AUSGABE 02/2025

DWAZaktuell

Nachrichten aus der Kanzlei zu Wirtschaft, Steuern, Recht

DWAZ INTERN

> Wir gratulieren zum 10jährigen Dienstjubiläum

> Qualifiziert ausbilden

> Unser Anwalts- bzw. Notariatsteam stellt sich vor

FACHARTIKEL

> Möglichkeiten der handelsrechtlichen Vollmachten

> Die neue Kleinunternehmerregelung

STEUERLICHE KURZMELDUNGEN

Informieren Sie sich über die wichtigsten Neuigkeiten in der Steuerwelt ab Seite 5

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

der Frühsommer ist endlich da und mit ihm die neue Ausgabe unserer Steuerkanzlei-News im neuen Design. In dieser Ausgabe möchten wir Ihnen spannende Einblicke in aktuelle steuerliche Themen geben, die auch in der bevorstehenden Jahresmitte von Bedeutung sind. Vom Steuerrecht bis hin zu praktischen Tipps für Unternehmen und Privatpersonen; wir haben für Sie wieder eine Reihe von interessanten und relevanten Beiträgen zusammengestellt.

Besonders stolz sind wir in dieser Ausgabe wieder einmal auf ein Jubiläum: Eine langjährige Mitarbeiterin feiert ein rundes Arbeitsjubiläum, Frau Sinaida Schnur. Wir gratulieren herzlich zum 10-jährigen und blicken gemeinsam auf die vielen Jahre erfolgreicher Zusammenarbeit zurück.

Und noch eine gute Nachricht: Wir dürfen uns nun offiziell „qualifizierte Ausbildungskanzlei“ nennen! Als verantwortungsbewusster Arbeitgeber und Steuerexperte ist es uns ein großes Anliegen und eine Verpflichtung, junge Talente auszubilden und so einen wertvollen Beitrag für die Zukunft der Steuerberatung zu leisten.

Außerdem möchten wir Ihnen unser Rechtsanwalts- und Notariatsteam vorstellen.
Wir haben in den letzten Wochen fleißig daran gearbeitet, unser Team zu erweitern und zu stärken. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam noch erfolgreicher und effizienter arbeiten werden. Mehr Infos dazu finden Sie in unserem internen Themenblock.

Auch unsere neuesten rechtlichen und steuerlichen Fachartikel möchten wir Ihnen nicht vorenthalten. Unser Team hat wieder spannende und aktuelle Themen für Sie aufbereitet, um Sie bestmöglich zu informieren und bei Ihren Entscheidungen zu unterstützen.

Die kommenden Monate werden sicherlich nicht weniger spannend, sowohl steuerlich als auch in unserem täglichen Miteinander. Wir freuen uns darauf, Ihnen auch weiterhin mit unserem Fachwissen zur Seite zu stehen und Ihre steuerlichen Anliegen kompetent zu betreuen.

Viel Spaß beim Lesen und einen erfolgreichen Sommer!

Mit besten Grüßen

Ihre DWAZ-Wirtschaftskanzlei

Qualifiziert ausbilden

Wir sind stolz darauf, uns ab sofort offiziell „qualifizierte Ausbildungskanzlei“ nennen zu dürfen!
Unsere Steuerberaterin und Ausbildungsleiterin Christiane Hitsch hat diese Auszeichnung durch die Teilnahme an dem Lehrgang „Ausbildung der Ausbilder /innen“ für die Ausbildung von Steuerfachangestellten erhalten. Dies spiegelt unser Engagement für eine hochwertige und fundierte Ausbildung wider. Wir legen großen Wert darauf, unsere Auszubildenden bestmöglich zu fördern und ihnen die besten Voraussetzungen für ihre berufliche Zukunft zu bieten.
Wir freuen uns auf die kommenden Herausforderungen und darauf, weiterhin eine erstklassige Ausbildung zu gewährleisten!

Ein Grund zum Feiern 10 Jahre

Herzlichen Glückwünsche zum Jubiläum!

Wir freuen uns sehr, Frau Sinaida Schnur für ihr beeindruckendes zehnjähriges Engagement in unserem Team zu ehren. Seit einem Jahrzehnt ist sie eine unverzichtbare Stütze, insbesondere in unserer Finanz- und Lohnbuchhaltung. Mit ihrer Expertise, Sorgfalt und Zuverlässigkeit sorgt sie für einen reibungslosen Ablauf in unserer Kanzlei.

Wir danken ihr herzlich für ihre Treue, ihren Einsatz und die positive Energie, die sie in unsere Arbeit einbringt. Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre und wünschen weiterhin viel Erfolg, Gesundheit und Freude bei der Arbeit!

Unser Anwalts- bzw. Notariatsteam stellt sich vor

Wir freuen uns, Ihnen unser engagiertes Team der Rechtsabteilung vorzustellen! Unser Team besteht aus erfahrenen Berufsträgern, die Ihnen bei allen rechtlichen Angelegenheiten mit Rat und Tat zur Seite stehen. Ob bei der Beurkundung von Verträgen, Testamentsangelegenheiten, Grundstückskaufverträgen oder anderen notariellen

vlnr.: Marina Kreitsch (Wirtschaftsjuristin), Stefanie Lingemann (Rechtsanwältin und Notarin), Daniel Costa (Rechtsanwalt), Maja Kolb (Marketing, Assistenz der Notarin)

Dienstleistungen – unser Team arbeitet stets zuverlässig, vertraulich und persönlich für Sie. Mit viel Fachwissen und einem freundlichen Service sorgen wir dafür, dass Ihre Anliegen professionell und verständlich betreut werden. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihren rechtlichen Fragen zu unterstützen!

Möglichkeiten der handelsrechtlichen Vollmachten

Im Falle längerer Abwesenheiten des Firmeninhabers oder Geschäftsführers stellt sich regelmäßig die Frage, wer das Unternehmen vertreten und für dieses handeln darf. Schließlich soll das Tagesgeschäft auch bei seiner Abwesenheit fortgeführt werden.

Dazu ergeben sich die folgenden Möglichkeiten:

Prokura

Die Prokura berechtigt zu allen Arten von gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäften sowie Rechtshandlungen, die mit dem Betrieb eines Handelsgewerbes verbunden sind. Ein Prokurist kann etwa Kreditgeschäfte tätigen, Personal einstellen oder entlassen, Zweigniederlassungen errichten, den Geschäftsbereich branchenmäßig erweitern und Prozesse führen.
Im Innenverhältnis kann die Prokura jedoch eingeschränkt werden, so dass der Prokurist nicht in allen Geschäftsbereichen tätig wird.
Die Prokura kann auch mehreren Personen erteilt werden, so dass die Prokuristen nur gemeinschaftlich vertreten können.
Die Einzelprokura sowie die Gesamtprokura sind eintragungspflichtig und damit nur Unternehmen möglich, die beim Handelsregister eingetragen sind.

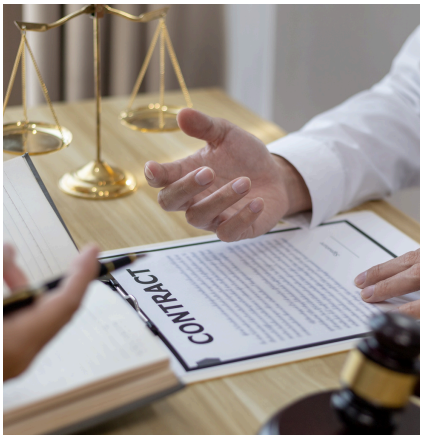
Handlungsvollmacht

Bei nicht im Handelsregister eingetragenen Unternehmen können einzelnen Mitarbeitern Handlungsvollmachten erteilt werden. Diesen ist es erlaubt, alle Geschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die der Betrieb des Handelsgewerbes gewöhnlich mit sich bringt. Dem Handlungsbevollmächtigten ist es somit gestattet, im Namen des Unternehmens bestimmte alltägliche Geschäftsentscheidungen zu treffen und Verträge abzuschließen, ohne umfassende Vertretungsrechte zu besitzen. Den Umfang kann der Geschäftsinhaber hier selbst festlegen und die Handlungsvollmacht auf die vorkommenden Geschäfte eines bestimmten Tätigkeitsbereichs oder einer Abteilung beschränken.
Eine Handlungsvollmacht, die die Veräußerung oder Belastung von Grundstücken, das Eingehen von Wechselverbindlichkeiten oder die Aufnahme von Darlehen umfasst, muss notariell beglaubigt werden.

Generalvollmacht

Die Generalvollmacht ist die umfangreichste Art der Vollmacht. Der Bevollmächtigte ist berechtigt sämtliche Angelegenheit der Gesellschaft bzw. des Unternehmens wahrzunehmen. Sie kann grundsätzlich nicht eingeschränkt werden. Die Generalvollmacht kann über den gesetzlich festgelegten Umfang der Prokura und Handlungsvollmacht hinausgehen. Sie sollte daher nur sehr vertrauenswürdigen Personen erteilt werden.

Alle Arten der Vollmachten sollten - aus beweisrechtlichen Gründen - stets schriftlich erteilt werden. Sofern man die höchste Form der Rechtssicherheit bei der Vollmachtserteilung gewährleisten möchte, sollte dies durch notarielle Beurkundung der Vollmacht geschehen.



Die neue Kleinunternehmerreglung

Mit dem Jahressteuergesetz 2024 wurde die umsatzsteuerliche Klein-unternehmerregelung nach § 19 UStG infolge neuer EU-Vorgaben mit Wirkung zum 01.01. 2025 neu gefasst. Die Kleinunternehmerregelung ist eine Vereinfachung für Unternehmer mit geringen Umsätzen, bei der grundsätzlich keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt werden muss; dadurch sind Kleinunternehmer von der Verpflichtung zur Abgabe von Umsatzsteuervoranmeldungen bzw. Umsatzsteuerjahreserklärungen befreit. Im Gegenzug besteht jedoch kein Vorsteuerabzug aus Eingangsrechnungen.

Neue Umsatzgrenzen

Ab 2025 gelten folgende neue Umsatzgrenzen für Kleinunternehmer:

- der Gesamtumsatz des Vorjahres darf 25.000 EUR (netto) nicht übersteigen (bisher 22.000 EUR inkl. Umsatzsteuer) und
- im laufenden Kalenderjahr darf der Gesamtumsatz 100.000 EUR (netto) nicht überschreiten (bisher 50.000 EUR Einnahmen).

Anders als bisher führt ein Überschreiten der 100.000-EUR-Grenze im laufenden Jahr zum sofortigen Verlust des Kleinunternehmerstatus. Ab dem Umsatz, mit dem die Grenze überschritten wird, müssen Unternehmer zur Regelbesteuerung übergehen und Umsatzsteuer ausweisen. Daher müssen Unternehmer ihre Umsätze immer genau im Blick haben. Ab 2025 werden die Umsätze von Kleinunternehmern von der Umsatzsteuer befreit, statt wie bisher lediglich nicht erhoben zu werden. In der Praxis ändert sich dadurch nichts. Der Kleinunternehmer bleibt auch weiterhin u.a. Schuldner der Einfuhrumsatzsteuer oder Steuerschuldner der Umsatzsteuer nach § 13b UStG.

Erleichterung bei der Rechnungsstellung

Kleinunternehmer dürfen für ihre steuerfreien Umsätze nach § 19 UStG vereinfachte Rechnungen ausstellen. In den Rechnungen darf die Umsatzsteuer nicht gesondert ausgewiesen werden. Die Rechnungen müssen folgende Mindestangaben enthalten:

- Name und Anschrift des leistenden Unternehmers und des Leistungsempfängers
- Die dem leistenden Unternehmer erteilte Steuernummer, Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder Kleinunternehmer-Identifikationsnummer
- Ausstellungsdatum
- Menge und Art der gelieferten Gegenstände oder Umfang und Art der sonstigen Leistung
- Entgelt in einer Summe
- Hinweis auf die Steuerbefreiung nach § 19 UStG

Außerdem sind Kleinunternehmer von der Pflicht zur Ausstellung von digitalen Rechnungen, sog. E-Rechnungen befreit. Rechnungen dürfen somit weiterhin in Papierform oder einem elektronischen Format ausgestellt werden. Kleinunternehmer sind jedoch verpflichtet, E-Rechnungen zu empfangen und entsprechend den GoBD-Grundsätzen elektronisch und unveränderbar zu archivieren.

Gründung des Unternehmens

Nimmt der Unternehmer seine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit neu auf, ist der Unternehmer Kleinunternehmer, sofern der Gesamtumsatz im laufenden Kalenderjahr die Grenze von 25.000 EUR nicht überschreitet und der Unternehmer nicht auf die Kleinunternehmerregelung verzichtet. Wird die Umsatzgrenze von 25.000 EUR im Kalenderjahr der Gründung überschritten, ist bereits der Umsatz, der die Grenze überschreitet, der Regelbesteuerung zu unterwerfen. Vorsteuerbeträge geltend zu machen). Ein freiwilliger Verzicht ist gegenüber dem Finanzamt bis zum letzten Tag des Monats Februar des übernächsten Kalenderjahres zu erklären. Der Verzicht gilt von Beginn des Kalenderjahres an, für das er erklärt wurde und ist unwiderruflich für fünf Kalenderjahre bindend. Nach Ablauf dieser Fünfjahresfrist wirkt der Verzicht fort, bis er aktiv widerrufen wird.

STEUERLICH

Internationalisierung der Kleinunternehmerregelung

Ab 2025 gibt es in der EU die Möglichkeit, die Kleinunternehmerregelung grenzüberschreitend in verschiedenen Mitgliedsstaaten anzuwenden. Hat der Jahresumsatz des Unternehmers im Gemeinschaftsgebiet im vorangegangenen Kalenderjahr 100.000 EUR nicht überschritten und hat er diese Grenze auch im laufenden Kalenderjahr nicht überschritten, unterliegt er nach den jeweiligen nationalen Bestimmungen der Kleinunternehmerbesteuerung in den Mitgliedsstaaten. Dazu ist ein elektronischer Antrag beim Bundeszentralamt für Steuern erforderlich. Dem Unternehmer wird eine Kleinunternehmer-Identifikationsnummer erteilt und muss zur Kontrolle seiner Umsatzgrenzen eine kalendervierteljährliche Meldung an das Bundeszentralamt für Steuern übermitteln.

Fazit

Die Neufassung der Kleinunternehmerregelung bringt eine spürbare Entlastung für viele kleine Unternehmen. Gleichzeit ergeben sich durch die neue EU-Option Chancen, aber auch neue Anforderungen. Für Unternehmen mit hohen Vorsteuerbeträgen ist die Kleinunternehmerregelung hingegen nicht geeignet. Wir empfehlen daher eine individuelle Prüfung zur optimalen steuerlichen Gestaltung.

KURZMELDUNGEN

Vorzeitige Auflösung eines Zinsswaps: Zur Abzugsfähigkeit von Finanzierungskosten bei Vermietungseinkünften

Der Bundesfinanzhof entschied, dass erbrachte Ausgleichszahlungen aufgrund einer vorzeitigen Auflösung eines sog. Zinsswaps (ein unbedingtes Termingeschäft) keine Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind. Beende ein Steuerpflichtiger einen Zinsswap, der im Zusammenhang mit der Finanzierung einer vermieteten Immobilie zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos abgeschlossen worden ist, werde ein bis dahin bestehender wirtschaftlicher Veranlassungszusammenhang zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gelöst (Az. VIII R 26/21).
Im Streitfall hatte eine vermögensverwaltende GmbH & Co. KG ein Umschuldungsdarlehen zur Finanzierung eines vermieteten Grundstücks abgeschlossen. Zur Zinssicherung wurde ein Zinsswap mit einer Laufzeit von zehn Jahren vereinbart. Aufgrund gesunkener Marktzinsen führte die Swap-Vereinbarung jedoch zu einer finanziellen Zusatzbelastung. Daher entschied sich die Gesellschaft zu einer vorzeitigen Beendigung des Zinsswaps und leistete eine Ausgleichszahlung in Höhe von rund 700.000 Euro. Das Finanzgericht Düsseldorf hatte die Zahlung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung anerkannt. Der Bundesfinanzhof hob diese Entscheidung jedoch auf und entschied, dass ein wirtschaftlicher Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht mehr gegeben sei. Die Zahlung sei vielmehr als Verlust aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a EStG) zu berücksichtigen.

Hinweis

Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs betrifft ausschließlich die vorzeitige Beendigung von Zinsswaps. Schuldzinsen und laufende Swap-Zahlungen bleiben nach wie vor als Werbungskosten

abziehbar.

Hintergrund

Zinsswaps werden von Immobilieninvestoren häufig zur Begrenzung des Zinsänderungsrisikos eingesetzt. Im Kern handelt es sich dabei um ein Finanzinstrument, bei dem feste und variable Zinsen auf eine Darlehenssumme getauscht werden. Während laufende Zahlungen im Rahmen eines Zinsswaps nach bisheriger Rechtsprechung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 Satz 1 EStG) anerkannt werden, stellte sich die Frage, wie eine einmalige Ausgleichszahlung bei der vorzeitigen Beendigung eines solchen Geschäfts steuerlich zu behandeln ist.

E-Rezept: Nachweispflicht für das steuerliche Absetzen von Krankheitskosten

Das Bundesministerium der Finanzen hat bzgl. des Nachweises von Krankheitskosten bei der Einlösung eines sog. E-Rezepts mitgeteilt, dass ab dem Veranlagungszeitraum 2024 die steuerliche Abziehbarkeit als außergewöhnliche Belastungen bei der Einlösung auch von E-Rezepten bei verschreibungspflichtigen Medikamenten gegeben ist (Az. IV C 3 - S 2284/20/ 10002 :005).
Voraussetzung dafür ist der Nachweis der Zwangsläufigkeit der entstandenen Krankheitskosten.
Dieser Nachweis ist im Falle eines eingelösten E-Rezepts durch den Kassenbeleg der Apotheke bzw. durch die Rechnung der Online-Apotheke zu erbringen.
Bei Versicherten mit einer privaten Krankenversicherung (Privatversicherte) kann der Nachweis alternativ durch den Kostenbeleg der Apotheke erbracht werden.
Der Kassenbeleg bzw. die Rechnung der Online-Apotheke muss folgende Angaben enthalten:

- Name der steuerpflichtigen Person,
- die Art der Leistung (z. B. Name des Arzneimittels),
- den Betrag bzw. Zuzahlungsbetrag und
- die Art des Rezeptes.

Das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen gilt ab dem Veranlagungszeitraum 2024. Jedoch wird es von der Finanzverwaltung für den Veranlagungszeitraum 2024 nicht beanstandet, wenn der Name der steuerpflichtigen Person nicht auf dem Kassenbeleg vermerkt ist (Nichtbeanstandungsregelung). D. h., für den Veranlagungszeitraum 2024 ist ein Kassenbeleg ohne den Namen des Steuerpflichtigen unschädlich.

Keine Haftung des Grundstückserwerbers für unrichtige Steuernachweise in übernommenen Mietverträgen

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass ein Grundstückserwerber nicht für unrichtige Steuerausweise in den von ihm übernommenen Mietverträgen haftet (Az. V R 16/22).

Im Streitfall hatte die Klägerin ein mit einem vermieteten Bürogebäude bebautes Grundstück erworben. Der Voreigentümer hatte u. a. mehrere Mietverträge abgeschlossen. In diesen Mietverträgen waren jeweils die monatlichen Mieten mit dem Zusatz "+ 19 % Mehrwertsteuer" benannt. Die Klägerin selbst behandelte die Umsätze aus der Vermietung der genannten Räume als steuerfrei. Diese Entscheidung werden sehr viele Erwerber von Grundstücken erleichtert zur Kenntnis nehmen. Wenn die Rechtsauffassung des Finanzamtes und des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg im Verfahren Bestand gehabt hätte, dann müssten Grundstückserwerber bei allen für das Grundstück bestehenden Mietverhältnissen nachforschen, ob nicht bei Abschluss des Mietvertrags im Vertrag oder in irgendwelchen Anschreiben, Anlagen etc. eine Umsatzsteuer ausgewiesen worden ist. Der Betriebsprüfer hätte dann sehr schnell für die Zeit nach dem Erwerb sein Erfolgserlebnis.

Hinweis:

In vergleichbaren Fällen ist aber trotzdem dringend anzuraten, bei einem Grundstückserwerb mit Unternehmern als Mieter, die vertragliche Situation auf das gewünschte und gewollte Ergebnis hin zu überprüfen und ggf. Mietverträge anzupassen. Eine völlig andere steuerrechtliche Folge ergibt sich allerdings bei einem durch Erbfall erworbenen Grundstück. Da tritt der Erbe in die Rechtsstellung des Erblassers ein und übernimmt damit auch die Verpflichtungen aus § 14c Abs. 1 UStG.

Erfolglose Verfassungsbeschwerde gegen Solidaritätszuschlag

Das Bundesverfassungsgericht hat eine Verfassungsbeschwerde

gegen das Solidaritätszuschlaggesetz 1995 (SolZG 1995) in der Fassung des Gesetzes zur Rückführung des Solidaritätszuschlags 1995 vom 10.12.2019 zurückgewiesen (Az. 2 BvR 1505/20). Die Richter begründen ihre Entscheidung damit, dass ein offensichtlicher Wegfall des auf den Beitritt der damals neuen Länder zurückzuführenden Mehrbedarfs des Bundes auch heute (noch) nicht festgestellt werden kann. Eine Verpflichtung des Gesetzgebers zur Aufhebung des Solidaritätszuschlags ab dem Veranlagungszeitraum 2020 bestehe folglich nicht.
Zudem habe der Gesetzgeber mit der Reform von 2019 (u. a. durch Anhebung der Freigrenzen ab 2021) seine Pflicht zur Beobachtung der Voraussetzungen der Abgabe erfüllt. Des Weiteren sei die Höhe des Zuschlags (5,5 %) nicht unverhältnismäßig. Auch eine Ungleichbehandlung etwa zwischen Einkommensteuer- und Körperschaftsteuerpflichtigen oder bei Kapitalerträgen liege nicht vor, da es sich um unterschiedlich gelagerte Sachverhalte handle, so das Bundesverfassungsgericht.

PV-Anlage: Lieferung von Mieterstrom stellt eine selbstständige Hauptleistung dar

Der Kläger war Eigentümer eines umsatzsteuerfrei vermieteten Mehrfamilienhauses und lieferte seinen Mietern Strom, den er über die Betriebskosten abrechnete. Auf dem Mehrfamilienhaus installierte der Kläger eine PV-Anlage. Im Rahmen einer Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau hatte sich der Kläger dazu verpflichtet, 50 % der Stromlieferungen innerhalb des Mietobjekts abzunehmen. Soweit der durch die PV-Anlage produzierte Strom nicht ausreichte, gewährleistete der Kläger die Stromversorgung durch den Bezug und die Weiterlieferung externen Stroms. Aus der Anschaffung der PV-Anlage machte er einen Vorsteuerabzug geltend. Das beklagte Finanzamt gelangte demgegenüber im Rahmen einer Umsatzsteuer-Sonderprüfung zu dem Ergebnis, dass die beiden Leistungen Vermietung und Stromlieferung so eng zusammenhingen, dass die Stromlieferung als Nebenleistung umsatzsteuerrechtlich das Schicksal der Hauptleistung (Vermietung) teile. Da die Wohnungen umsatzsteuerfrei vermietet würden, sei der Vorsteuerabzug aus der Anschaffung der PV-Anlage insoweit - also um 50 % - ausgeschlossen.
Das Finanzgericht Münster gab der hiergegen gerichteten Klage statt (Az. 15 K 128/21). Die PV-Anlage werde vorliegend vollumfänglich für steuerpflichtige Ausgangsumsätze des Klägers verwendet. Die Stromlieferungen des Klägers an seine Mieter stellen keine unselbstständigen Nebenleistungen zu den umsatzsteuerfreien Vermietungsleistungen (§ 4 Nr. 12 Buchst. a UStG), sondern selbstständige Hauptleistungen in Form von Lieferungen dar. Dies gelte sowohl für den vom Kläger mit der Photovoltaikanlage eigenproduzierten als auch für den von externen Stromanbietern bezogenen Strom.

Hinweis:

Eine einheitliche Leistung liegt vor, wenn mehrere Einzelleistungen oder Handlungen des Steuerpflichtigen für den Kunden so eng miteinander verbunden sind, dass sie objektiv eine einzig untrennbar wirtschaftliche Leistung bilden, deren Aufspaltung wirklichkeitsfremd wäre. Im Zusammenhang mit der Vermietung von Immobilien sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden: Verfügt der Mieter über die Möglichkeit, die Lieferanten und/oder die Nutzungsmodalitäten der in Rede stehenden Gegenstände oder Dienstleistungen auszuwählen, können die entsprechenden Leistungen als von der Vermietung getrennt angesehen werden. Dies gilt insbesondere, wenn der Mieter über den Umfang der erhaltenen Leistungen, die in Abhängigkeit des Verbrauchs abgerechnet werden können, entscheiden kann. Sofern demgegenüber die Vermietung eines Gebäudes in wirtschaftlicher Hinsicht offensichtlich mit den begleitenden Leistungen objektiv eine Gesamtheit bildet, kann davon ausgegangen werden, dass die Leistung mit der Vermietung eine einheitliche Leistung bildet.
Grunderwerbsteuerpflicht von „nachträglichen Sonderwünschen“ beim Grundstückserwerb mit noch zu errichtendem Gebäude.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche für eine noch zu errichtende Immobilie der Grunderwerbsteuer unterliegen, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag besteht. Sie seien dann nicht in dem ursprünglichen Grunderwerbsteuerbescheid über die Besteuerung des Kaufvertrags, sondern in einem nachträglichen gesonderten Steuerbescheid zu erfassen. Dies gelte jedoch nicht für Hausanschlusskosten, wenn sich der Grundstückskäufer zur Übernahme dieser Kosten bereits im

(ursprünglichen) Grundstückskaufvertrag verpflichtet hat (Az. II R 15/22 und Az. II R 18/22).

Koalitionsvertrag liegt vor

Am 09.04.2025 haben sich Union und SPD auf einen Koalitionsvertrag geeinigt, der als Basis für eine gemeinsame Koalition dienen soll. Der 146-seitige Koalitionsvertrag enthält u. a. folgende Punkte:

- Kleine und mittlere Unternehmen sollen durch ein Sofortprogramm für Bürokratierückbau entlastet werden: Dokumentationspflichten sollen reduziert, Statistikpflichten sollen ausgesetzt werden.
- Die Modernisierung und Digitalisierung der Verwaltung steht im Fokus. Die Bundesverwaltung soll um 8 % verkleinert werden. Außerdem wird es ein Ministerium für Digitalisierung und Staatsmodernisierung geben.
- Steuerpolitik: Eine umfassende Unternehmensteuerreform bleibt aus, jedoch soll eine Abschreibung auf Ausrüstungsinvestitionen von 30 Prozent in den Jahren 2025, 2026 und 2027 eingeführt werden und die Körperschaftsteuer ab 01.01.2028 in fünf Schritten um jeweils 1 % gesenkt werden. Gleichzeitig soll die Thesaurierungsbegünstigung für Personenunternehmen ausgeweitet oder angepasst werden.

Hinweis:

Im Rahmen der Unternehmensteuerreform 2008 wurde die besagte Thesaurierungsbegünstigung eingeführt, die es Einzelunternehmern und Personengesellschaften ermöglicht, nicht entnommene Gewinne zu einem ermäßigten Steuersatz von 28,25 % zu versteuern, anstatt dem regulären Einkommensteuersatz von bis zu 45 %. Bei späterer Entnahme erfolgt eine Nachversteuerung von 25 %, wodurch eine steuerliche Gleichstellung mit Kapitalgesellschaften angestrebt wird. Zudem soll die Umsatzsteuer auf Speisen in der Gastronomie ab 01.01.2026 auf 7 % gesenkt werden.

- Abbau von Steuerbürokratie: Steuervereinfachung soll durch Typisierung, Vereinfachungen und Pauschalisierungen erreicht werden. Daneben sollen vorausgefüllte und automatisierte Steuererklärungen für einfach Steuerfälle ausgeweitet werden. Ziel ist es Körperschaften und Personengesellschaften sukzessive auf die Selbstveranlagung umzustellen.
- In der Digitalpolitik gibt es ein klares Bekenntnis zum Rechenzentrumsstandort Deutschland. Beim Datenschutz sind Reformen angekündigt (z. B. Bündelung der Aufsicht beim Bundesdatenschutzbeauftragten).

Die Geschichte zeigt, dass nicht alle Ankündigungen aus dem Koalitionsvertrag auch tatsächlich umgesetzt werden. Alle Vorhaben stehen unter Finanzierungsvorbehalt.

Kein Werbungskostenabzug für private Umzugskosten trotz Homeoffice-Zwang

Berufstätige Eheleute lebten mit ihrer Tochter in einer 3-Zimmer-Wohnung und arbeiteten nur in Ausnahmefällen im Homeoffice. Ab März 2020 - bedingt durch die Corona-Pandemie - arbeiteten sie überwiegend im Homeoffice, dort im Wesentlichen im Wohn-/Esszimmer. Ab Mai 2020 zogen sie in eine 5-Zimmer-Wohnung, in der sie zwei Zimmer als häusliches Arbeitszimmer einrichteten und nutzten. Den Aufwand für die Nutzung der Arbeitszimmer und die Kosten für den Umzug in die neue Wohnung machten sie in ihrer Einkommensteuererklärung als Werbungskosten geltend. Das beklagte Finanzamt erkannte die Aufwendungen für die Arbeitszimmer an, mangels beruflicher Veranlassung lehnte es den Abzug der Kosten für den Umzug jedoch ab. Demgegenüber bejahte das Finanzgericht Hamburg den Werbungskostenabzug auch für die Umzugskosten und gab der Klage insoweit statt. Der Umzug in die größere Wohnung sei beruflich veranlasst gewesen, da er zu einer wesentlichen Erleichterung der Arbeitsbedingungen der Kläger geführt habe.
Dem folgten die Richter des Bundesfinanzhofs nicht. Sie stellten maßgeblich darauf ab, dass die Wohnung dem privaten Lebensbereich zuzurechnen sei, die Kosten für einen Wechsel der Wohnung daher regelmäßig zu den steuerlich nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung zählten. Etwas anderes gelte nur, wenn die berufliche Tätigkeit des Steuerpflichtigen den entscheidenden Grund für den Wohnungswechsel dargestellt und private

KURZMELDUNGEN

Umstände hierfür eine allenfalls ganz untergeordnete Rolle gespielt haben. Dies sei nur aufgrund außerhalb der Wohnung liegender Umstände zu bejahen, etwa wenn der Umzug Folge eines Arbeitsplatzwechsels gewesen sei oder die für die täglichen Fahrten zur Arbeitsstätte benötigte Zeit, sich durch den Umzug um mindestens eine Stunde täglich vermindert habe. (Az. VI R 3/23).

ANKÜNDIGUNG

UNTERNEHMERFRÜHSTÜCK 03/2025

WAS BRINGT DEN UNTERNEHMEN DAS „INVESTITIONSSOFORTPROGRAMM"

Als erstes großes Gesetzesvorhaben zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland hat die neue Bundesregierung ein „steuerliches Investitionssofortprogramm" auf den Weg gebracht.
Wir informieren Sie über die Möglichkeiten für Ihr Unternehmen zur Reduzierung der Steuerbelastung durch das neue Gesetz.

29.08.2025 in Kassel um 09:30 Uhr
Anmeldung unter kassel@dwaz.eu
05.09.2025 in Bad Wildungen um 09:30 Uhr
Anmeldung unter bw@dwaz.eu

IMPRESSUM

DWAZ Wirtschaftskanzlei PartmbB
KASSEL: Wilhelmshöher Allee 292, 34131 Kassel
BAD WILDUNGEN: Fetter Hagen 1, 34537 Bad Wildungen

FOTOS: Kanzlei, Canva
REDAKTION: Annika Tschorij
UMSETZUNG/GESTALTUNG: Annika Tschorij, Maja Kolb
ERSCHEINUNGSWEISE: In der Regel alle 3 Monate