht ausgefüllt werden muss. Darüber hinaus geht es um „**Earn-out-Klauseln**“, die häufig bei Betriebsveräußerungen vereinbart werden. Wir gehen der Frage nach, zu welchem Zeitpunkt der Veräußerer die von bestimmten Umsatz- oder Gewinnzielen abhängigen Zahlungen versteuern muss. Im **Steuertipp** beleuchten wir, warum Sie von einem Verkauf nach einer **Wohnungsüberlassung an einen Elternteil** innerhalb der Zehnjahresfrist absehen sollten.

Einkommensteuererklärung 2023

Vorteil aus Gaspreisbremse muss doch nicht versteuert werden!

Um Gaskunden während der Energiekrise von den drastisch gestiegenen Verbrauchskosten zu entlasten, hatte der Bund 2022 die Gaspreisbremse eingeführt. Mit der **Dezember-Soforthilfe** wurden Verbraucher Ende 2022 von ihren Abschlägen befreit. Ab 2023 mussten sie aufgrund der Preisbremse dann einen niedrigeren, subventionierten Betrag zahlen.

Ursprünglich sollten Besserverdienende die Entlastung durch die Gaspreisbremse nachversteuern. Die Grenze lag 2023 bei einem zu versteuernden Einkommen von 66.915 € bzw. 133.830 € (Einzel- bzw. Zusammenveranlagung). Der Entlastungsbetrag war in der **Anlage SO** (Zeile 17)

zur Einkommensteuererklärung zu erklären. Besteuert werden sollte die Leistung in dem Jahr, in dem die Endabrechnung des Energieversorgers, die Nebenkostenabrechnung des Vermieters bzw. die Jahresabrechnung der Wohnungseigentümergemeinschaft erteilt wurde.

Die Dezember-Soforthilfe 2022 muss somit in der Regel in der Steuererklärung 2023 angegeben werden. Da die Versteuerung erheblichen bürokratischen Aufwand verursacht, hat die Bundesregierung hiervon aber wieder Abstand genommen. Mit dem **Kreditzweitmarktförderungs-gesetz** vom 22.12.2023 wurde von der Besteuerung der Gaspreisbremse abgesehen.

Hinweis: Am 22.12.2023 waren die Papier-vordrucke zur Einkommensteuererklärung aber schon gedruckt und an die Finanzämter

In dieser Ausgabe

- Einkommensteuererklärung 2023:** Vorteil aus Gaspreisbremse muss doch nicht versteuert werden! 1
- Grundbesitz:** Erbteilskauf setzt Spekulationsfrist bei Immobilien nicht in Gang 2
- Mitunternehmeranteil:** Earn-out-Zahlungen sind erst bei Zufluss zu versteuern 2
- Vorauszahlungen:** Finanzamt darf auch Beträge für die Folgejahre festsetzen 2
- Niedriglohndektor:** Wie viel Mindestlohn im Jahr 2024 gezahlt wird 3
- Mittelbare Veranlassung:** Unentgeltliche Zuwendungen schließen Vorsteuerabzug nicht aus ... 3
- Zinsgünstige Darlehen:** KfW fördert wieder klimafreundliche Neubauten 4
- Freiwilligendienst:** Kindergeldanspruch kann an Erwerbstätigkeitsprüfung scheitern 4
- Steuertipp:** Wohnungsüberlassung an einen Elternteil ist keine Selbstnutzung 4

ausgeliefert worden; diese Vordrucke werden nicht geändert. Bei elektronischen Einkommensteuererklärungen via Elster ist ab dem 26.03.2024 keine Abfrage zur Gaspreisbremse mehr in der Anlage SO enthalten.

Grundbesitz

Erbteilskauf setzt Spekulationsfrist bei Immobilien nicht in Gang

Wer Immobilien des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist verkauft, muss den erzielten Wertzuwachs als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften versteuern. Ausnahmen gibt es nur bei selbstgenutzten Immobilien. Die Spekulationsfrist beginnt mit der Anschaffung der Immobilien. Beträgt die Haltedauer **mehr als zehn Jahre**, kann der Gewinn also steuerfrei realisiert werden.

Kauft ein Erbe eine Immobilie zunächst aus einer Erbengemeinschaft heraus, indem er die Erbanteile der Miterben erwirbt, galt dieser Vorgang bisher als Anschaffung. Ein Verkauf der Immobilie in den folgenden zehn Jahren war also nicht steuerfrei möglich. Ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) läutet nun jedoch einen **Richtungswechsel** ein: Danach führt der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer grundbesitzenden Erbengemeinschaft nicht zur (anteiligen) Anschaffung des Grundstücks der Gemeinschaft.

Der Kläger gehörte einer grundbesitzenden Erbengemeinschaft an. Er kaufte zunächst die Erbteile der Miterben und veräußerte ein paar Monate später die damit erworbene Immobilie. Nach Ansicht des Finanzamts hat er - anteilig hinsichtlich der hinzuerworbenen Erbteile - ein privates Veräußerungsgeschäft getätigt.

Der BFH ist zu einem anderen Ergebnis gekommen. Angeschafftes und veräußertes Wirtschaftsgut müssten identisch sein („Nämlichkeit“), um eine **Besteuerung innerhalb der Haltefrist** auszulösen. Der entgeltliche Erwerb des Anteils an einer grundbesitzenden Erbengemeinschaft ist aber nicht mit der anteiligen Anschaffung des darin befindlichen Grundstücks gleichzusetzen.

Hinweis: Die Spekulationsfrist beginnt nach diesem Urteil des BFH bei geerbtem Grundbesitz bereits mit der ursprünglichen Anschaffung durch den Erblasser, was für die Erben günstig ist. Es lässt sich aber nur auf Erbengemeinschaften anwenden. Bei Personengesellschaften ist gesetzlich geregelt, dass die Anschaffung oder Veräußerung einer Beteiligung der Anschaffung oder Veräußerung eines Wirtschaftsguts gleichgestellt wird.

Mitunternehmeranteil

Earn-out-Zahlungen sind erst bei Zufluss zu versteuern

Werden Anteile an einer Mitunternehmerschaft veräußert, vereinbaren die Vertragsparteien neben dem festen Kaufpreis mitunter **variable Kaufpreisbestandteile**, die sich am (späteren) Gewinn oder Umsatz der Gesellschaft orientieren. Solche Earn-out-Zahlungen muss der Verkäufer nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) erst bei tatsächlichem Zufluss versteuern. Sie dürfen damit nicht - auch nicht nachträglich - in den Gewinn zum Veräußerungszeitpunkt einbezogen werden (keine Rückwirkung).

Gewinn- und umsatzabhängige Kaufpreisforderungen dürfen nach dem Urteil erst bei Realisation erfasst werden, da der Veräußerer sie erst zum Zuflusszeitpunkt realisiert. Es handelt sich um aufschiebend bedingte Kaufpreisansprüche, bei denen zunächst noch nicht feststeht, ob und in welcher Höhe sie entstehen. Diese Unsicherheiten rechtfertigen es laut BFH, solche Zahlungen von der **stichtagsbezogenen Ermittlung** des Veräußerungsgewinns auszunehmen.

Hinweis: Earn-out-Zahlungen müssen bei Zufluss als nachträgliche gewerbliche Betriebseinnahmen versteuert werden. Dieser Zeitpunkt kann auch mehrere Jahre nach der Anteilsveräußerung liegen.

Vorauszahlungen

Finanzamt darf auch Beträge für die Folgejahre festsetzen

Wer Gewinne aus Gewerbebetrieb oder selbständiger Arbeit erzielt, erhält regelmäßig Einkommensteuer-Vorauszahlungsbescheide vom Finanzamt. Darin fordert es die Vorauszahlungen grundsätzlich quartalsweise in vier gleich hohen Beträgen an. Häufig werden die Vorauszahlungen mit einem solchen Bescheid auch gleich für die Folgejahre festgesetzt. Das erkennen Sie daran, dass das Finanzamt die Quartalsbeträge zum Beispiel mit dem Zusatz „ab 2024“ festsetzt.

Hinweis: Festgesetzte Vorauszahlungen gelten selten über mehrere Jahre hinweg in unveränderter Höhe. Denn das Finanzamt aktualisiert das Vorauszahlungssoll in der Regel mit jedem neuen Jahressteuerbescheid und erlässt einen neuen Vorauszahlungsbescheid.

In einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Streitfall hatte ein Steuerzahler die Vorauszahlung für das erste Quartal 2019 nicht pünktlich geleistet. Er sollte deshalb später

Säumniszuschläge auf diese Steuerschuld entrichten. Offenbar hatte er übersehen, dass sein Finanzamt mit einem 2018 ergangenen Vorauszahlungsbescheid für dasselbe Jahr auch schon Vorauszahlungsbeträge für 2019 festgesetzt hatte (Wortlaut im Bescheid: „ab 2018“). Dagegen zog der Steuerzahler bis vor den BFH und machte geltend, dass Finanzämter lediglich Vorauszahlungen für das laufende Jahr festsetzen dürften. Somit habe kein fälliger Vorauszahlungsanspruch für 2019 bestanden, so dass er auch keine Säumniszuschläge zahlen müsse.

Der BFH war anderer Ansicht und hat entschieden, dass Vorauszahlungsbescheide nicht nur für das laufende Jahr, sondern auch für Folgejahre erlassen werden können. Aus dem Gesetz ergibt sich nichts Gegenteiliges. Gesetzliche Vorgabe ist lediglich, dass sich die Höhe der Festsetzung an der voraussichtlich anfallenden Einkommensteuer orientieren muss, die sich bei der letzten Veranlagung ergeben hat. Die Ergebnisse einer Veranlagung dürfen damit auch die Grundlage für die Festsetzung von Vorauszahlungen für **mehr als ein Kalenderjahr** darstellen.

Niedriglohnsektor

Wie viel Mindestlohn im Jahr 2024 gezahlt wird

Seit dem **01.01.2024** beträgt der bundesweit flächendeckende Mindestlohn 12,41 € brutto pro Stunde - er liegt damit lediglich um 3,4 % höher als der vorherige Satz von 12 €, der bereits seit dem 01.10.2022 galt. Laut Statistischem Bundesamt fallen rund 5,8 Mio. Beschäftigte unter den Mindestlohn. Die neue Lohnuntergrenze betrifft sowohl versicherungspflichtige Beschäftigte als auch Minijobber. Ausgenommen sind unter anderem Auszubildende und Praktikanten.

Seit Oktober 2022 reduziert sich durch die regelmäßigen Erhöhungen des Mindestlohns für Minijobber nicht mehr die Arbeitszeit. Seither sind der Mindestlohn und die Minijobverdienstgrenze aneinander gekoppelt. Die durchschnittliche monatliche **Verdienstgrenze** für Minijobber hat sich 2024 auf 538 € erhöht und lässt wie bisher 43 Arbeitsstunden pro Monat zu. Damit das Minijobverhältnis bestehen bleibt, darf somit ein Verdienst von 6.456 € pro Jahr nicht überschritten werden. Übersteigt der Stundenlohn den Mindestlohn, reduziert sich im Minijobverhältnis aber die maximal erlaubte Arbeitszeit.

Branchenbezogen gelten teilweise höhere Mindestlöhne, die von den Gewerkschaften ausgehandelt wurden. Zum Jahresbeginn sind zum Beispiel die Mindestlöhne im Dachdecker-, Schorn-

steinfeger, Gerüstbau-, Elektro-, Maler- und Lackiererhandwerk sowie in der Gebäudereinigung, Abfallwirtschaft und Leih- bzw. Zeitarbeitsbranche angestiegen.

Auch für **Auszubildende** im Niedriglohnsektor hat sich die finanzielle Situation seit Jahresbeginn durch eine gesetzliche Erhöhung der Mindestvergütung verbessert. Auszubildende im ersten Ausbildungsjahr dürfen sich nun über mindestens 649 € freuen. Im zweiten Ausbildungsjahr liegt die Vergütung bei mindestens 766 €, im dritten Ausbildungsjahr bei mindestens 876 € und im vierten Lehrjahr bei mindestens 909 €.

Mittelbare Veranlassung

Unentgeltliche Zuwendungen schließen Vorsteuerabzug nicht aus

Das Bundesfinanzministerium hat sich mit dem Vorsteuerabzug bei mittelbarer Veranlassung, vor allem unentgeltlichen Zuwendungen von Unternehmern, auseinandergesetzt.

Der Leistungsempfänger ist zum Vorsteuerabzug berechtigt, soweit er Leistungen **für sein Unternehmen** und damit für seine unternehmerischen Tätigkeiten zur Erbringung entgeltlicher Leistungen zu verwenden beabsichtigt. Das hatte der Bundesfinanzhof (BFH) bereits 2011 klargestellt. Nur mittelbar verfolgte Zwecke waren bisher stets unerheblich.

Im Jahr 2020 hat sich der BFH der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs angeschlossen und seine Rechtsprechung abweichend von der Verwaltungsauffassung geändert. Der Vorsteuerabzug ist danach auch aus einem mittelbar unternehmerisch veranlassten Leistungsbezug zulässig, wenn die Leistung unentgeltlich an einen Dritten weitergeliefert wird. Eine daraus resultierende unentgeltliche Wertabgabe wird nicht besteuert, wenn **kein unversteuerter Endverbrauch** droht. Folglich kann einem Unternehmer das Recht auf Vorsteuerabzug auch zustehen, wenn er eine Leistung bezieht, um diese an einen Dritten unentgeltlich weiterzuliefern und zugleich die eigene unternehmerische Tätigkeit zu ermöglichen. Das setzt allerdings voraus, dass

- die bezogene Eingangsleistung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um diesen Zweck zu erfüllen;
- die Kosten der Eingangsleistung (kalkulatorisch) im Preis der getätigten Ausgangsumsätze enthalten sind und
- der Vorteil des Dritten allenfalls nebensächlich ist.

Zinsgünstige Darlehen

KfW fördert wieder klimafreundliche Neubauten

Bauherren brauchten in den letzten Monaten starke Nerven: Zu gestiegenen Baukosten und explodierenden Bauzinsen kam aufgrund ausgeschöpfter Fördertöpfe und einer Schiefelage des Bundeshaushalts ein plötzlicher Stopp von **Förderprogrammen** hinzu. Die gute Nachricht: Das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ der KfW wurde ab Februar 2024 wieder aktiviert. Gefördert werden darüber mit zinsverbilligten Darlehen neu errichtete Wohngebäude, die energieeffizient und nachhaltig sind.

Hinweis: Die Bundesregierung hatte das Programm erst im März 2023 aufgelegt und im Juni 2023 auf insgesamt knapp 2 Mrd. € aufgestockt. Mitte Dezember 2023 war der Topf nach 18.000 Förderzusagen für rund 46.000 Wohneinheiten aber schon leer.

Ab Februar 2024 stehen nun „frische“ 750 Mio. € aus dem Klima- und Transformationsfonds für die KfW-Förderung zur Verfügung. Bauwillige sollten angesichts der Beliebtheit des Programms schnell sein und über ihren Finanzierungspartner zügig die **Antragstellung** in die Wege leiten. Sind die Fördervoraussetzungen erfüllt und wurde die Zusage der KfW erteilt, ist der Förderkredit für das Bauprojekt reserviert.

Freiwilligendienst

Kindergeldanspruch kann an Erwerbstätigkeitsprüfung scheitern

Viele volljährige Kinder absolvieren nach dem Abschluss ihrer **erstmaligen Berufsausbildung** oder ihres **Erststudiums** eine weitere Ausbildung. Bis das Kind sein 25. Lebensjahr vollendet hat, haben Eltern während dieses weiteren Ausbildungsabschnitts weiterhin Anspruch auf Kindergeld, wenn das Kind nebenher keiner Erwerbstätigkeit von mehr als 20 Wochenstunden nachgeht. Zudem müssen die Ausbildungsabschnitte in einem engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zueinander stehen (z.B. dieselbe Berufssparte betreffen und aufeinander folgen).

In einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Streitfall hatte die Tochter des Klägers nach ihrem Bachelorabschluss 2018 zunächst ein freiwilliges soziales Jahr geleistet. Im Anschluss daran war sie einer dreimonatigen Aushilfstätigkeit (von **mehr als 20 Wochenstunden**) nachgegangen. Ende 2019 nahm sie schließlich ihr Masterstudium auf. Laut BFH muss der enge zeitliche

Zusammenhang zwischen den Ausbildungsabschnitten bestehen. Ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Ende eines Freiwilligendienstes und dem Beginn eines weiteren Ausbildungsabschnitts genügt nicht.

Steuertipp

Wohnungsüberlassung an einen Elternteil ist keine Selbstnutzung

Wenn Immobilien des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist verkauft werden, ist die erzielte Wertsteigerung als Gewinn aus **privaten Veräußerungsgeschäften** zu versteuern. Selbstbewohnte Immobilien können dagegen steuerfrei veräußert werden, wenn eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken im kompletten Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung oder im Veräußerungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren vorgelegen hat.

Die Überlassung einer Wohnung an die (Schwieger-)Mutter ist laut Bundesfinanzhof (BFH) **keine Selbstnutzung**. Daher muss bei einem Verkauf der Immobilie innerhalb der Zehnjahresfrist ein privater Veräußerungsgewinn versteuert werden. Geklagt hatte ein Ehepaar, das 2009 eine Eigentumswohnung gekauft und nach Fertigstellung unentgeltlich der Mutter der Ehefrau überlassen hatte. Sieben Jahre später, nachdem die (Schwieger-)Mutter verstorben war, veräußerten die Eheleute die Wohnung mit Gewinn.

Der BFH hat entschieden, dass die Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden war und deren Verkauf deshalb ein privates Veräußerungsgeschäft auslöst. Eine **Nutzung zu eigenen Wohnzwecken** setzt voraus, dass der Steuerzahler die Immobilie auch selbst - gegebenenfalls mit Familienangehörigen oder einem Dritten - bewohnt. Als Selbstnutzung gilt zwar auch die unentgeltliche Überlassung zu Wohnzwecken an ein steuerlich zu berücksichtigendes Kind, da eine solche Nutzung dem Eigentümer als eigene Nutzung zuzurechnen ist. Diese Ausnahmeregelung ist aber nicht auf die Überlassung an eine (Schwieger-)Mutter übertragbar.

Hinweis: Nutzen Sie im Vorfeld eines Immobilienverkaufs unbedingt unser Beratungsangebot, um durch gezielte Gestaltungen böse Überraschungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen