

Nexia Update

1. Ausgabe 2025



Unternehmen

Nachträgliche Änderung der Gewinnermittlungsart

Alle Steuerzahler

Neue Entscheidungen des BFH zur Erbschaftsteuer

Immobilien

Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei Ratenzahlung

„Das Geheimnis des Erfolgs ist die richtige Planung.“

Liebe Leserinnen und Leser,

dass der richtige Zeitpunkt für die richtige Entscheidung über Erfolg oder Misserfolg entscheidet, wusste schon Benjamin Franklin.

Entscheidungen haben oft weitreichende steuerliche Konsequenzen. Eine Investition zum richtigen Zeitpunkt kann steuerliche Vorteile mit sich bringen. Aber man muss die Voraussetzungen genau prüfen, sonst erlebt man eine böse Überraschung, sei es als Privatperson oder als Unternehmer. Wie streng die Finanzgerichtsbarkeit mitunter ist, mussten auch zwei Steuerpflichtige erfahren, die energetische Sanierungen vorgenommen haben.

Ebenso kann die Wahl zwischen Bilanzierung und Einnahmen-Überschuss-Rechnung maßgeblichen Einfluss auf Ihre Steuerlast und Liquidität haben. Dass eine solche Entscheidung gravierende Auswirkungen hat, musste ein Steuerpflichtiger erleben, der zur Minderung seiner Steuerlast sein Wahlrecht hinsichtlich der Gewinnermittlungsart (erneut) ausüben wollte.

Und welche Option ist die beste für Sie? Hier gibt es keine Pauschalantwort. Vielmehr hängt die optimale Entscheidung von Ihrer individuellen Situation, den Rahmenbedingungen und den künftigen Entwicklungen ab. Genau deshalb ist eine vorausschauende Planung entscheidend.

Wir stehen Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite, um mit Ihnen gemeinsam die richtige Strategie zu entwickeln. Lassen Sie uns frühzeitig über Ihre Pläne sprechen – denn die besten steuerlichen Gestaltungen entstehen nicht im Nachhinein, sondern mit kluger Voraussicht.

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

Viele Grüße,

Dr. Dominic Paschke

Partner, Steuerberater



Bitte scannen Sie den QR-Code,
um die Kontaktdaten abzuspeichern.

Inhalt

Unternehmensbesteuerung

Änderungen der Kleinunternehmer-Regelung ab 01.01.2025	4
Nachträgliche Änderung der Gewinnermittlungsart	4
Anscheinsbeweis bei Privatnutzung eines Firmenwagens	6

Alle Steuerzahler

Nachweis von Krankheitskosten bei Einlösung eines E-Rezepts	7
Neue Entscheidungen des BFH zur Erbschaftsteuer	8

Immobilien

Anforderung von Mietverträgen durch das Finanzamt und Datenschutz	9
Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei Ratenzahlung	10
Neubau statt Sanierung bei Wohnraumoffensive nicht begünstigt	11

Steuertermine April/Mai/Juni 2025

Unternehmensbesteuerung

Änderungen der Kleinunternehmer-Regelung ab 01.01.2025

Ab dem 01.01.2025 gelten für in Deutschland ansässige Kleinunternehmen erhebliche Änderungen u. a. bei den Umsatzgrenzen.

Bislang wurden kleinunternehmerische Umsätze und Schwellenwerte auf die Bruttoumsätze (mit rechnerischer Umsatzsteuer) berechnet, ab 01.01.2025 sind erstmals die Nettoumsätze ausschlaggebend. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Umsätze gemäß Gesetz nunmehr steuer-

frei sind und nicht lediglich auf die Steuererhebung verzichtet wird.

Die Steuerfreiheit gilt bis zu einer Gesamtumsatzgrenze für das Vorjahr von 25.000 € und 100.000 € für das laufende Jahr. Wird im laufenden Jahr die Grenze von 25.000 € überschritten, scheidet im Folgejahr die Inanspruchnahme der Kleinunternehmer-Regelung aus. Wird der Umsatz von 100.000 € im laufenden Jahr überschritten, gilt genau ab diesem Zeit-

punkt im laufenden Jahr die Kleinunternehmer-Regelung nicht mehr.

Bei Neugründungen stellt die 25.000 €-Grenze eine absolute Grenze im ersten Jahr dar. Bereits der diese Grenze überschreitende Umsatz unterliegt der Regelbesteuerung. Die bis dahin erbrachten Umsätze bleiben steuerfrei.



Hinweis

Als Unternehmer sollten Sie selbst über das Jahr die 100.000 €-Grenze auch im Blick behalten, denn Ihr Nexia-Berater erhält die Unterlagen oft zeitverzögert. Kontaktieren Sie uns gerne, um das Prozedere vorab jetzt zu Beginn des Jahres zu besprechen.

Nachträgliche Änderung der Gewinnermittlungsart

Nach einer Entscheidung des BFH bleibt der Steuerpflichtige an die einmal getroffene Wahl für den betreffenden Gewinnermittlungszeitraum gebunden, es sei denn, er legt eine Änderung der bisherigen wirtschaftlichen Verhältnisse und einen wirtschaftlich vernünftigen Grund für den Wechsel dar.

Grundsätzlich ist der Gewinn durch Bilanzierung (sog. Betriebsvermögensvergleich) zu ermitteln. Abweichend hiervon können Steuerpflichtige, die nicht auf Grund gesetzlicher Vorschriften verpflichtet sind, Bücher zu führen und regelmäßig Abschlüsse zu machen, und dies auch nicht tun, den Gewinn als Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben ansetzen (§ 4 Abs. 3 EStG).

Die Parteien stritten darüber, ob ein Steuerpflichtiger sein Wahlrecht hinsichtlich der Gewinnermittlungsart zur Glättung von Mehrergebnissen aus einer Betriebsprüfung auch noch nach Bestandskraft der ursprünglichen Veranlagung im Rahmen des Einspruchsverfahrens gegen den Änderungsbescheid erneut ausüben kann.

Der Kläger ermittelte seinen Gewinn bis zum Jahr 2011 durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung und ging im Jahr 2012 zur Bilanzierung über. Für das Jahr 2016 reichte er eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung ein, aus der sich ein Gewinn von 20.828 € ergab. Das Finanzamt folgte der Erklärung und setzte den Gewer-

besteuermessbetrag auf 0 € fest. Der Kläger legte dagegen keinen Einspruch ein. Eine Außenprüfung im Jahr 2019 führte zu einer Korrektur: Das Finanzamt erhöhte den Gewinn auf 33.472 € und setzte den Gewerbesteuermessbetrag auf 311 € fest. Der Kläger legte Einspruch ein und reichte nachträglich eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung (EÜR) für das Jahr 2016 ein, die einen Gewinn von 21.809 € auswies. Das Finanzamt wies den Einspruch zurück, da die Wahl der Gewinnermittlungsart bindend sei.

Das Finanzgericht gab dem Kläger Recht: Er dürfe auch nach Bestandskraft der Bescheide zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung zurückkehren, um Mehrergebnisse auszugleichen.

Der BFH ist der Auffassung des Finanzgerichts nicht gefolgt und hat entschieden, dass die angefochtenen Bescheide rechtmäßig sind und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzen. Der Kläger erfüllte nach Ansicht des BFH im Streitjahr nicht mehr die Voraussetzungen, um seinen Gewinn durch eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung zu ermitteln, da er sein Wahlrecht bereits ausgeübt hatte, indem er einen Jahresabschluss erstellte.

Entscheidend für die Ausübung des Wahlrechts der Gewinnermittlungsart sei die tatsächliche Handhabung der Gewinnermittlung. Ein nicht buchführungspflichtiger Steuerpflichtiger habe sein Wahlrecht zur Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich wirksam ausgeübt, wenn er eine Eröffnungsbilanz aufstellt und Abschlüsse macht. Die Einnahmen- und Ausgabenrechnung oder der Betriebsvermögensvergleich gilt als aufgestellt, wenn der Steuerpflichtige sie für endgültig hält. Anhaltspunkte hierfür können sein, dass der Steuerpflichtige die Gewinnermittlung durch Übersendung an das Finanzamt in den Rechtsverkehr bringe.

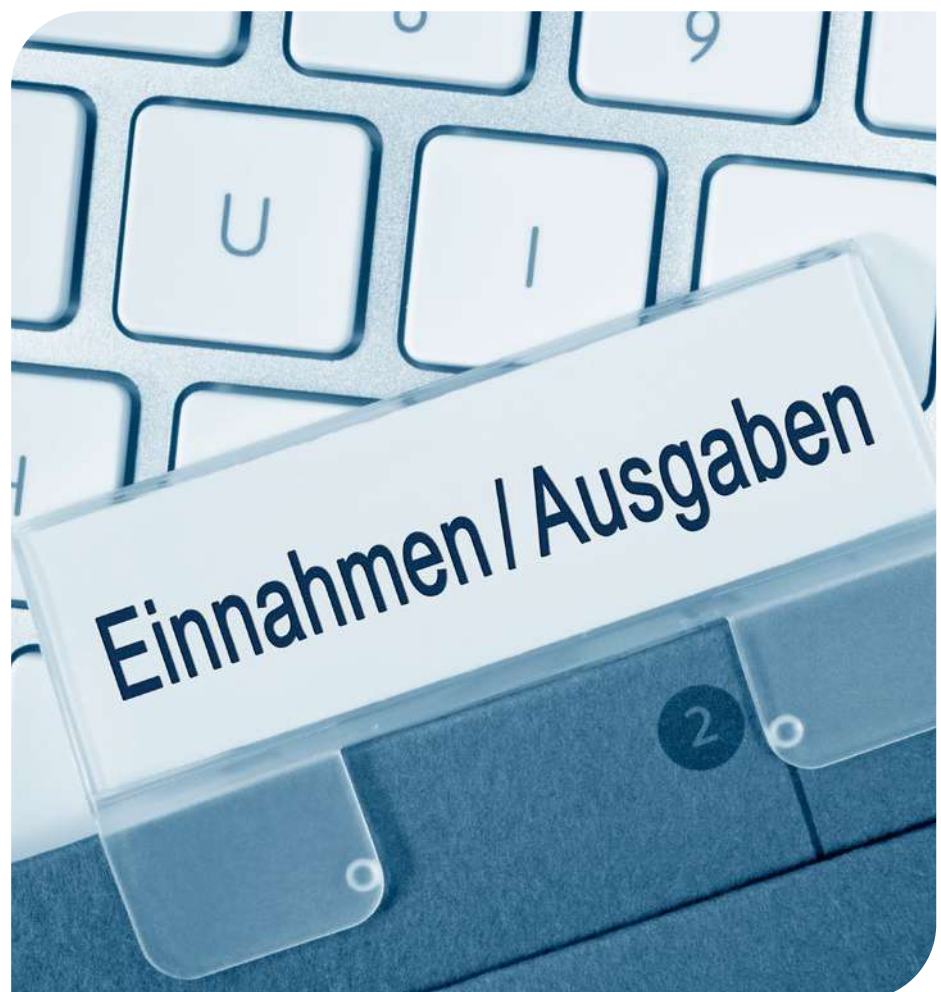
Der Kläger sei auch an das von ihm ausgeübte Wahlrecht gebunden. Das Gewinnermittlungswahlrecht nicht buchführungspflichtiger Steuerpflichtiger könne zwar nach ständiger Rechtsprechung des BFH grundsätzlich unbeschränkt ausgeübt werden. Begrenzt werde die Ausübung des Wahlrechts in formeller Hinsicht jedoch durch die Bestandskraft der betreffenden Bescheide und in materieller Hinsicht durch die jeweiligen Voraussetzungen des Gewinnermittlungswahlrechts. Habe sich der Steuerpflichtige einmal für die Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich entschieden, so entfallen die tatbestandlichen Voraussetzungen der Einnahmen-Überschuss-Rechnung nach § 4 Abs. 3 EStG. Die einmal getroffene Wahl der Gewinnermittlungsart könne daher – im Gegensatz zu anderen steuerlichen Wahlrechten – grundsätzlich nicht mehr nachträglich geändert werden.

In Ausnahmefällen erlaube die Rechtsprechung jedoch einen solchen Wechsel und knüpfe dabei an die Grundsätze an, die für den Wechsel der Gewinnermittlungsart in aufeinander folgenden Wirtschaftsjahren gelten. Aus Gründen der Verwaltungseinfachung bleibe der Steuerpflichtige nach einem Wechsel der Gewinnermittlungsart grundsätzlich für drei Wirtschaftsjahre an diese Wahl gebunden; nur bei Vorliegen eines besonderen Grundes kann er vor Ablauf dieser Frist wieder zurückwechseln. Ein mehrfacher Wechsel der Gewinnermittlungsart zum gleichen Zeitpunkt könne zulässig sein, wenn der Steuerpflichtige die Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse und einen wirtschaftlich vernünftigen Grund für den erneuten Wechsel der Gewinnermittlungsart darlege. Gründe für einen Wechsel der Gewinnermittlungsart auf denselben Stichtag können z. B. Besonderheiten bei einem Umwandlungsvorgang sein, nicht jedoch fehlende Kenntnis über steuerliche Folgen

des Wahlrechts. Diese begründen keinen Änderungsgrund.

Im vorliegenden Fall habe der Kläger keinen vernünftigen wirtschaftlichen Grund dargelegt, der es rechtfertigen könne, die einmal gewählte Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich für dasselbe Jahr wieder zu ändern. Allein der Umstand, dass der Kläger durch den Wechsel zur Einnahmen- und Ausgabenrechnung eine Gewinnerhöhung aufgrund einer Außenprüfung „glätten“ wollte, reiche hierfür nicht aus.

Die Bescheide über die gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen und über den Gewerbesteuermessbetrag seien hinsichtlich der Ermittlung des Gewinns aus Gewerbebetrieb durch Betriebsvermögensvergleich nicht fehlerhaft. Sie beruhten auf den Steuererklärungen des Klägers, in denen er in zulässiger Weise von seinem Gewinnermittlungswahlrecht Gebrauch gemacht habe, und setzten diese zutreffend und damit fehlerfrei um.



Anscheinsbeweis bei Privatnutzung eines Firmenwagens

Der BFH hat sich wieder einmal mit der privaten Nutzung exklusiver Firmenwagen beschäftigt. Dabei ging es sowohl um die Frage des grundsätzlichen Betriebsausgabenabzugs wegen Unangemessenheit als auch um den Nachweis der ausschließlich betrieblichen Nutzung.

Betriebsausgaben sind nicht abziehbar, soweit sie nach allgemeiner Verkehrsauffassung als unangemessen anzusehen sind. Kriterien für die Unangemessenheit sind dabei insbesondere die Größe des Unternehmens und die Höhe des längerfristig erzielbaren Umsatzes und Gewinns.

Die private Nutzung eines betrieblichen Kraftfahrzeugs ist als Entnahme zu versteuern. Wird kein Fahrtenbuch

geführt, wird die Entnahme mit monatlich 1 % des Bruttolistenpreises des Fahrzeugs (zuzüglich der Kosten für Sonderausstattungen und einschließlich Umsatzsteuer) bewertet. Für die private Nutzung eines betrieblichen PKW spricht dabei grundsätzlich der Beweis des ersten Anscheins, der jedoch erschüttert werden kann. Um diesen Anscheinsbeweis zu widerlegen, kann der Unternehmer ein Fahrtenbuch vorlegen, aus dem sich die fehlende Privatnutzung des betrieblichen PKW ergibt.

Im entschiedenen Fall war der Kläger freiberuflich als Sachverständiger tätig. Er leaste ab 2010 einen BMW 740d mit einem im Leasingvertrag ausgewiesenen Grundpreis von rund 90.000 € und ab 2012 einen Lamborghini mit einem

im Leasingvertrag ausgewiesenen Grundpreis von rund 280.000 €. Der Kläger machte die Leasingraten als Betriebsausgaben geltend und erfasste keine Entnahmen für die private Nutzung der Fahrzeuge. In seinem Privatvermögen befanden sich ein Ferrari 360 Modena Spider sowie ein Jeep Commander. Das Finanzamt kürzte den Abzug der Betriebsausgaben für den Lamborghini wegen Unangemessenheit im Umfang von 2/3. Ferner ging das Finanzamt von einer Privatnutzung beider betrieblichen Fahrzeuge aus setzte jeweils eine Entnahme nach der sog. 1 %-Methode an. Der Kläger machte geltend, die beiden Fahrzeuge nicht privat genutzt zu haben, und legte ein Fahrtenbuch vor, das jedoch teilweise unvollständig und unleserlich war und nach Ansicht des Finanzamts nicht zeitnah geführt wurde.

Der Bundesfinanzhof (BFH) verwies die Sache zur weiteren Aufklärung mit den folgenden Anmerkungen an das Finanzgericht zurück.

Grundsätzlich spreche ein Anscheinsbeweis dafür, dass ein betrieblicher PKW auch privat genutzt wird. Der Unternehmer könne diesen Anscheinsbeweis dadurch erschüttern, dass er einen Sachverhalt darlege, aus dem sich die ernsthafte Möglichkeit eines anderen Geschehens ergebe.

Ein derartiger Sachverhalt liege z. B. vor, wenn der Unternehmer auf ein mindestens gleichwertiges Fahrzeug im Privatvermögen uneingeschränkt zugreifen könne. Ob die Fahrzeuge gleichwertig seien, hänge insbesondere von der Motorleistung, dem Hubraum, der Höchstgeschwindigkeit, der Ausstattung, der Fahrleistung und dem Prestige ab.

Der Anscheinsbeweis könne aber auch durch ein Fahrtenbuch erschüttert werden, aus dem sich ergebe, dass keine Privatfahrten mit dem betrieblichen Fahrzeug unternommen worden seien. Dieses Fahrtenbuch



müsse für Zwecke der Erschütterung des Anscheinsbeweises nicht zwingend ordnungsgemäß sein. Zwar sei ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch für die Bewertung der Entnahme erforderlich, wenn statt der sog. 1 %-Methode die Fahrtenbuchmethode angewendet werden soll. Im Streitfall gehe es aber nicht um die Bewertung der Entnahme, sondern um die Frage, ob überhaupt eine Privatnutzung stattgefunden habe. Insoweit könne auch ein unvollständiges Fahrtenbuch geeignet sein, den Anscheinsbeweis zu erschüttern.

Hinweis

Egal ob Luxusfahrzeug oder Mittelklassewagen: Bei der Prüfung, ob der Anscheinsbeweis für eine Privatnutzung betrieblicher Fahrzeuge erschüttert ist, sind die Gesamtumstände zu berücksichtigen. Sofern im privaten Bereich ein vergleichbares oder höherwertiges Privatfahrzeug zur Verfügung steht, kann der Ansatz der Privatnutzung entfallen. Bei Familien können Fahrzeuge jedoch parallel genutzt werden, so dass ein oder mehrere Fahrzeuge im Privatvermögen die private Nutzung eines Geschäfts- oder Firmenwagens nicht grundsätzlich ausschließen. Und ein Fahrtenbuch darf nicht von vornherein mit der Begründung unberücksichtigt bleiben, es handele sich um ein nicht ordnungsgemäßes Fahrtenbuch.

Alle Steuerzahler

Nachweis von Krankheitskosten bei Einlösung eines E-Rezepts



alternativ durch den Kostenbeleg der Apotheke zu erbringen.

Der Kassenbeleg bzw. die Rechnung der Online-Apotheke muss folgende Angaben enthalten:

- Name des Steuerpflichtigen,
- Art der Leistung (z. B. Name des Arzneimittels),
- den Betrag bzw. Zuzahlungsbetrag sowie die
- Art des Rezeptes.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich zum Nachweis von Krankheitskosten bei der Einlösung eines sog. E-Rezepts geäußert. Der Nachweis ermöglicht die Berücksichtigung der Kosten als außergewöhnliche Belastungen.

Außergewöhnliche Belastungen sind Aufwendungen, die dem Steuerpflichtigen zwangsläufig entstehen. Typische Beispiele hierfür sind Krankheitskosten. Nach dem Gesetz muss der Steuerpflichtige den Nachweis der Zwangsläufigkeit von Aufwendungen

im Krankheitsfall insbesondere durch eine Verordnung eines Arztes oder Heilpraktikers für Arznei-, Heil- und Hilfsmittel erbringen. Der Kauf von Medikamenten ist ebenfalls durch Belege nachzuweisen.

Gemäß dem aktuellen BMF-Schreiben ist im Falle der Einlösung eines sogenannten E-Rezepts der Nachweis der Zwangsläufigkeit durch den Kassenbeleg der Apotheke bzw. durch die Rechnung der Online-Apotheke zu erbringen. Für Privatversicherte besteht die Möglichkeit, diesen Nachweis al-

Hinweis

Grundsätzlich gilt das Schreiben ab dem Veranlagungszeitraum 2024. Jedoch beanstandet es die Finanzverwaltung für den Veranlagungszeitraum 2024 nicht, wenn sich aus dem Kassenbeleg noch nicht der Name des Steuerpflichtigen ergibt.

Neue Entscheidungen des BFH zur Erbschaftsteuer



Der BFH hatte in den letzten Monaten mehrere Verfahren mit Bezug zum Erbschaftsteuerrecht zu entscheiden.

In einem Verfahren ging es um Leistungen aus einer Sterbegeldversicherung, die der Erblasser bereits zu Lebzeiten an ein Bestattungsunternehmen abgetreten hatte, und die Frage, ob diese den Nachlasswert erhöht, was sich ggf. steuererhöhend auswirken kann. Hieran schloss sich auch die Frage, ob dann die konkrete Höhe der Bestattungskosten oder lediglich die Erbfallkostenpauschale von zu diesem Zeitpunkt noch 10.300 € vom Nachlass in Abzug zu bringen sei.

Der BFH hat zwar das Verfahren zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das erstinstanzliche Finanzgericht zurückverwiesen, da noch notwendige Sachverhaltsfeststellungen zu tätigen waren. Er hat aber deutlich gemacht, dass zwar die Zahlung an das Bestattungsunternehmen nicht zum Nachlass gehöre, aber ein gleichwertiger Sachleistungsanspruch des Erblassers gegenüber dem Bestattungsunternehmen auf den Erben übergehe, sodass der Nachlass um diesen Betrag zu erhöhen sei. Daher dürfe auch nicht nur die Erbfallkostenpauschale in Abzug gebracht werden, sondern die gesamten Bestattungs-

kosten, wobei dieser Betrag bei mehreren Erben nur einmal gewährt werde. Gleiches gilt auch, wenn der Erbe einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Versicherungsunternehmen hat.

In einem anderen Fall hatte der BFH darüber zu befinden, ob für den Fall, dass mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer nach dem Tod des Erblassers vorhanden sind und jedem konkrete Gegenstände und/oder Geldbeträge zugewendet werden, die Nachlassregelungskosten als den Nachlass und somit die Erbschaftsteuer mindernde Position zu bewerten sind. Die Finanzbehörde wie auch das erstinstanzliche Finanzgericht verweigerten die Anerkennung. Hierzu gehörten auch weitere Mietkosten für die Unterbringung des Nachlasses und Sachverständigenkosten für einen Kunstexperten.

Der BFH schloss sich der Auffassung der Kläger an, dass diese Kosten notwendig und berücksichtigungsfähig waren, da Nachlassgegenstände teilweise erst veräußert werden mussten, um die Anordnungen des Erblassers zu erfüllen. Somit waren auch Unterbringungs- und Sachverständigenkosten umfasst. Diese minderten den Nachlass und somit die Höhe der Erbschaftsteuer.

In einem dritten Fall hatte der BFH über die Höhe der Erbschaftsteuerfreibeträge von Verwandten zu entscheiden. Konkret ging es darum, dass das Kind des Erblassers nach dem Gesetz einen Steuerfreibetrag in Höhe von 400.000 € hat, während die Höhe des Freibetrags eines Enkelkinds davon abhängt, ob dessen erbberechtigter Elternteil zum Zeitpunkt des Todes des Großelternteils bereits verstorben ist. Dann wäre der Freibetrag ebenfalls 400.000 €. Im entschiedenen Fall war dieses nicht so. Der erbberechtigte Elternteil hatte lediglich vor Eintritt des Erbfalls mit notarieller Urkunde einen Erb- und Pflichtteilsverzicht erklärt. Das Finanzamt und das erstinstanzliche Gericht gestanden dem Enkelkind nur einen steuerlichen Freibetrag von 200.000 € zu, da der Elternteil noch lebte, wenn dieser aufgrund des Verzichts auch zu behandeln war, als wäre er in der Erbfolge nicht mehr vorhanden.

Der BFH schloss sich der Auffassung des Finanzamtes und des Finanzgerichts an. Im Gesetz sei ausdrücklich geregelt, dass der höhere Freibetrag nur zu gewähren sei, wenn die Eltern-generation tatsächlich verstorben sei. Eine Todesfiktion durch Erbverzicht habe diese Wirkung ausdrücklich nicht.

Hinweis

Durch das Jahressteuergesetz 2024 wurde die Erbfallkostenpauschale für Erwerbe ab dem 01.01.2025 von 10.300 € auf 15.000 € erhöht. Weiterhin können Erben bei beschränkter Steuerpflicht nun auch Nachlassverbindlichkeiten hinsichtlich des Anteils geltend machen, der auf Vermögen entfällt, welches der deutschen Erbschaftsteuer unterliegt.

Immobilien

Anforderung von Mietverträgen durch das Finanzamt und Datenschutz

Fordert das Finanzamt beim Vermieter die Vorlage von Mietverträgen zwecks Überprüfung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an, muss es zwar die Vorschriften des Datenschutzes beachten. Der Datenschutz wird aber grundsätzlich nicht verletzt, wenn die Überprüfung der Mietverträge der Steuererhebung und der Bekämpfung der Steuerhinterziehung dient. Insbesondere führt der Datenschutz nicht dazu, dass der Mieter in die Vorlage des Mietvertrags einwilligen muss. Das Finanzamt kann daher vom Steuerpflichtigen oder auch von Dritten die Vorlage von Urkunden wie z. B. Aufzeichnungen oder Geschäftspapieren verlangen.

Im vom BFH entschiedenen Fall war die Klägerin Eigentümerin mehrerer Immobilien und erzielte Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Im Rahmen der Bearbeitung der Einkommensteuererklärungen für 2018 und 2019 forderte das Finanzamt von der Klägerin die Kopien der Mietverträge einer ihrer Immobilien an. Die Klägerin legte lediglich eine Aufstellung der Mieteinnahmen mit den geschwärzten Namen der Mieter sowie eine Aufstellung der Betriebskosten vor, nicht aber die angeforderten Mietverträge und Nebenkostenabrechnungen. Gegen die Aufforderung des Finanzamts wehrte sich die Klägerin durch Einspruch und Klage.

Der BFH wies die Klage ab. Das Finanzamt dürfe Unterlagen anfordern, wenn dies zur Sachverhaltsaufklärung geeignet und notwendig, die Vorlage für den Betroffenen möglich und die Inanspruchnahme erforderlich, verhältnismäßig und zumutbar sei.

Nach Ansicht des BFH waren die Voraussetzungen im Streitfall erfüllt. Das Finanzamt benötigte die Mietverträge, um die Höhe der Mieten und deren Angemessenheit zu überprüfen, um

Abweichungen von den tatsächlich geleisteten Mietzahlungen sowie Mieterhöhungen zu ermitteln und um die Umlagefähigkeit von Nebenkosten feststellen zu können. Die Namen der Mieter waren erforderlich, um die einzelnen Zahlungen dem jeweiligen Mietverhältnis zuordnen zu können und um überprüfen zu können, ob einzelne Wohnungen nahen Angehörigen überlassen wurden.

Die Anforderung der Unterlagen verstieß auch nicht gegen den Datenschutz. Zwar würden die Angaben in Mietverträgen vom Datenschutz erfasst. Nach den Regelungen des Datenschutzes der EU ist eine Offenlegung geschützter Daten jedoch zulässig, wenn dies den wirtschaftlichen oder finanziellen Interessen eines EU-Staates dient, etwa bei der Steuererhebung oder bei der Bekämpfung

der Steuerhinterziehung. Daher durfte das Finanzamt die Mietverträge von der Klägerin anfordern.

Hinweis

Das Urteil betrifft die Anforderung von Unterlagen außerhalb einer Betriebsprüfung. Im Rahmen einer Betriebsprüfung gilt eine spezielle Vorschrift für die Vorlage von Unterlagen. Das Urteil dürfte sich jedoch auf die Anforderung von Unterlagen im Rahmen einer Außenprüfung übertragen lassen, soweit es den Datenschutz betrifft.



Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei Ratenzahlung

Eine Steuerermäßigung für eine energetische Maßnahme wird erst nach vollständiger Bezahlung des Rechnungsbetrags gewährt, nicht bereits nach der ersten Ratenzahlung.

Der Gesetzgeber gewährt unter bestimmten Voraussetzungen eine Steuerermäßigung für die Durchführung energetischer Maßnahmen im selbstgenutzten Gebäude. Im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und im Folgejahr werden jeweils 7 % der Aufwendungen, maximal 14.000 €, und im übernächsten Jahr 6 % der Aufwendungen, maximal 12.000 €, von der Einkommensteuer abgezogen. Vor-

aussetzung ist u. a., dass der Steuerpflichtige eine Rechnung erhalten hat und dass er die Zahlung unbar geleistet hat.

Im vorliegenden Fall ließen die Kläger an ihrem Haus energetische Maßnahmen durchführen, indem sie einen neuen Gasbrennwertheizkessel durch ein Fachunternehmen einbauen ließen. Die Rechnung für die Lieferung und die Montage des Kessels aus dem Februar 2021 belief sich auf ca. 8.000 €. Die Kläger bezahlten die Rechnung in Raten von je 200 €. Im Zeitraum März bis Dezember 2021 zahlten sie insgesamt 2.000 €. Für diesen Betrag machten sie

in ihrer Einkommensteuererklärung die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen geltend. Das Finanzamt erkannte die Steuerermäßigung nicht an. Es war der Auffassung, dass erst mit Begleichung der letzten Rate im Jahr 2024 eine Steuerermäßigung in Betracht komme.

Der BFH lehnte die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen ebenfalls ab, verwies die Sache jedoch an das Finanzgericht zurück, weil eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen in Betracht komme. Zwar lägen die Voraussetzungen für eine Steuerermäßigung aufgrund energetischer Maßnahmen grundsätzlich vor. Das Eigenheim war älter als zehn Jahre, es wurde selbst genutzt, und die Heizungsanlage wurde optimiert. Allerdings sei die energetische Maßnahme noch nicht abgeschlossen. Denn es komme nicht nur auf den Einbau des neuen Heizungskessels an, sondern auch auf die Erteilung einer Rechnung sowie auf deren Bezahlung. Wäre es dem Gesetzgeber nur auf die Durchführung der energetischen Maßnahme angekommen, hätte er den Begriff der Fertigstellung bzw. Herstellung, nicht aber den Begriff des Abschlusses der energetischen Maßnahme im Gesetztext verwendet.

Der Gesetzgeber wollte mit der steuerlichen Förderung zugleich auch die Schwarzarbeit und illegale Beschäftigung im Baugewerbe bekämpfen. Daher wäre es widersprüchlich, wenn der Eigenheimbesitzer bereits 100 % des Rechnungsbetrags absetzen könnte, obwohl er die Rechnung noch nicht oder nur teilweise bezahlt habe.

Der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung stehe der vollständigen Zahlung nicht gleich. Denn es fehle jedenfalls an der erforderlichen unbarren Zahlung. Eine Steuerermäßigung komme somit erst mit vollständiger Bezahlung in Betracht.



Neubau statt Sanierung bei Wohnraumoffensive nicht begünstigt



Die steuerliche Förderung im Rahmen der Wohnraumoffensive greift nur, wenn durch einen Neubau zusätzlicher Wohnraum entsteht – ein bloßer Ersatzneubau bleibt unbegünstigt.

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vom 04.08.2019 wurde u. a. eine steuerliche Förderung in § 7b EStG eingeführt. Die Regelung ermöglicht für vier Jahre eine sog. Sonderabschreibung in Höhe von 5 % der Baukosten, wenn durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 oder nach dem 31.12.2022 und vor dem 01.10.2029 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene Wohnungen hergestellt werden und diese im Anschluss für mindestens 10 Jahre vermietet werden. Diese Sonderab-

schreibung kann zusätzlich zur regulären Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG steuermindernd berücksichtigt werden.

Vor dem Finanzgericht Köln klagten die Eigentümer eines vermieteten Einfamilienhauses. Sie hatten sich gegen die aus ihrer Sicht unwirtschaftliche Sanierung des Gebäudes auf einen zukunftsfähigen Standard entschieden. Stattdessen ließen sie das alte Gebäude abreißen und errichteten auf demselben Grundstück ein neues Einfamilienhaus. Den Ende 2020 fertiggestellten Neubau wollten sie wieder als Wohnraum vermieten. Das Finanzamt versagte die steuerliche Förderung für Mietwohnungsneubau (sog. Sonderabschreibung) gemäß der Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Gemeinden aus dem Jahr 2019. Hiergegen zogen die Kläger vor das Finanzgericht Köln.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Das Finanzgericht Köln hob in seinem ablehnenden Urteil hervor, dass die Kläger durch die Baumaßnahme keinen zusätzlichen Wohnraum geschaffen hätten. Die Wohnraumoffensive zielt darauf ab, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen durch die Förderung von Neu- und Umbaumaßnahmen entgegenzuwirken. Voraussetzung für die Förderung sei deshalb, dass nach einer solchen Maßnahme insgesamt mehr Wohnraum zur Verfügung stehe als zuvor. Bestehenden nutzbaren Wohnraum durch Neubauten zu ersetzen, erhöhe nicht das Wohnangebot. Der von den Klägern angeführte bessere Ausbau- und Energiestandard ändere nichts an dieser Beurteilung. Unerheblich sei zudem, dass der Gesetzgeber für spätere Veranlagungszeiträume eine zusätzliche Förderung für energetische Neubauten geschaffen habe. Denn diese Förderung sei im Streitjahr noch nicht anwendbar. Das Vorgehen der Kläger sei eher mit einer Sanierung vergleichbar. Sanierungen seien jedoch nicht vom Förderungszweck der Wohnraumoffensive umfasst.

Hinweis

Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Die Kläger haben die vom Finanzgericht zugelassene Revision eingelegt.

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ist Mitglied von Nexia, einem führenden, weltweiten Netzwerk unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen, die Mitglieder von Nexia International Limited sind. Nexia International Limited ist ein auf der Isle of Man eingetragenes Unternehmen und erbringt keine Dienstleistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter <https://nexia.com/member-firm-disclaimer>.

Alle Texte in diesem Dokument dienen der allgemeinen Orientierung in Fragen, die für den Leser von Interesse sind, und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung. Eine Haftung für Handlungen, die aufgrund der Nutzung der angebotenen Informationen vorgenommen werden, ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der gesamte Inhalt dieses Dokuments wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen in diesem Dokument sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

Impressum

Herausgeber

Nexia GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft
Georg-Glock-Straße 4 | 40474 Düsseldorf

V.i.S.d.P.

Dr. Dominic Paschke c/o Nexia GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft
Ulmenstraße 37-39 | 60325 Frankfurt am Main

Bildnachweise: stock.adobe.com

Steuertermine April/Mai/Juni 2025

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit		
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.04.2025 ¹	12.05.2025 ²	10.06.2025 ²
Umsatzsteuer	10.04.2025 ³	12.05.2025 ⁴	10.06.2025
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	14.04.2025	15.05.2025
	Scheck ⁶	10.04.2025	12.05.2025
Gewerbesteuer	entfällt	15.05.2025	entfällt
Grundsteuer	entfällt	15.05.2025	entfällt
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	entfällt	19.05.2025
	Scheck ⁶	entfällt	15.05.2025
Sozialversicherung ⁷	28.04.2025	23.05.2025	26.06.2025
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		

¹ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

² Für den abgelaufenen Monat.

³ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁵ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

⁶ Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

⁷ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Nexia GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft

Niederlassung	Telefon	E-Mail
Berlin	+49 30 8857790	berlin@nexia.de
Chemnitz	+49 371 383810	chemnitz@nexia.de
Dresden	+49 351 8118030	dresden@nexia.de
Düsseldorf	+49 211 171700	duesseldorf@nexia.de
Frankfurt	+49 69 1700000	frankfurt@nexia.de

Niederlassung	Telefon	E-Mail
Halle/Leipzig	+49 345 4700400	halle@nexia.de
Koblenz	+49 261 304280	koblenz@nexia.de
Köln	+49 221 207000	koeln@nexia.de
Mannheim	+49 621 40549900	mannheim@nexia.de
München	+49 89 290640	muenchen@nexia.de