

Aktuelles Steuerrecht I/2026

mit
Dipl.-Fw. Friedbert Lang, Steuerberater

Der Ablauf

A. Vorwort

B. Aktuelle Rechtsprechung / ausführliche Kommentierungen

C. Aktuelles auf einen Blick

Pause

D. Entwicklung der Gesetzgebung

E. Verwaltungsecke

F. Praxishinweise

G. Rechtsbehelfsliste

H. Rückblick

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Die Formen des Nießbrauchs:

- Vorbehaltsnießbrauch → Vermögen wird übertragen; der Übertragende behält sich das Nutzungsrecht vor (weiterhin AfA beim Nießbraucher)
- Zuwendungsnießbrauch → Das Nutzungsrecht wird eingeräumt; das Vermögen bleibt zurück (keine AfA für den Nießbraucher)
- Vermächtnisnießbrauch = Unterfall des Zuwendungsnießbrauchs → Einräumung des Nutzungsrechts aufgrund letztwilliger Verfügung (Testament, Erbvertrag); keine AfA für den Nießbraucher
- Sicherungsnießbrauch → Das Nutzungsrecht wird nicht praktiziert, sondern dient nur der Sicherung
- Bruchteilsnießbrauch → Nutzungsrecht an einem Miteigentumsanteil
- Quotennießbrauch → Recht auf Anteil am gesamten Ertrag

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

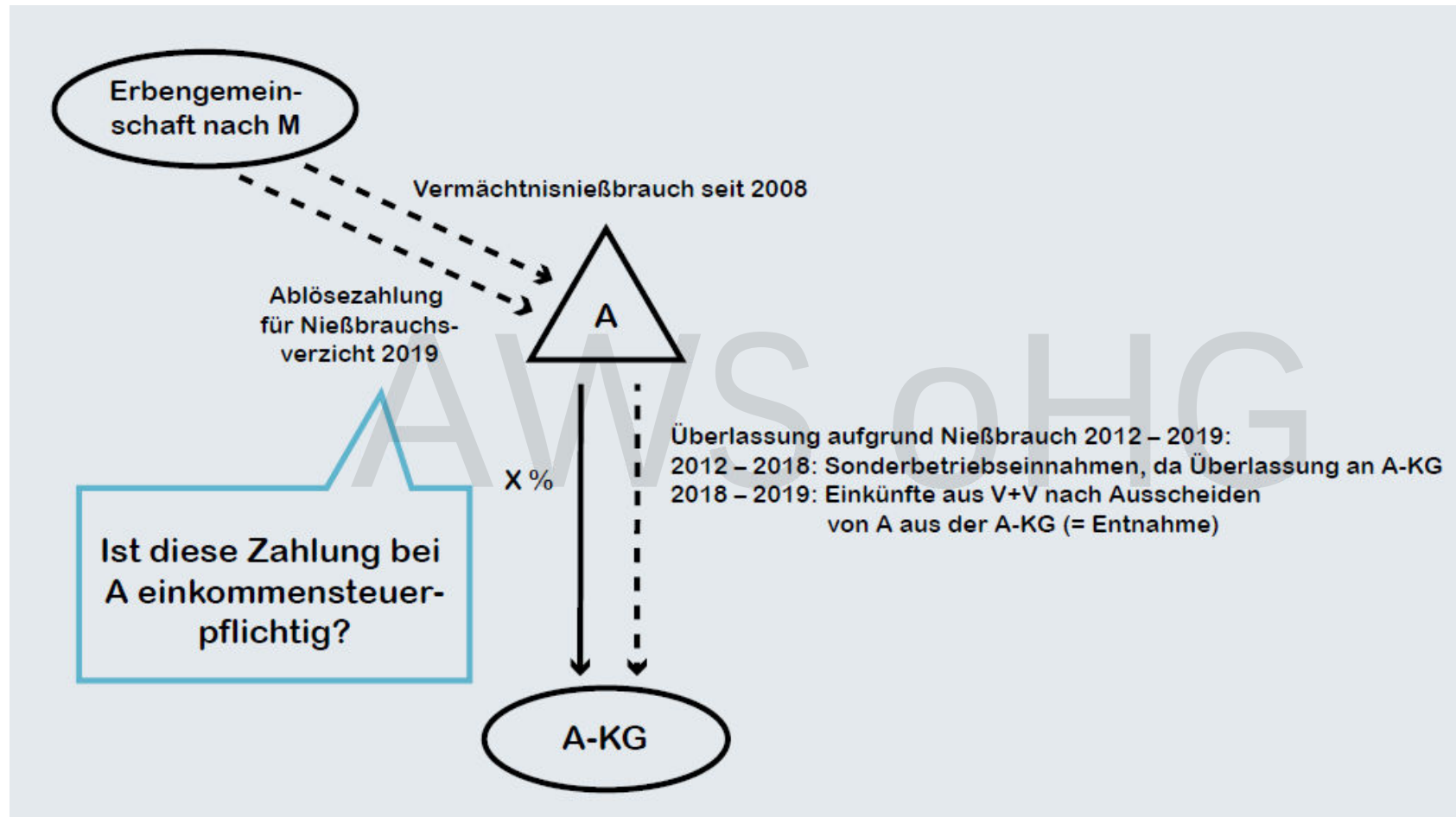
Die bisherige Rechtsprechung zur entgeltlichen Ablösung eines Nießbrauchs:

- Nießbrauch-Erlass (FinVerw): Keine Steuerpflicht (nicht steuerbare Vermögensumschichtung)
 - BFH in den 1990er Jahren: Keine Steuerpflicht
- } Also traute Einigkeit!

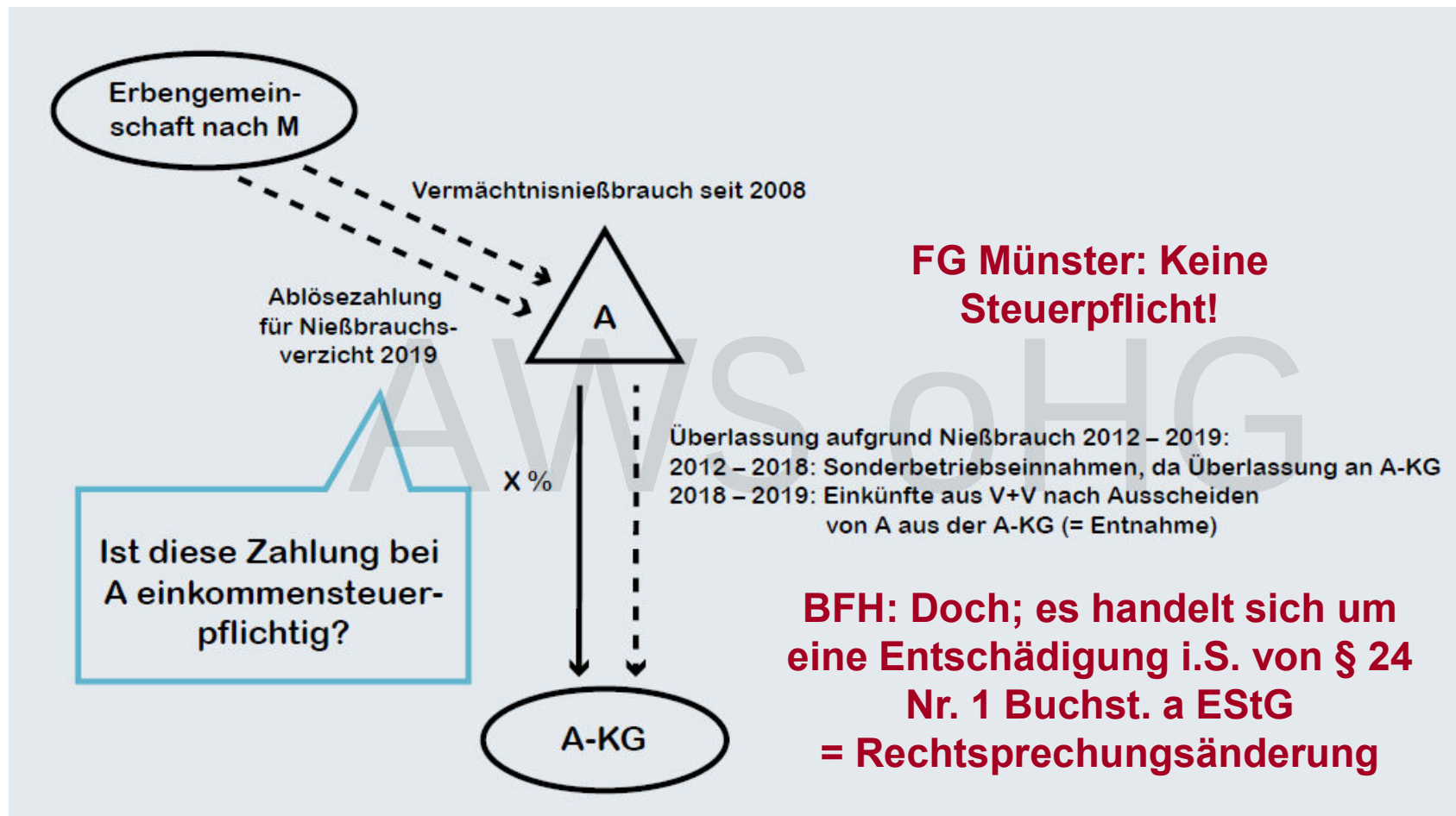
Die BFH-Entscheidung IX R 5/24 zum entgeltlichen Nießbrauchsverzicht an einem GmbH-Anteil (dazu Tz. 1 in AktStR I/2025):

- Keine Steuerpflicht bei der Nießbraucherin (2.000.000 €)!
- Begründung: Die Dividendenerträge waren nicht der Nießbraucherin, sondern dem wirtschaftlichen Eigentümer des Anteils zuzurechnen (wg. § 20 Abs. 5 EStG; der dortige Satz 3 geht faktisch ins Leere) → Kein Fall von § 24 Nr. 1 Buchst. a EStG
- Reaktion des Gesetzgebers ist aber zu erwarten!

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein



1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein



1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Die Lösung des BFH (= Rechtsprechungsänderung):

- **Keine Aussage zu § 23 EStG (das war die Auffassung des Finanzamts);
§ 23 ist nämlich nachrangig zu §§ 21, 24 EStG**
- **§ 24 EStG ist kein eigenständiger Besteuerungstatbestand**
- **Und dann zieht der BFH den Fall weg von der Substanz- auf die Ertragsebene;
es ist ein Anwendungsfall von § 24 Nr. 1 Buchst. a EStG gegeben
→ Entschädigung = Einnahme aus V+V**
- **Eine Drucksituation ist zur Anwendung von § 24 Nr. 1 EStG nicht mehr erforderlich
⇒ Dies hat auch Auswirkungen auf Abfindungen an Arbeitnehmer**
- **Kein Widerspruch zum o.g. Urteil zur Ablösung des Nießbrauchs an einem GmbH-Anteil**

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

	Ablösung eines Nießbrauchs an einem GmbH-Anteil	Ablösung eines Nießbrauchs an einer Immobilie
Zurechnung der laufenden Einkünfte?	Zum wirtschaftlichen Eigentümer (§ 20 Abs. 5 EStG); kein Sonderrecht für Nießbrauchsfälle („Einkünfte erzielt der Anteilseigner“)	Demjenigen, der nach außen als Vermieter auftritt und damit Träger von Rechten und Pflichten aus dem Mietvertrag ist
Wirtschaftliches Eigentum für die Zurechnung der laufenden Einkünfte erforderlich?	Ja	Nein (Einkünfte aus V+V kann man deshalb z.B. auch aus Weiter- und Untervermietungen erzielen)
Derzeitige Folgen für die entgeltliche Ablösung eines Nießbrauchsrechts?	Nicht steuerbar, da keine steuerlich zuzurechnenden Einkünfte entgehen ¹²	Steuerpflichtig
Entscheidend ist somit die Verknüpfung der Entschädigung mit der steuerlichen Zuordnung der zuvor erzielten Einkünfte!		

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Eindeutige Praxisfolgen:

- **Die entgeltliche Abfindung eines Nießbrauchs kann nicht mehr ohne Steuerlast gestaltet werden**
- **Dies gilt unabhängig davon, dass man die Rechtsprechungsänderung durchaus kritisch betrachten kann (vgl. das vergleichende Beispiel auf S. 15); die Gestaltungsideen zur alten Rechtslage haben sich erledigt**
- **Die Art des Nießbrauchs ist ebenso wenig entscheidend wie die Frage, ob man sich inner- oder außerhalb der § 23 EStG-Frist befindet**
- **Im (Sonder-)Betriebsvermögen war das Entgelt bereits bisher steuerpflichtig**
 - ⇒ **Hier sah das beklagte Finanzamt wohl ein Problem des Falles (Entnahme des Nießbrauchs ein Jahr vor der Ablösung)**
- **Nießbrauchsverzicht kann auch privatschriftlich geregelt werden; die Löschungsbewilligung ist allerdings durch einen Notar anzumelden**

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Offene Fragen:

- **Steuerpflicht auch bei Nießbrauch an einem eigengenutzten Objekt? Wohl eher nicht!**
- **Wie bei aktuellem Leerstand? Wohl ebenfalls steuerpflichtig**
- **Die Anwendbarkeit der Fünftelregelung muss im Urteilsfall noch geprüft werden**
- **War es richtig, dass der Nießbrauch jeweils mit dem Wert von 0 € in das Sonder-BV eingelegt und später wieder entnommen wurde?**
- **Behandlung bei den Zahlenden? – Dort i.d.R. bereits bisher Erhöhung der AfA-Bemessungsgrundlage**
- **Wie reagiert die Finanzverwaltung?**
 - ⇒ **Übergangsregelung zu erwarten (Stichtag: 04.12.2025?)**
 - ⇒ **Bei bereits vorliegenden Bescheiden schützt sowieso § 176 AO**

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Gestaltungsalternativen:

- **Unentgeltlicher Verzicht**
 - ⇒ Dieser kostet aber ggf. SchenkSt (dort aber i.d.R. niedrigere Steuersätze als bei der ESt / sind Freibeträge noch bzw. wieder nutzbar?)
 - ⇒ U.U. auch teilentgeltlicher Verzicht überlegenswert
- **Ablösung des Nießbrauchs gegen Versorgungsleistungen?**
 - ⇒ I.d.R. wird dies auch ein Entgelt i.S. von § 24 Nr. 1 Buchst. a EStG sein
 - ➔ Das hilft also nicht!
 - ⇒ Ausnahme bei Übertragungen vor 2008 unter Nießbrauchsvorbehalt, wenn jetzt aktuell die Ablösung erfolgt (vgl. Rz. 81 und 85 des sog. Renten-Erlasses = „gleitende Vermögensübergabe“)
 - ➔ Die Ablösung ist dann kein steuerpflichtiges Entgelt!

Vgl. auch den mandatsbezogenen Beratungshinweis auf S. 21

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Nießbrauch im Betriebsvermögen – Was bisher geschah:

Akteur	Was ist passiert?
BFH	Kein Buchwertansatz nach § 6 Abs. 3 EStG bei unentgeltlicher Übertragung eines verpachteten Einzelunternehmens unter Nießbrauchsvorbehalt ²¹
Finanzverwaltung	Erlass einer Übergangsregelung für bereits abgeschlossene Verträge zum Übergang eines Verpachtungsbetriebs , weil die Finanzverwaltung zuvor den Buchwertansatz zugelassen hatte; für die Übertragung aktiver Betriebe und von Mitunternehmeranteilen soll es aber bei der Zulässigkeit des Buchwertansatzes bleiben ²²
BFH	Bestätigung der Rechtsprechung, dass ein Buchwertansatz für die Übertragung verpachteter Einzelunternehmen nicht zulässig ist ²³
BFH	Übertragung der Rechtsprechung zu Verpachtungsbetrieben – entgegen der bisher großzügigeren Verwaltungslinie – auch auf den Übergang aktiver Betriebe gegen Vorbehaltsnießbrauch ²⁴

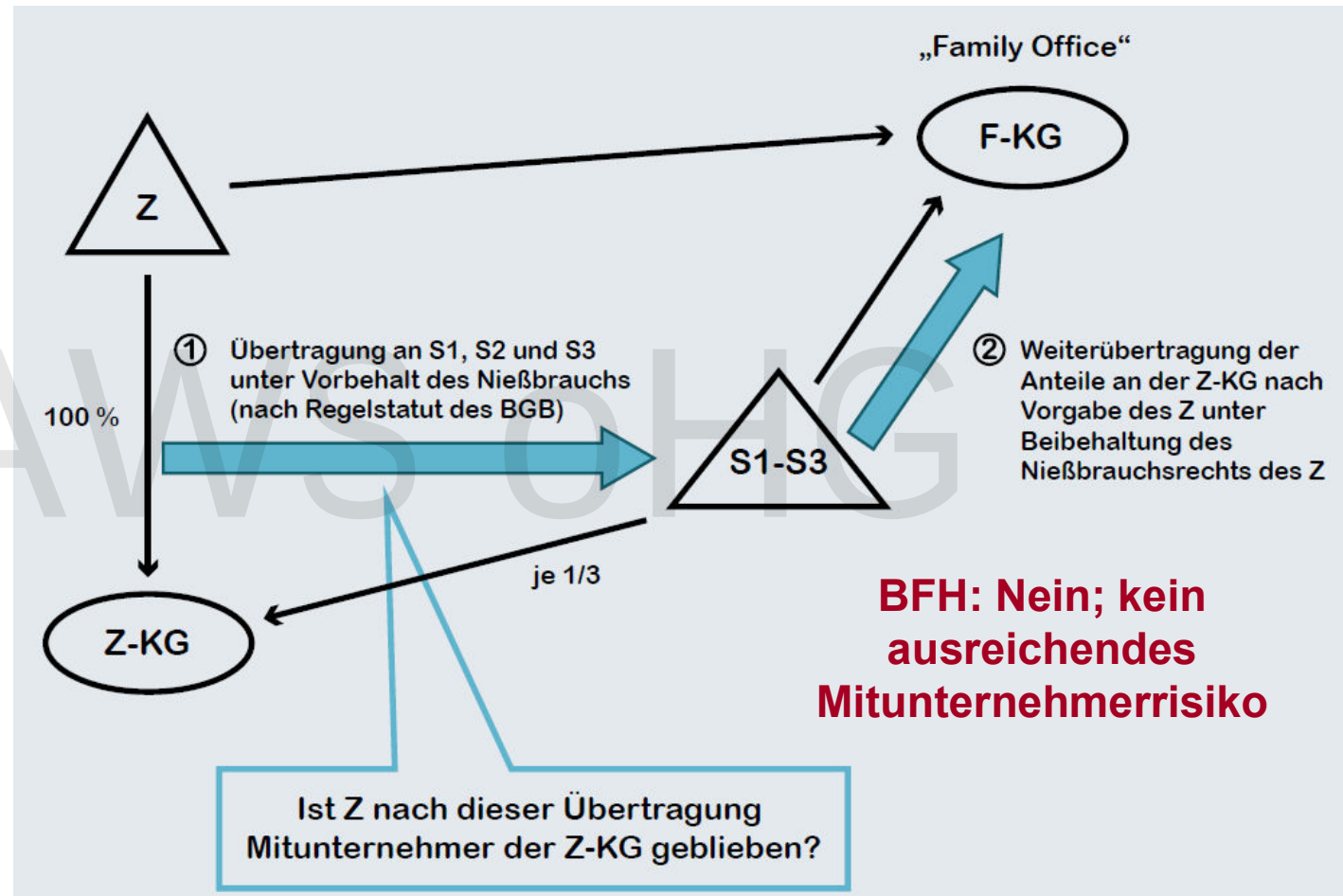
1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Nießbrauch im Betriebsvermögen – Was bisher geschah:

Finanz- verwaltung	Anwendungsschreiben der Finanzverwaltung zur Übertragung aktiver Betriebe mit Vertrauensschutzregelung zum Stichtag 17.04.2025 ²⁵ ; bei Mitunternehmeranteilen soll es beim Buchwertansatz bleiben, wenn der neue Gesellschafter Mitunternehmer wird
BFH	Bestätigung der Linie der Finanzverwaltung, dass die Übertragung eines Mitunternehmeranteils unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs weiterhin nach § 6 Abs. 3 EStG zum Buchwert erfolgen kann, wenn der neue Gesellschafter Mitunternehmer wird ²⁶ . Im entschiedenen Fall erkennt der BFH die Mitunternehmerstellung – großzügigerweise – trotz einer Stimmrechtsvollmacht der Gesellschafter (= Kinder) zugunsten der Nießbraucher (= Eltern) an. Die Fragen nach Mitunternehmerstellung der Eltern lässt der BFH dabei ausdrücklich offen und damit auch die Grundsatzproblematik, ob an ein und demselben Personengesellschaftsanteil zwei Mitunternehmerstellungen begründet sein können (wie man dies in der Vergangenheit akzeptiert hat) oder ob nicht vielmehr das sog. „Highlander-Prinzip“ gilt („Es kann nur einen geben“).

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Mitunternehmerstellung
des Nießbrauchers –
aktueller
BFH-Sachverhalt:



**Es bleibt aber dabei:
Der Nießbrauch ist kein
Entgelt und führt somit
nicht zu zusätzlichem
AfA-Volumen**

**BFH: Nein; kein
ausreichendes
Mitunternehmerrisiko**

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Praxisfolgen aus dieser Rechtsprechung:

- Die laufenden Gewinnanteile sind von den Kindern zu versteuern, obwohl sie den Eltern zufließen (dies ist aber trotzdem keine Schenkung!)
- Wie bisher: Ein vorbehaltener Nießbrauch ist kein Entgelt und führt damit nicht zu zusätzlichem AfA-Volumen
 - ⇒ Es bleibt aber dabei, dass der Wert des Nießbrauchs bei der SchenkSt den Wert der freigebigen Zuwendung mindert
- Faktisch hat der BFH die doppelte Mitunternehmerstellung beim Nießbrauch an einem PersGes-Anteil verneint – es gilt das „Highlander-Prinzip“
 - ⇒ Rechte nach dem Regelstatut des BGB reichen nicht aus, um den Nießbraucher als Mitunternehmer anzusehen
 - ⇒ Nimmt man den Eigentümern (Kinder) aber Rechte weg, sind diese nicht mehr Mitunternehmer → Kein § 6 Abs. 3 EStG für die Übertragung. Vorsicht!

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

BEISPIEL

Vater V überträgt seinen 50 %-Anteil an der V-KG unentgeltlich gegen Vorbehaltsnießbrauch auf seine Tochter T. Der Nießbrauchvertrag orientiert sich dabei am Regelstatut des BGB für einen Nießbrauch am Gesellschaftsanteil. V hat bisher ein Betriebsgrundstück an die V-KG überlassen (= notwendiges Sonderbetriebsvermögen).

Das Betriebsgrundstück hat V nicht auf T übertragen, da er aufgrund seines Nießbrauchs von seiner weiter bestehenden Mitunternehmerstellung ausgeht.

LÖSUNG

Nach der aktuellen BFH-Rechtsprechung ist V nach der Übertragung trotz seines Nießbrauchsrechts **nicht mehr Mitunternehmer der V-KG**. Die Ausgestaltung am Rechtsstatut des BGB ändert daran nichts. Somit ist lediglich T als Mitunternehmerin der V-KG anzusehen.

Damit hat V nicht alle wesentlichen Betriebsgrundlagen seines Mitunternehmeranteils auf T übertragen. Da er nicht mehr Mitunternehmer ist, kann auch nicht von einer Übertragung des Teils eines Mitunternehmeranteils i.S. von § 6 Abs. 3 Satz 2 EStG ausgegangen werden.

Die Übertragung führt zu einer **Aufdeckung sämtlicher stiller Reserven** (sowohl im übertragenen KG-Anteil als auch im zurückgehaltenen Grundstück); systematisch liegt eine Aufgabe des Mitunternehmeranteils i.S. von § 16 Abs. 3 Satz 1 i.V. mit Abs. 1 Nr. 2 EStG vor.

Dass V dafür nach Vollendung des 55. Lebensjahres den **ermäßigten Steuersatz** des § 34 Abs. 3 EStG erhalten kann, ist dann nur noch ein schwacher Trost.

Alarm, Alarm!

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Gestaltungsalternativen / Anmerkungen:

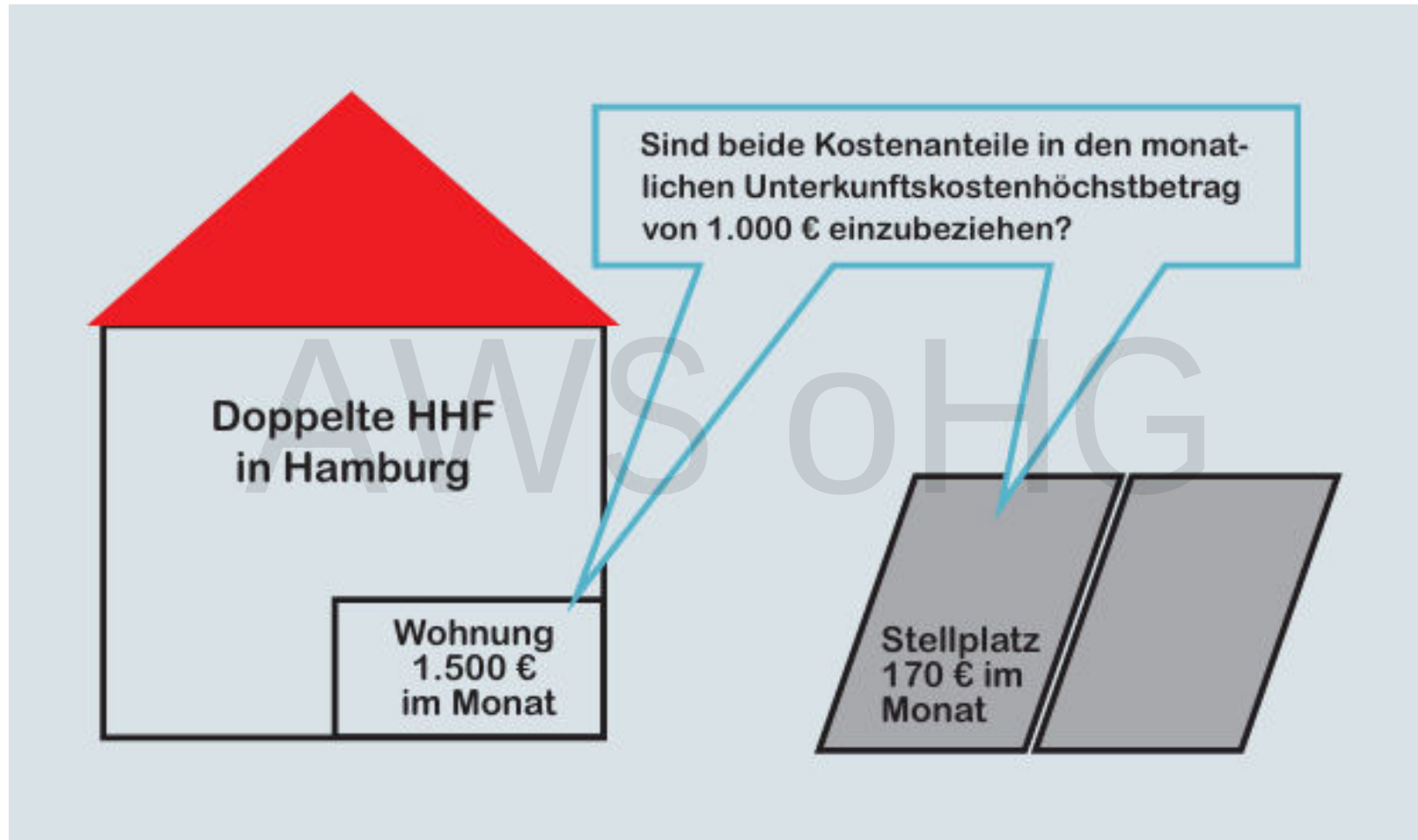
- **V überträgt nur einen Teil seines Mitunternehmeranteils gegen Vorbehaltsnießbrauch**
 - ⇒ **Er bleibt dann Mitunternehmer und kann weiterhin Sonder-BV haben; mit der Sperrfrist nach § 6 Abs. 3 Satz 2 EStG wird man i.d.R. leben können**
- **Vorherige Auslagerung des Sonderbetriebsvermögens auf eine Immo-GmbH & Co. KG**
 - ⇒ **Auch die FinVerw nimmt hier selbst bei zeitlicher Nähe zur Anteilsübertragung keinen schädlichen Gesamtplan an (anders als in Umwandlungsfällen)**
- **Die Übertragung gegen Versorgungsleistungen löst das Problem bei vorhandenem Sonder-BV nicht (= ebenfalls Aufgabe des MU-Anteils); ohne Sonder-BV ist dies aber eine Alternative (oder auch mit Mitübertragung des Sonder-BV)**
- **Die FinVerw hat noch nicht reagiert (die Arbeitsgruppe tagt ...)**
- **Auf abweichende Zurechnung der laufenden Gewinnanteile achten; vertragliche Vereinbarung treffen, dass den Eltern nur die Nettogewinnanteile zustehen**

1. Nießbrauch: Es kehrt keine Ruhe ein

Zusammenfassung der Entwicklungen:

Problem	Aktuelle Entwicklung
Übertragung Verpachtungsbetrieb gegen Nießbrauch	Schon seit längerem kein Buchwertansatz mehr
Übertragung aktiver Betrieb gegen Nießbrauch	Kein Buchwertansatz mehr; Vertrauensschutz bis 17.04.2025
Übertragung Mitunternehmeranteil gegen Nießbrauch	Weiterhin Buchwertansatz, wenn das übernehmende Kind Mitunternehmer wird; i.d.R. aber keine MU-Stellung des Nießbrauchers mehr
Entgeltliche Ablösung Nießbrauch an GmbH-Anteil	Nicht steuerbar; die FinVerw arbeitet aber an einem Vorschlag für eine Gesetzesänderung
Entgeltliche Ablösung Nießbrauch an Immobilie	Steuerpflichtig als Einnahmen aus V+V (über § 24 Nr. 1 Buchst. a EStG); noch keine Reaktion der Finanzverwaltung (Vertrauensschutzregelung muss kommen)

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung



2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.1 Grundsätze zu den Unterkunftskosten und Verwaltungsauffassung

- Die gesetzliche Regelung in § 9 Abs. 1 Satz 3 ... EStG

Nr. 5 ¹notwendige Mehraufwendungen, die einem Arbeitnehmer wegen einer beruflich veranlass-ten doppelten Haushaltsführung entstehen. ²Eine doppelte Haushaltsführung liegt nur vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes seiner ersten Tätigkeitsstätte einen eigenen Hausstand unterhält und auch am Ort der ersten Tätigkeitsstätte wohnt. ³Das Vorliegen eines eigenen Hausstandes setzt das Innehaben einer Wohnung sowie eine finanzielle Beteiligung an den Kosten der Lebensführung voraus. ⁴Als Unterkunftskosten für eine doppelte Haushaltsführung können die tatsächlichen Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft angesetzt werden, höchstens 1.000 Euro im Monat bei einer Unterkunft im Inland und höchstens 2.000 Euro im Monat bei einer Unterkunft im Ausland; die Grenze von 2.000 Euro bei einer Unterkunft im Ausland gilt nicht, wenn eine Dienst- oder Werkswohnung verpflichtend und zweckgebunden genutzt werden muss oder deren Kosten für Zwecke des Mietzuschusses nach § 54 des Bundesbesoldungsgesetzes als notwendig anerkannt worden sind. ⁵Aufwendungen für die Wege vom Ort der ersten Tätigkeits-

- WK, wenn ein doppelter Haushalt geführt wird; aber Deckelung auf 1.000 €
→ Was sind Unterkunftskosten?

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.1 Grundsätze zu den Unterkunftskosten und Verwaltungsauffassung

- **Unterkunftskosten sind ...**
 - **Aufwendungen für die Nutzung der Wohnung (Miete oder AfA, Betriebskosten, Reparaturkosten usw.)**
 - **Nach Verwaltungsauffassung auch Stellplatzmiete (BMF 25.11.2020, Rn. 108)**
 - **Hausrat, Einrichtungsgegenstände und Arbeitsmittel stellen aber keine Unterkunftskosten dar**
 - **Arbeitszimmer fließt nicht in die Unterkunftskosten mit ein; dessen Abzug richtet sich nach den allgemeinen Regelungen des § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG**
 - **Homeoffice-Pauschale ist bei doppelter Haushaltsführung nicht zulässig**
 - **Bei der Kostenberücksichtigung gilt das Abflussprinzip**
- **Warum ist die Abgrenzung zu den Unterkunftskosten relevant?**
 - **Deckelung der Unterkunftskosten auf 1.000 €/Monat**

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.2 Entscheidung des BFH: Stellplatzkosten sind keine Unterkunftskosten

- **Im Streitfall lag ein doppelter Haushalt vor (Wohnen am Ort der ersten Tätigkeitsstätte und Lebensmittelpunkt außerhalb)**
- **Deshalb Deckelung der Unterkunftskosten auf 1.000 €/Monat zutreffend**
- **ABER: Aufwendungen für einen Stellplatz oder eine Garage sind keine Unterkunftskosten**
 - **Es handelt sich nicht um Kosten für die Nutzung der Unterkunft, sondern für die Nutzung des Stellplatzes oder der Garage**
 - **Irrelevant, ob separat angemietet oder Bestandteil eines Mietvertrages**
 - **Würde kein gesonderter Mietzins vereinbart, dann Aufteilung im Schätzungswege (besser: Auf gesonderten Ausweis achten!)**
 - **„Notwendiger Mehraufwand“? Bei 170 € in HH sah der BFH kein Problem ...**
- **Dies hätte man auch schon aus der „alten“ 60 m²-Rspr. ableiten können**

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.3 Firmenwagen: Stellplatzaufwand mindert nicht den geldwerten Vorteil

- **Grundgedanke: Zuzahlungen mindern den geldwerten Vorteil, den eine Kfz-Überlassung auch zur privaten Nutzung auslöst**
- **Es gibt verschiedene Zuzahlungsformen (laufende Zuzahlungen, Zuzahlungen zu den Anschaffungskosten oder Tragung einzelnen Kostenpositionen)**
- **BFH-Streit: Mindern Aufwendungen des Arbeitnehmers für eine Stellplatzanmietung in der Nähe der ersten Tätigkeitsstätte den geldwerten Vorteil?**
 - **Arbeitgeber: JA, deshalb wurde gleich der geldwerte Vorteil gemindert**
 - **FA und BFH: NEIN!**
 - **Eine unentgeltliche Stellplatzüberlassung würde einen eigenständigen geldwerten Vorteil begründen.**
 - **Deshalb kann eine Kostentragung der Stellplatzkosten durch den AN nicht den (anderen) geldwerten Vorteil der Kfz-Nutzung mindern**

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.3 Praktische Konsequenzen

- Diese Argumentation ist gefährlich: Begründet dann künftig die unentgeltliche Stellplatzgestellung durch den AG einen (weiteren) geldwerten Vorteil?
- Und was ist mit dem eigenbetrieblichen Interesse?



HINWEIS

- Zu beachten ist in diesem Kontext auch, dass eine Stellplatzüberlassung – sollte sie als geldwerter Vorteil erfasst werden – **keinen Werbungskostenabzug** begründet. Die Finanzverwaltung ist nämlich der Auffassung, **dass mit der Entfernungspauschale** für die Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte auch Parkgebühren **abgegolten** sind⁶⁸.
- Der BFH distanziert sich im Übrigen ausdrücklich von seiner früheren Rechtsprechung, in der er noch davon ausging, dass zu den im Zuge der **Fahrtenbuchmethode** (§ 8 Abs. 2 Satz 4 EStG) zu berücksichtigenden **Aufwendungen** auch diejenigen einer **Garagenmiete** gehören⁶⁹. Die Finanzverwaltung wird deshalb die noch in Rz. 32 des BMF-Schreibens vom 03.03.2022⁷⁰ vertretene Auffassung anpassen müssen.



2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.4 Drittaufwand – bei doppelter Haushaltsführung und Ehegatten ein Problem ...

- **Der Grundsatz ist klar: Der WK-Abzug erfordert eine Kostentragung!**
- **... und das gilt auch bei Zusammenveranlagung. Die Einkünfte der Ehegatten werden nämlich individuell und personenbezogen ermittelt.**
- **Damit gelten auch bei Ehegatten als Ausnahmen:**
 - **Abgekürzter Zahlungsweg**
 - **Abgekürzter Vertragsweg (Zuwendungsgedanke; aber nicht bei Dauerschuldverhältnissen)**
- **Streitfall: Ehemann EM war Mieter einer Zweitwohnung, die im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung bei der Ehefrau EF steuerlich relevant war. Die EF wohnte am Ort der ersten Tätigkeitsstätte zusammen mit dem gemeinsamen Kind. EM zahlte die Miete. EF wollte diese als WK abziehen.**
- **FG Nürnberg: EF kann die Kosten abziehen; das bei Ehegatten übliche Wirtschaften aus einem Topf gebiete dies**

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.4 Drittaufwand – bei doppelter Haushaltsführung und Ehegatten ein Problem ...

- **BFH-Entscheidung: Drittaufwand – kein Kostenabzug bei EF!**

Mietaufwendungen, die ein Ehegatte aufgrund eigener vertraglicher Verpflichtung getragen hat, kann der andere Ehegatte, ohne selbst vertraglich verpflichtet zu sein, grundsätzlich nicht im Wege des Drittaufwands einkünftermindernd geltend machen.

- **Und wie ist es bei einem Ehegattengemeinschaftskonto?**
 - Drittaufwand, weil für Rechnung des Schuldners (Mieter) gezahlt
- **Weitere Fälle**
 - Beide Mieter? Wohl hälftiger WK-Abzug; aber Hinweis auf H 21.2 „Finanzierungskosten“ – 10. Tiert EStH
 - EM ist Mieter, Kostentragung durch EF? Wohl Drittaufwand. ABER: Auch hier Hinweis auf H 21.2 „Finanzierungskosten“ – 10. Tiert EStH
 - Mietverträge für die Zukunft umstellen

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.5 Stromkosten für Firmenwagen, die der Arbeitnehmer selbst getragen hat

Die bisherigen Ladepauschalen für Elektro- und Hybridfirmenwagen:

VZ	Elektrofahrzeuge		Hybridelektrofahrzeuge	
	Mit Lademöglichkeit in einer Betriebsstätte	Ohne Lademöglichkeit in einer Betriebsstätte	Mit Lademöglichkeit in einer Betriebsstätte	Ohne Lademöglichkeit in einer Betriebsstätte
bis 2020	20 €	50 €	10 €	25 €
ab 2021	30 €	70 €	15 €	35 €

Und jetzt sind sie weg (BMF-Schreiben vom 11.11.2025). Es ist nun genauer zu ermitteln:

- Ermittlung der tatsächlichen Stromkosten nach gesondertem Stromzähler mit vertraglichen Kosten des Stromanbieters (auch für Strom aus der PV-Anlage) o d e r
- Strompreispauschale nach dem Durchschnittspreis des Statistischen Bundesamtes für das 1. Halbjahr des Vorjahres (1. Halbjahr 2025: 34,36 Cent → abgerundet 34 Cent)

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.5 Stromkosten für Firmenwagen, die der Arbeitnehmer selbst getragen hat

- **„Strompreispauschale“ ist aber irreführend – durch Multiplikation mit Verbrauch handelt es sich gerade nicht um eine pauschale Regelung**
- **Wahlrecht jährlich einheitlich auszuüben**
- **Für die Lohnabrechnungspraxis ist das schwierig**
- **Dokumentieren muss man den Verbrauch jedenfalls**
 - **§ 4 Abs. 2 Nr. 4 LStDV hilft hier nicht (keine Aufnahme in das Lohnkonto)**
- **Auch „Gewinneinkünftler“ dürften betroffen sein**

- **Trägt der Appell der Bundessteuerberaterkammer Früchte?**

2. Neues zur Arbeitnehmerbesteuerung

2.6 Zusammenfassung

- **Stellplatzkosten laufen bei der doppelten Haushaltsführung außerhalb des 1.000 €-Höchstbetrages für Unterkunftskosten**
- **Stellplatzkosten mindern nicht den geldwerten Vorteil aus einer Kfz-Überlassung**
- **Bei der doppelten Haushaltsführung ist insbesondere in Ehegattenfällen auch das Thema Drittaufwand in den Blick zu nehmen.**
- **Die Ladepauschalen sind „passé“. Es wird also deutlich komplizierter bei der Lohnabrechnung**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

Der langwierige Sachverhalt:

Zeit	Ereignis
21.06.1983	Erstes Testament der E zugunsten ihres Neffen N und ihrer Nichte S
11.08.1988	Zweites Testament der E, mit dem sie N zu ihrem Alleinerben bestimmt
30.11.1988	Tod der Erblasserin E
Januar 1989	Erbschein weist N und S nach gesetzlicher Erbfolge als Erben zu je $\frac{1}{2}$ aus (da Testament erst sehr viel später aufgefunden); das danach aufgefundene erste Testament der E änderte daran nichts (Erben N und S zu je $\frac{1}{2}$, also wie bei der gesetzlichen Erbfolge)
Juli 1994	Finanzamt setzt ErbSt u.a. gegen N fest (für hälftigen Erbteil)
März 1999	Erbauseinandersetzungsvertrag zwischen N und S mit Teilung des umfangreichen Immobilienvermögens der Erblasserin E
Mai 2003	N findet das zweite Testament der E und beantragt beim Nachlassgericht einen Erbschein zugunsten von ihm als Alleinerben

**Erst 2003
aufgefunden!**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

Mai 2003	N findet das zweite Testament der E und beantragt beim Nachlassgericht einen Erbschein zugunsten von ihm als Alleinerben
September 2007	Vorbescheid des Nachlassgerichts mit Ankündigung, den Erbschein auf N als Alleinerben auszustellen
Danach	S bestreitet die Testierfähigkeit der Erblasserin E bei Abfassung des zweiten Testaments
Oktober 2009	Das Nachlassgericht stellt einen Erbschein auf N als Alleinerben aus
September 2010	Finanzamt setzt ErbSt allein gegen N fest
Januar 2015	Landgericht weist die Klage des N gegen seine Schwester S auf Rückabwicklung des Erbauseinandersetzungs- und Übertragungsvertrags vom März 1999 und auf Herausgabe des seinerzeit auf S übertragenen Vermögens wegen eingetretener (zivilrechtlicher) Verjährung letztinstanzlich ab

**War hier
bereits
Verjährung
eingetreten?**

S bekam ihre ErbSt nach Auffinden des Testaments vom FA erstattet

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

Die maßgebliche gesetzliche Regelung:

§ 170 AO Beginn der Festsetzungsfrist

- (5) Für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) beginnt die Festsetzungsfrist nach den Absätzen 1 oder 2
1. bei einem Erwerb von Todes wegen nicht vor Ablauf des Kalenderjahrs, in dem der Erwerber Kenntnis von dem Erwerb erlangt hat,
 2. bei einer Schenkung nicht vor Ablauf des Kalenderjahrs, in dem der Schenker gestorben ist oder die Finanzbehörde von der vollzogenen Schenkung Kenntnis erlangt hat,
 3. bei einer Zweckzuwendung unter Lebenden nicht vor Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Verpflichtung erfüllt worden ist.

**Was heißt
„Kenntnis
erlangt“?**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.2 Entscheidung des BFH

- **Kenntniserlangung erst mit Entscheidung des Nachlassgerichts; hier mit dem Vorbescheid des Nachlassgerichts im September 2007**
 - ⇒ **Verjährungsbeginn somit Ende 2007, Ablauf zum 31.12.2011 → Der Änderungsbescheid vom September 2010 erging somit noch innerhalb der Festsetzungsverjährung**
- **Der BFH teilt nicht die Auffassung des N, dass die Anlaufhemmung durch die Erteilung des ersten Erbscheins im Jahr 1989 verbraucht gewesen sei**
 - ⇒ **Also: „Neues Spiel, neues Glück“ (für das Finanzamt) oder hier konkreter: „Neues Testament, neue Anlaufhemmung“**
- **Die Änderungsvorschrift des § 173 Abs. 1 Nr. 1 AO war hier unproblematisch**
 - ⇒ **Selbst bei einer Änderung zugunsten wäre es ein Fall des § 173 AO gewesen (das späte Auffinden eines Testaments ist kein grobes Verschulden); das Finanzamt hätte in der Verjährungsfrage dann sicherlich gegenteilig argumentiert**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.3 Erkenntnisse aus der BFH-Entscheidung

- 1. Steuerzahlen wird vor allem dann lästig, wenn man etwas versteuern soll, was man nicht erhalten hat (BFH: „ § 170 Abs. 5 Nr. 1 AO diene der Sicherung des Steueranspruchs“; Rechtsfrieden ist dann wohl nicht mehr so entscheidend ...)**
- 2. Verjährung ist aber keine Einbahnstraße; die BFH-Entscheidung gilt also auch, wenn ein Erstattungsanspruch besteht**
- 3. S durfte zwar aufgrund zivilrechtlicher Verjährung ihr hälftiges Erbe behalten, ist aber dennoch nicht „Erwerberin“ i.S. des ErbStG; gegen sie konnte also kein Bescheid mehr ergehen**
- 4. Die Suche nach Testamenten kann sich auch nach langer Zeit noch lohnen**
- 5. Kenntnisse der AO können Steuerlasten vermeiden oder zumindest vermindern (z.B. wäre im Jahr 2012 Verjährung eingetreten gewesen und für Erstattungsfälle ist ein spätes Verjährungsende von Vorteil)**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.4.1 Und noch'n (Fristen-)Gedicht ... – Der Sachverhalt

Juli / Dez. 2014: K erhielt einen Geldbetrag von 3,7 Mio. € als mittelbare Grundstücksschenkung von seiner Mutter M mit der Verpflichtung, 3,4 Mio. € in die K-GmbH einzulegen, damit diese ein Grundstück erwerben kann (300.000 € verblieben bei K zur Entrichtung der SchenkSt).

Anzeige der Schenkung beim FA am 16.12.2014; das FA forderte am 05.01.2015 die SchenkSt-Erklärung an, die K am 26.02.2015 abgegeben hat.

Und dann passiert erst einmal lange nichts ...

SchenkSt-Bescheid am 12.11.2019 über ca. 315.000 €; Änderungsbescheid vom 08.01.2020 über ca. 460.000 € wg. späterer Grundbesitzwertermittlung.

War am 12.11.2019 bereits Verjährung eingetreten?

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.4 Und noch'n (Fristen-)Gedicht ... – Die gesetzliche Regelung / Lösung des BFH

§ 170 AO Beginn der Festsetzungsfrist

(2) Abweichend von Absatz 1 beginnt die Festsetzungsfrist, wenn

1. eine **Steuererklärung** oder eine Steueranmeldung **einzureichen** oder eine **Anzeige zu erstatten** ist, mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die **Steuererklärung**, die Steueranmeldung **oder die Anzeige** eingereicht wird, spätestens jedoch mit Ablauf des dritten Kalenderjahrs, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Steuer entstanden ist, es sei denn, dass die Festsetzungsfrist nach Absatz 1 später beginnt,

**2014, also
Verjährung
endet am
31.12.2018**

**2015, also
Verjährung
endet am
31.12.2019**

**BFH: FÄ brauchen halt
manchmal etwas länger,
also in dubio pro fisco**



3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.4 Und noch'n (Fristen-)Gedicht ... – Anmerkungen

- **Hauptbegründung des BFH: Unterschiedliche Zwecksetzungen von Anzeigepflicht und Steuererklärung**
- **Der Änderungsbescheid durfte ebenfalls noch ergehen (wg. Ablaufhemmungen nach § 171 Abs. 3a AO wg. eingelegtem Einspruch und § 171 Abs. 10 AO wegen ergangenem Grundlagenbescheid); dies war auch nicht streitig**
- **Materielles Recht des Urteils:**
 - ⇒ **Der BFH bejaht einen Anwendungsfall von § 7 Abs. 8 ErbStG, obwohl die Mutter M nicht Gesellschafterin der K-GmbH war**
 - ⇒ **Gut gemacht war die Gestaltung trotzdem: Durch die mittelbare Grundstücksschenkung war die SchenkSt weit niedriger als bei einer Geldschenkung über 3,7 Mio. €**
- **Weitere BFH-Entscheidung II R 19/24: Es bleibt dabei, dass es bei § 7 Abs. 8 ErbStG kein subjektives Tatbestandsmerkmal gibt (Urteilsfall: zerstrittene Brüder mit „Zwangsschenkung“ an die GmbH des anderen Bruders aufgrund vorherigen Erbvertrags)**

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.5 Familienheim: Die gesetzlichen Regelungen

Vorschrift	Betroffener Personenkreis	Grundvoraussetzungen
§ 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG	Ehegatten	Zuwendungen unter Lebenden (also nicht im Erbfall!), mit denen ein Ehegatte dem anderen Ehegatten Eigentum oder Miteigentum an einem bebauten Grundstück verschafft , soweit darin eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird; Entsprechendes gilt für die alleinige Tragung von Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand an einem Familienheim im gemeinsamen Eigentum oder im Eigentum des anderen Ehegatten
§ 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG	Ehegatten	Erwerb des Eigentums oder Miteigentums von Todes wegen an einem bebauten Grundstück durch den überlebenden Ehepartner, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war, und die beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist. Rückwirkender Wegfall der Steuerbefreiung, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nicht mehr zu Wohnzwecken nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen (Tod, Pflegeheim) an einer Selbstnutzung gehindert.

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.5 Familienheim:

Die gesetzlichen Regelungen

§ 13 Abs. 1 Nr. 4c ErbStG	Kinder und Kinder ver- storbener Kinder	Erwerb des Eigentums oder Miteigentums von Todes wegen an einem bebauten Grundstück, soweit der Erblasser darin bis zum Erbfall eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war, und die beim Erwerber unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt ist, soweit die Wohnfläche der Wohnung 200 m² nicht übersteigt. Rückwirkender Wegfall der Steuerbefreiung, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nicht mehr zu Wohnzwecken nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen (Tod, Pflegeheim) an einer Selbstnutzung gehindert.
------------------------------	--	--

3. ErbSt: Manchmal ist das Leben einfach ungerecht

3.5 Familienheim: Einlage in eine Ehegatten-GbR begünstigt

- **Sachverhalt:** Ehegatten M und F gründen die MF-GbR (je 50 %), in die F das ihr zuvor allein gehörende selbstgenutzte Wohnhaus der Ehegatten überträgt (Wert ca. 3,6 Mio. €)
- **Entscheidung des BFH:**

1. Überträgt ein Ehegatte unentgeltlich das Familienheim auf eine GbR, an der beide Ehegatten zu gleichen Teilen beteiligt sind, ist der andere Ehegatte in Höhe des hälftigen Werts des Familienheims schenkungsteuerrechtlich bereichert.
 2. Auch der Erwerb von Gesamthandseigentum an einem Familienheim wird von der Steuerbefreiung nach § 13 Abs. 1 Nr. 4a Satz 1 ErbStG erfasst.
- Urteil betrifft Zeit vor MoPeG, dürfte aber auch in „MoPeG-Zeiten“ gelten
- Künftige Übertragungen der GbR-Anteile können ohne notarielle Beurkundung erfolgen
- Ertragsteuerlich ohne Auswirkungen, da sowieso selbstgenutzt

C. Aktuelles auf einen Blick

4. Abfindung einer Pensionszusage: Kehrt beim BFH endlich Vernunft ein?

Grundaussagen:

Der BFH hat seine restriktive Rechtsprechung etwas gelockert, nach der Abfindungen von Pensionszusagen an Gesellschafter-Geschäftsführer von Kapitalgesellschaften regelmäßig zu einer verdeckten Gewinnausschüttung führten. Dies gilt zumindest dann, wenn die Abfindung zusammen mit Ansprüchen anderer Gläubiger in ein Sanierungskonzept einer wirtschaftlich notleidenden GmbH eingebettet ist.

- **Pensionszusage der W-GmbH im Jahr 2002 an den Ges.-Gf. W (damals 45 Jahre alt) auf das 65. Lebensjahr (rückgedeckt und verpfändet). Ab 2009 wirtschaftliche Krise der GmbH (nach Herzinfarkt des W und Verlust von Großkunden). Sanierungsvereinbarung im Herbst 2012 u.a. mit Teilabfindung des Pensionsanspruchs an W (= Wert der Rückdeckung); im Übrigen Verzicht (teilweise werthaltig, teilweise nicht).**
- **Finanzamt: vGA i.H. von 66.000 €, die bei W zugeflossen ist (in Anlehnung an ein BFH-Urteil aus 2013, da W das Pensionsalter noch nicht erreicht hatte)**

4. Abfindung einer Pensionszusag9

- **BFH: Betrieblich veranlasst, da Einbindung in ein Gesamtsanierungskonzept und auch unter fremden Dritten vorstellbar**
- **Aber: Es gelten jeweils die Umstände des Einzelfalles
→ Kein Freifahrtschein in der Praxis!**
- **Abfindungsverbot in § 3 BetrAVG gilt nicht für beherrschende Ges.-Gf.**
- **Vertragliche Regelung über Abfindung kurz vor Auszahlung ist ausreichend (abweichend von BFH aus 2013)**
- **Ähnlich wie im BFH-Fall könnte die Lage bei einer bevorstehenden Liquidation sein**
- **VGA-Problem m.E. aber generell sowieso nur bei Abfindung in aktiver Zeit**

4. Abfindung einer Pensionszusage

- **Der BFH-Fall spielte auf ESt-Ebene; der Entscheidung lag wohl die widersinnige Auffassung der FinVerw NRW zugrunde, dass eine Abfindung für denselben Betrag neben dem Zufluss der vGA auch noch zu einem Zufluss aufgrund einer gleichzeitigen verdeckten Einlage („Verzicht“) führen soll. Dazu musste der BFH aber nicht mehr Stellung nehmen.**
 - ⇒ Diese „Idee“ hatte allerdings bereits im Jahr 2006 der BFH in einem unsäglichen obiter dictum („Nebenbei Gesagtes“ oder freier übersetzt: „Unnötiges Geschwätz“) geboren (was die Auffassung nicht besser macht)
 - ⇒ Dazu keine bundeseinheitliche Linie der Finanzverwaltung

5. Veräußerungskosten bei § 17 EStG: Diffizile Abgrenzung!

Grundaussagen:

Steuerberatungskosten sind steuerlich nicht zu berücksichtigen, soweit diese für die Ermittlung des Gewinns aus der Veräußerung einer im Privatvermögen gehaltenen Kapitalgesellschaftsbeteiligung im Zusammenhang mit der **Erstellung der Steuererklärung** anfallen. Es liegen insoweit **keine Veräußerungskosten** i.S. des § 17 Abs. 2 EStG vor.



- **Beratungspraxis bisher: Auch Steuerberatungskosten, die für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns im Zusammenhang mit der Erstellung der Einkommensteuererklärung angefallen sind, wurden als abzugsfähige Veräußerungskosten behandelt**
- **Veräußerungskosten sind im EStG nicht definiert (ebenso wenig im KStG o.Ä). Der BFH führt aus, dass dieser Begriff im Ertragsteuerrecht einheitlich auszulegen ist.**

5. Veräußerungskosten bei § 17 EStG: Diffizile Abgrenzung!

▪ BFH:

- Veräußerungskosten sind die Kosten, die durch die Veräußerung veranlasst sind**
- Es genügt zwar ein (mittelbarer) Veranlassungszusammenhang mit der Veräußerung**
- ABER: Es kommt darauf an, ob die Aufwendungen bei wertender Betrachtung ihr auslösendes Moment in der Veräußerung haben und eine größere Nähe zur Veräußerung als zu den laufenden Einkünften aufweisen**
- Und dieses auslösende Moment sieht der BFH nicht in der Veräußerung selbst, sondern deren Steuerbarkeit bzw. die Erfüllung der damit einhergehenden Erklärungspflicht angelegt**

5. Veräußerungskosten bei § 17 EStG: Diffizile Abgrenzung!

Praxisfolgen:

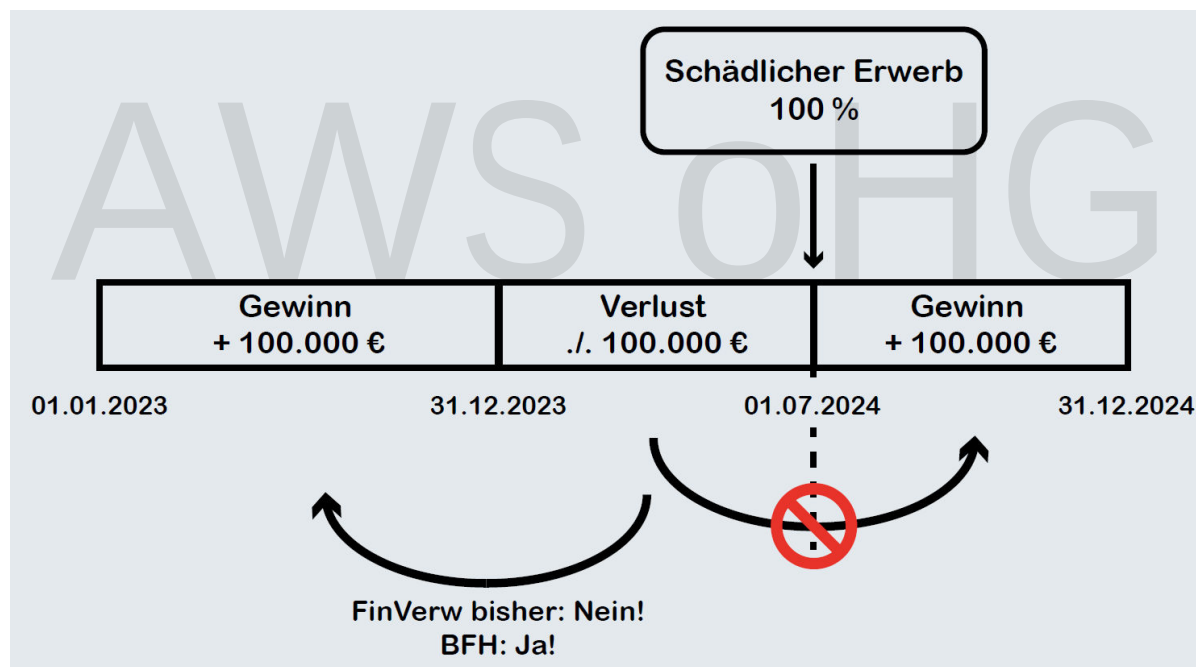
- **Objektives Nettoprinzip?**
- **Zeitliches Moment spielt eine entscheidende Rolle**
- **Gilt auch bei § 16 EStG**
 - Hier nachlaufende BA!
- **Veräußerung Beteiligung:**
 - PersGes: laufende BA
 - KapGes: laufende BA, kein § 8b KStG

Nach BFH abzugsfähig	Nach BFH nicht abzugsfähig
Notarkosten, Maklerkosten usw.	Steuerberatungskosten für die Steuerdeklaration
Beratungskosten, soweit diese die Veräußerung betreffen (rechtliche und steuerliche Gestaltung des Verkaufs)	Kosten für Einspruchs- und Klageverfahren gegen die Steuerfestsetzung; m.E. gilt dies aber nur, soweit die Steuerdeklaration betroffen ist. Bewertungsfragen sind beispielsweise oft vorgelagert und deshalb berücksichtigungsfähig
Anteilsbewertung zur Veräußerungspreisermittlung	Kosten für ein abkommensrechtliches Verständigungsverfahren ¹²⁰
Due-Diligence-Prüfung	
Kosten für die Durchsetzung eines Kaufpreisanspruchs	

6. Verlustabzug nach § 8c KStG

Grundaussagen:

§ 8c KStG begrenzt die Verlustausgleichs- und -abzugsmöglichkeiten bei Körperschaften. Der BFH hat aktuell eine Facette dieser Regelung zugunsten der Mandanten entschieden, nämlich dass ein unterjähriger Verlust vor dem Zeitpunkt einer schädlichen Anteilsübertragung zurückgetragen werden kann.

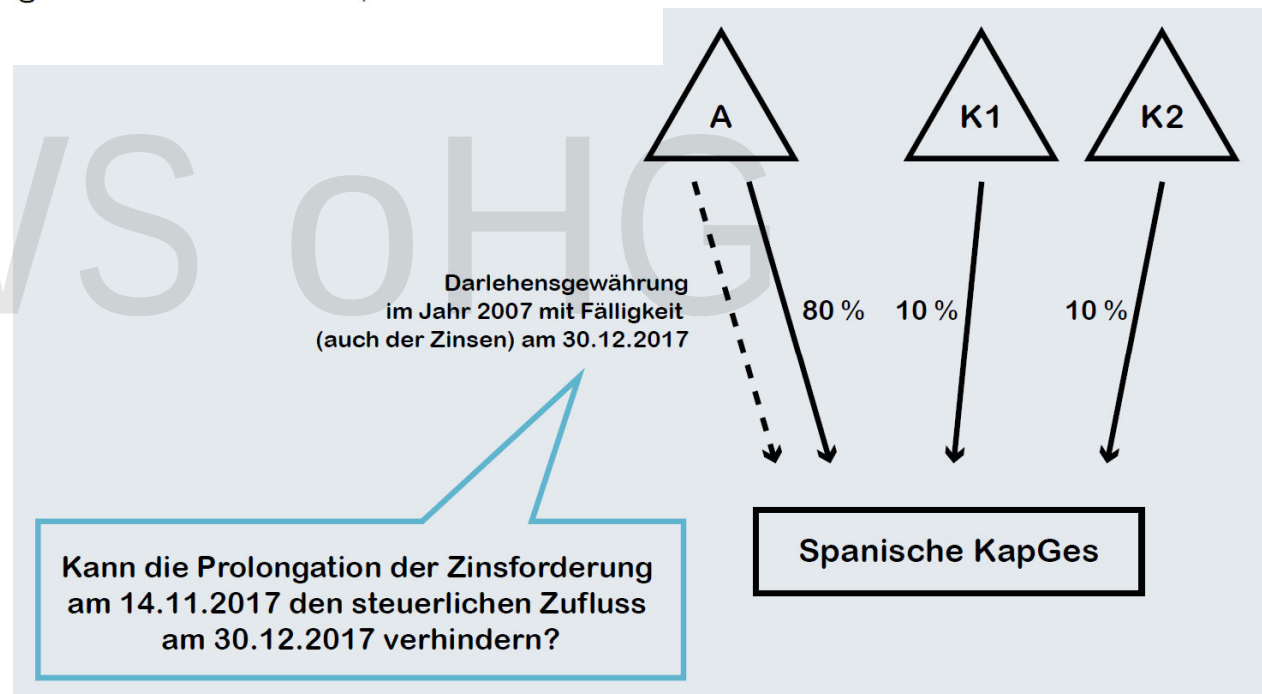


7. (Nicht-)Zufluss von Darlehenszinsen bei GmbH-Gesellschaftern

Grundaussagen:

Der BFH lässt es zu, dass der Fälligkeitszeitpunkt von Vergütungen in die Zukunft verschoben wird und sich damit auch der steuerliche Zuflusszeitpunkt verlagert. Dies gilt auch bei beherrschenden Gesellschaftern und auch dann, wenn eine solche Prolongation nicht fremdüblich, sondern im Gesellschaftsverhältnis veranlasst ist.

BFH: Ja!
Die Prolongation muss
aber (nachweislich) vor
der ursprünglichen
Fälligkeit vereinbart
werden



8. Gewinnhinzurechnung nach § 15a Abs. 3 EStG

§ 15a Abs. 3 EStG ist eine mystische Vorschrift:

Eine sog. Einlageminderung (= Entnahmen bei negativem Kapitalkonto) nach früherer Nutzung positiver Kapitalkontenbestände führt zu einer Gewinnhinzurechnung, wenn durch die Entnahmen die Haftung nach § 172 Abs. 4 HGB nicht wieder auflebt

Der aktuelle BFH-Sachverhalt:
 KG mit Beteiligung 80 % der Mutter
 M (positives Kapitalkonto von
 71.757 €) und Tochter T mit 20 %
 (negatives KK von ca. 214.000 €).
 M schenkt T ihre 80 %-Beteiligung in
 2018. T entnimmt in 2018 ca. 144.000 €.

Kapital der T zum 31.12.2017	./ 213.703 €
+ von M übernommenes positives Kapitalkonto	+ 71.757 €
Saldo	./ 141.946 €
./ Entnahmen der T im Jahr 2018	./ 144.000 €
./ Verlustanteil 2018	./ 146.000 €
./ nicht abzugsfähige Betriebsausgaben 2018	./ 9.020 €
= Kapital am Ende des Wirtschaftsjahres 2018	./ 440.966 €

Kann T das übernommene positive KK der M nutzen, um die Gewinnhinzurechnung nach § 15a Abs. 3 Satz 1 EStG zu verhindern?

8. Gewinnhinzurechnung nach § 15a Abs. 3 EStG

■ Entscheidung des BFH:

- ⇒ **Die Entwicklung des Kapitalkontos ist keine selbständig anfechtbare Besteuerungsgrundlage**
- ⇒ **Kein nennenswertes Wiederaufleben der Haftung (nur ca. 1.000 €)**
- ⇒ **Die Übernahme des positiven Kapitalkontos der M ist zwar keine Einlage, wird aber wie eine Einlage behandelt, vermindert die Gewinnhinzurechnung aber dennoch nicht**
 - wohl weil kein zusätzliches Haftungsvolumen von außen kommt
 - und weil § 6 Abs. 3 EStG keine umfassende steuerliche Rechtsnachfolge bringt
- ⇒ **M hätte besser ihr positives Kapitalkonto entnommen, den Betrag an T geschenkt (SchenkSt!) und diese hätte in wieder in die KG eingelegt (oder damit ihre Entnahmen vermindert)**

- ### **■ Außerdem BFH IV R 12/23: Notwendiges Sonder-BV nur bei Mehrheitsbeteiligung? Hoppla!**

9. Kaufpreisaufteilung bei einem Denkmal

Grundaussagen:

Wurde für die Anschaffung einer denkmalgeschützten Immobilie ein **Gesamtkaufpreis** gezahlt, ist dieser Gesamtkaufpreis für **Abschreibungszwecke aufzuteilen**. Es sind Boden- und Gebäudewert gesondert zu ermitteln und die Anschaffungs- sowie die Anschaffungsnebenkosten nach dem Verhältnis der beiden Wertanteile in Anschaffungskosten für den Grund- und Boden- sowie den Gebäudeanteil aufzuteilen. Das Argument, der Grund und Boden sei nichts wert, weil durch die Denkmaleigenschaft des Objekts von einer „unendlichen Restnutzungsdauer des Gebäudes“ auszugehen sei und das Grundstück nicht ohne Gebäude genutzt oder veräußert werden könne, verfängt nicht.



- **Wie ist bei einer denkmalgeschützten Immobilie der Gesamtkaufpreis in Grund und Boden sowie Gebäudeanteil zur AfA-Ermittlung aufzuteilen?**
- **Sachverhalt: Erwerb eines Denkmals für 840.469 € (inkl. Nebenkosten). AfA soll die gesamten Anschaffungskosten umfassen, da „unendliche Restnutzungsdauer des Gebäudes“ durch Denkmalschutz**
- **BFH:**
 - ⇒ **Ertragswertverfahren ist keine Restwertmethode**
 - ⇒ **Denkmal hat (auch) keine unendliche Nutzungsdauer**

10. Weitere Lockerungen bei § 14c UStG

Grundaussagen:

Der BFH hat seine Rechtsprechung zu § 14c UStG ein weiteres Mal gelockert. Es ging dabei um einen Fall, in der eine Rechnung aus dem Baubereich durch einen Beauftragten handschriftlich geändert und dabei auch ein Fehler beim Absetzen der Abschlagszahlungen und die darauf entfallende Umsatzsteuer korrigiert wurde. Die Leistungsempfängerin konnte somit nur den richtigen Vorsteuerabzug vornehmen, was den BFH zur Verneinung des § 14c UStG bringt. Mit diesem Urteil hat sich XI. Senat des BFH von der Steuerrechtsbühne verabschiedet; aktuell ist nur noch der V. Senat für Fragen des Umsatzsteuerrechts zuständig.

■ Die Grundlagen:

- ⇒ **Unrichtiger Steuerausweis nach § 14c Abs. 1 UStG: Höherer Steuerbetrag als geschuldet; Rechnungsberichtigung ohne weitere Voraussetzungen**
- ⇒ **Unberechtigter Steuerausweis nach § 14c Abs. 2 UStG: Ausweis ohne Berechtigung (Nichtunternehmer, nicht erbrachte Leistung)**

10. Weitere Lockerungen bei § 14c UStG

- **Sachverhalt: B-GmbH führt umfangreiche Stahlbauarbeiten für eine AG durch. In der Schlussrechnung werden die Steuerbeträge der vorherigen 19 Abschlagsrechnungen nicht abgesetzt. Die E-GmbH (Ingenieurgesellschaft; von der AG beauftragt) korrigiert die Rechnung aber handschriftlich. Kein überhöhter VorSt-Abzug bei der AG.**
- **BFH: Kein § 14c Abs. 1 UStG-Fall!**
 - ⇒ **Rechnung darf auch von einem berechtigten Dritten (hier: E-GmbH) geändert werden, wenn die Änderung vom Aussteller (hier: B-GmbH) akzeptiert wird**
 - ⇒ **Keine Berichtigung für nachträgliche Entgeltminderungen wie Skonti**
 - ⇒ **Rechnungsberichtigung wirkt zurück, wenn die Gefährdung des Steueraufkommens beseitigt ist**
 - ⇒ **Berichtigung wirkt bereits im Leistungszeitpunkt, wenn der Leistungsempfänger (AG) nur den korrekten VorSt-Abzug vornimmt**
- **Auch diese positive Rechtsprechung ist aber kein Aufruf zur Schlamperei bei der Rechnungserteilung!**
 - ⇒ **Wie geht das dann alles bei der E-Rechnung?**

11. GrESt bei Teilung des Nachlasses: Vorsicht!

Grundaussagen:

Werden Grundstücke von einer Erbengemeinschaft auf eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (eGbR) übertragen, löst dies eine Sperrfrist nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GrEStG. Reduziert sich der Anteil eines Gesellschafters innerhalb von zehn Jahren nach einer solchen Übertragung, stellt dies einen Sperrfristverstoß dar, der zur (nachträglichen) Erhebung der Grunderwerbsteuer führt.

- **Urteilsfall: Die Geschwister K1 bis K6 waren zu je 1/6 Mitglieder einer Erbengemeinschaft nach Vater V. Übertragung von zwei Grundstücken aus der Erbmasse auf eine beteiligungsidentische K1-K6 GbR. Die GbR erwirbt ein weiteres Grundstück, das anschließend auf K1 übertragen wird. Dessen Beteiligung sinkt damit auf 0,55 %.**
- **BFH: § 3 Nr. 3 GrEStG greift zwar auch bei einer Teilerbauseinandersetzung**
 - ⇒ Nur der Erwerb durch einen Miterben ist befreit; die GbR war aber nicht Miterbin
 - ⇒ Deshalb hier Sperrfristverstoß nach § 6 Abs. 3 GrEStG
- **Generell ist die Übertragung von Immobilien aus einer Erbengemeinschaft auf eine PersGes keine gute Idee für die GrESt**
- **Und wie geht es generell mit §§ 5, 6 GrEStG weiter? Das Jahresende 2026 naht ...**

12. Die Größe der Ostereier hat schenkungsteuerliche Relevanz!

- Da ist gut Sohn sein: Der 2023 verstorbene Vater V (Vermögen bei Tod: 10 Mio. €; zuvor jährliche Einkünfte von 1,7 bis 3,5 Mio. €) hatte seinem Sohn S zu Ostern 2015 20.000 € geschenkt (Vermögen des V damals: ca. 30 Mio. € → Geschenk < 0,1 %)
- Ist das ein übliches Gelegenheitsgeschenk i.S. von § 13 Abs. 1 Nr. 14 ErbStG?
- FG Rheinland-Pfalz: Nein!
 - ⇒ Es komme nicht auf die Vermögens- und Einkunftsverhältnisse in der Familie (so aber die h.M. in der Literatur), sondern auf die allgemeine Verkehrsanschauung an („Volkes Stimme“)
 - ⇒ Außerdem: Nähebeziehung, Art der Zuwendung, Anlass und Wiederholbarkeit (Ostern oder Hochzeit?) als Abgrenzungskriterium
- Bisher keine klare BFH-Rechtsprechung dazu
- Revision zum BFH zugelassen; Az. derzeit noch nicht bekannt
- Beim kommenden Osterfest nicht übertreiben!



AVWS OHG **Pause**

D. Entwicklung der Gesetzgebung

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick und Anmerkungen

Änderungen im EStG:

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 3 Nr. 21	Steuerfreiheit der Aktivrente	AktivrentenG	Ab 01.01.2026
§ 3 Nr. 26	Anhebung Übungsleiterpauschale auf 3.300 €	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 3 Nr. 26a	Anhebung Ehrenamtspauschale auf 960 €	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 3 Nr. 73	Steuerfreiheit der Prämien für Medaillengewinner bei Olympia / Paralympics	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 4j	Streichung der Lizenzschranke	MinStAnpG	Ab 2025
§ 6 Abs. 1 Nr. 4	Anhebung der Listenpreisgrenze zur Viertelungsregelung bei E-Kfz auf 100.000 €	Investitionssofortprogramm	Ab 01.07.2025
§ 6b Abs. 10	Höchstbetrag 2.000.000 € für Übertragung stiller Reserven aus Beteiligungsveräußerungen	StoFöG	Ab 2026
§ 7 Abs. 2	Wiedereinführung der degressiven AfA (30 %)	Investitionssofortprogramm	Ab 01.07.2025

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 7 Abs. 2a	Einführung einer degressiven AfA für reine E-Kfz (75 % im Erstjahr)	Investitionsofortprogramm	Ab 01.07.2025
§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4	Anhebung der Entfernungspauschale (dauerhaft 0,38 € ab dem ersten Entfernungskilometer)	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5	Doppelte Haushaltsführung: Begrenzung der Wohnungskosten im Ausland auf 2.000 € monatlich	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 9a Satz 2	Gewerkschaftsbeiträge neben dem AN-Pauschbetrag abzugsfähig	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 10b Abs. 2	Verdoppelung der Abzugsfähigkeit von Parteispenden (neu: 3.300 €)	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 32c	Änderung zur Tarifiermäßigung für L+F in Verlustrücktragsfällen	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 34a Abs. 1	Stufenweise Herabsetzung des Thesaurierungssteuersatzes auf 25 %	Investitionsofortprogramm	Ab 2028 bis 2032

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 34g Satz 2	Verdoppelung des Höchstbetrags der Steuerermäßigung für Beiträge an politische Parteien und Wählervereinigungen (von 825 € auf 1.650 €)	StÄndG 2025	Ab 2026
§§ 41, 41b, 42b	Verfahrensfragen zur Steuerfreiheit der Aktivrente	AktivrentenG	Ab 2026
§ 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2	Betriebsveranstaltungen: Auch LSt-Pauschalierung nur bei Teilnahmemöglichkeit der Gesamtbelegschaft zulässig	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 100	Erhöhung der Einkommensgrenze der AG-Förderung für Betriebsrenten	2. BetriebsrentenstärkungsG	Ab 2026
§ 101 Satz 1	Verstetigung der Mobilitätsprämie	StÄndG 2025	Ab sofort

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

Änderungen in der EStDV und der LStDV:

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 8 EStDV	Neue Ausgestaltung der Grenzwerte für die Behandlung betrieblicher genutzter Gebäudeteile (30 qm-Grenze / 40.000 €-Grenze); dazu s.u. Tz. 22	7. VO zur Änd. steuerlicher VO	Alle offenen Fälle / ab 2026, soweit Aufwendungen nicht mehr abzugsfähig sind
§ 60 Abs. 1 EStDV	Bilanzbestandteile auch bei nicht-elektronischer Übermittlung beizufügen	7. VO zur Änd. steuerlicher VO	2028, soweit Anlageverzeichnis betroffen
§§ 4, 8 LStDV	Erweiterung der digitalen Lohn-Schnittstelle	7. VO zur Änd. steuerlicher VO	2027

Nicht enthalten: Ursprünglich geplante Änderungen zur Kaufpreisaufteilung und zur verkürzten Nutzungsdauer von Gebäuden (dazu unten Tz. 16)

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

Änderungen im KStG und im UStG:

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 23 Abs. 1 KStG	Stufenweise Absenkung des KSt-Satzes auf 10 %	Investitionssofortprogramm	Stufenweise von 2028 bis 2032
§ 12 Abs. 2 Nr. 15 UStG	Wiedereinführung des ermäßigten USt-Satzes von 7 % für Verpflegungsdienstleistungen	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 21b UStG	Sonderregelung bei der Nutzung der zentralen Zollabwicklung	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 23a Abs. 2 UStG	Grenzwert für die VorSt-Pauschalierung bei steuerbegünstigten Körperschaften 50.000 € (statt 45.000 €)	StÄndG 2025	Ab 2026

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

Änderungen in der AO (Gemeinnützigkeit usw.):

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 52 Abs. 2 Nr. 21	E-Sport gilt als Sport und ist damit gemeinnützig	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 55 Abs. 1 Nr. 5 Satz 4	Anhebung der Nachweisgrenze für zeitnahe Mittelverwendung auf 100.000 € (bisher: 50.000 €)	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 58 Nr. 11	Photovoltaik ist nicht gemeinnützigkeitsschädlich	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 64 Abs. 3	Anhebung der Besteuerungsgrenze für steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe auf 50.000 €	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 67a Abs. 1	Anhebung der Zweckbetriebsgrenze für sportliche Veranstaltungen auf 50.000 €	StÄndG 2025	Ab 2026
§ 91 Abs. 2a	Keine Anhörungspflicht vor Abweichen von der Steuererklärung bei mitteilungspflichtigen (VAST-)Daten	StÄndG 2025	Ab 2026
Art. 97 § 28 EGAO	Verschiebung der Anwendung der Widerspruchslösung beim „Digitalen Verwaltungsakt“ (DIVA) in § 122a AO	MinStAnpG	Erst ab 2027 (statt 2026)

13. Die Steueränderungen der letzten Zeit – Überblick

Sonstige Änderungen:

§§	Änderung	Gesetz	Anwendung
§ 3 FZulG	Verbesserungen der Forschungszulage (Höchstbetrag 12 Mio. € statt bisher 10 Mio. € / Gemeinkostenzuschlag 20 %)	Investitions- sofortprogramm	Ab 2026
MinStG	Einzeländerungen bei der globalen Mindeststeuer	MinStAnpG	teilweise rückwirkend
KStTG	Einführung von Meldepflichten der Kryptodienstleister	KStTG	Ab 2026
§ 3d Abs. 1 KfzStG	Verlängerung der KfzSt-Befreiung von E-Kfz	8. Gesetz zur Änderung des KfzStG	Zulassungen 2026 bis 2030

13. Steueränderungen – Anmerkungen zur Aktivrente

Letzte Änderung nach Drucklegung des Skripts IV/2026 (Tz. 103):

Steuerfreiheit erst ab dem Folgemonat nach Erreichen der Regelaltersgrenze:

„... wenn die Einnahmen für vom Steuerpflichtigen ab dem Folgemonat nach Erreichen der Regelaltersgrenze gemäß § 35 Satz 2 oder § 235 des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch erbrachte Leistungen zufließen und der Arbeitgeber für diese Leistungen Beiträge nach § 168 Absatz 1 Nummer 1 oder Nummer 1d oder Absatz 3, § 172 Absatz 1 oder § 172a des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch zu entrichten hat. ...“

BEISPIEL

R ist im Februar 1960 geboren und arbeitet im Jahr nach Erreichen ihrer Regelaltersgrenze bei ihrem bisherigen Arbeitgeber weiter.

LÖSUNG

Für den Jahrgang 1960 gilt nach § 235 SGB VI eine Regelaltersgrenze von 66 Jahren und 4 Monaten. R erreicht diese Grenze im Juni 2026. Die Steuerbefreiung von 2.000 € monatlich kann für sie somit ab Juli 2026 gewährt werden (nach dem Regierungsentwurf wäre auch der Arbeitslohn im Juni 2026 bereits bis zu 2.000 € steuerfrei zu stellen gewesen).



13. Steueränderungen – Anmerkungen zur Aktivrente

FAQ der Finanzverwaltung:

- Keine Übertragbarkeit in andere Monate (2.000 € pro Monat) – auch nicht im Veranlagungsverfahren

BEISPIEL

Arbeitnehmer A, der die Regelaltersgrenze im April erreicht hatte und ab Mai für 1.500 € im Monat weiterbeschäftigt ist, erhält im Dezember neben dem laufenden Arbeitslohn von 1.500 € noch 800 € Sonderzahlung für Dezember ausgezahlt.

LÖSUNG

Da A die Regelaltersgrenze im April erreicht hat, ist der monatliche Arbeitslohn von 1.500 € ab Mai steuerfrei. Der nicht genutzte Freibetrag von monatlich 500 € ($2.000 € \text{ ./. } 1.500 €$) kann nicht für andere Monate verwendet werden. Von der Sonderzahlung sind daher nur 500 € ($1.500 € \text{ laufender Lohn} + 500 € = 2.000 €$) steuerfrei. Der die 2.000 €-Grenze übersteigende Betrag von 300 € ($\text{laufender Lohn } 1.500 € + 800 € \text{ Sonderzahlung} = 2.300 € \text{ ./. } 2.000 €$) ist steuerpflichtiger Arbeitslohn.

13. Steueränderungen – Anmerkungen zur Aktivrente

- **Kein Abzugsfähigkeit von Werbungskosten (wegen § 3c Abs. 1 EStG, weil Zusammenhang mit steuerfreien Einnahmen). Ggf. Aufteilung im Verhältnis der Einnahmen, falls tw. Steuerpflicht. Aber keine Aufteilung des AN-Pauschbetrags.**
- **Keine Abzugsfähigkeit der AN-Anteile zur Kranken- und Pflegeversicherung**

BEISPIEL

Arbeitnehmer B, der seine Regelaltersgrenze bereits 2025 erreicht hat, erzielt im Jahr 2026 monatlich 3.000 € Arbeitslohn. Werbungskosten fallen i.H. von 3.000 € an (Arbeitsmittel und Fahrtkosten für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte).

LÖSUNG

Von dem Arbeitslohn sind im Jahr 2026 2.000 € im Monat steuerfrei (also 24.000 € im Jahr) und insgesamt 12.000 € als steuerpflichtiger Arbeitslohn zu erfassen.

Da die Werbungskosten nicht ausschließlich dem steuerfreien oder steuerpflichtigen Teil zugeordnet werden können, sind sie im Verhältnis des steuerpflichtigen Arbeitslohns zum gesamten Arbeitslohn aufzuteilen. In der Folge sind **1.000 €** ($3.000 \text{ €} \times 12.000 \text{ €} / 36.000 \text{ €}$) **steuerlich abzugsfähig**. **2.000 €** Werbungskosten stehen mit steuerfreiem Arbeitslohn (Aktivrente) in Zusammenhang und dürfen **nicht abgezogen** werden.

Da der abzugsfähige Teil der Werbungskosten weniger als 1.230 € beträgt, kommt der Arbeitnehmer-Pauschbetrag von 1.230 € zum Ansatz; er wird nicht anteilig reduziert. Unabhängig davon können die tatsächlichen Werbungskosten nicht neben dem Pauschbetrag abgezogen werden; sie gehen faktisch ins Leere.

13. Steueränderungen – Anmerkungen zur Aktivrente

■ Mehrere Dienstverhältnisse

- ⇒ Die notwendige Erklärung für Steuerklasse VI: Auch als E-Mail
- ⇒ Keine Inanspruchnahme bei zwei Dienstverhältnissen, aber Korrektur über ESt-Bescheid

BEISPIEL

Die verwitwete Arbeitnehmerin C, die ihre Regelaltersgrenze erreicht hat, ist im Jahr 2026 für zwei Arbeitgeber tätig (X und Y), bei denen sie jeweils 1.000 € verdient. Bei Arbeitgeber X arbeitet sie mit Steuerklasse I, bei Arbeitgeber Y mit Steuerklasse VI.

LÖSUNG

C darf bei Y keine Erklärung abgeben, dass sie die Steuerfreiheit nicht bei einem anderen Dienstverhältnis in Anspruch nimmt. Auch eine betragsmäßige Mitteilung ist nicht zulässig.

Arbeitgeber Y muss also den üblichen Lohnsteuerabzug ohne Berücksichtigung einer Steuerbefreiung vornehmen. Die Steuerfreiheit für den Arbeitslohn aus dem Dienstverhältnis mit Y kann sich

13. Steueränderungen – Anmerkungen zur Aktivrente

■ Mehrere Dienstverhältnisse

C allerdings im Wege der **Veranlagung** holen; sie muss dafür aber eine **Einkommensteuererklärung für 2026 abgeben**.

Es ist im Übrigen auch nicht zulässig, dass C dem Arbeitgeber X mitteilt, dass er bitte die Steuerbefreiung nicht berücksichtigt, damit Y sie berücksichtigen kann (was angesichts der höheren Lohnsteuer bei Steuerklasse VI günstiger wäre). Der Arbeitgeber X ist nämlich gesetzlich verpflichtet, die Steuerbefreiung vorzunehmen, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind; die Steuerbefreiung ist nicht antragsgebunden. Dies kann auch nicht durch eine Erklärung der betroffenen Arbeitnehmerin C verändert werden. Ein Wahlrecht zur Anwendung der Steuerbefreiung besteht also weder für den Arbeitgeber noch für die Arbeitnehmer.

- **Auch Auslandsdienstverhältnisse in EU / EWR / Schweiz (z.B. Grenzgänger Schweiz)**
- **Ausweis in der LSt-Bescheinigung in Freizeile mit Text „Steuerfreibetrag Aktivrente“**

14. Neuntes Gesetz zur Änderung des StBerG

■ Berufsrechtliche Änderungen:

- Ausweitung der beschränkten Hilfeleistung in Steuersachen (z.B. auch Energieberater)
- Erweiterung der unentgeltlichen Hilfeleistung in Steuersachen (auch über Angehörige i.S. von § 15 AO hinaus)
- Ausweitung der Befugnisse der LSt-Hilfevereine (§ 4 StBerG-E)
 - z.B. keine Betragsbegrenzung mehr bei V+V? **Der Bundesrat ist dagegen!**
- Wegfall des Leitungserfordernisses bei weiteren Beratungsstellen
 - Das Fremdbesitzverbot (§ 55a Abs. 1 Satz 3 StBerG-E) ist wieder aus dem Entwurf rausgefallen → Investoren voran! **Der Bundesrat will es aber haben.**

■ Erhöhung des Mindesthebesatzes bei der GewSt von 200 % auf 280 %

14. Neuntes Gesetz zur Änderung des StBerG – GrESt-Änderungen

Die bisherigen Entwicklungen zur „Signing-/Closing-Diskussion“ (I):

Akteur	Was ist passiert?	Erläuterung
Gesetzgeber	Einführung von § 1 Abs. 2b GrEStG mit Wirkung ab 01.07.2021	Neuer Tatbestand für den Übergang von mindestens 90 % der Anteile an einer Kapitalgesellschaft innerhalb von zehn Jahren; Vorrangregelung in dem ergänzten, aber nicht neuen § 1 Abs. 3 GrEStG („Anteilsvereinigung“): § 1 Abs. 2a und 2b GrEStG gehen vor.
Finanzverwaltung	Verwaltungslinie im Anschluss an die Gesetzesänderung ¹⁶⁶	Propagieren einer zweifachen Besteuerung, wenn das sog. „Signing“ (schuldrechtlicher Vertrag = maßgeblich für § 1 Abs. 3 GrEStG) und das sog. „Closing“ (= Vollzug der Übertragung) nicht zeitgleich stattfinden (was fast nie der Fall ist).
Gesetzgeber	Einfügung von § 16 Abs. 4a GrEStG	Die Steuerfestsetzung für das Signing (§ 1 Abs. 3 GrEStG) ist aufzuheben , wenn durch das nachfolgende Closing der Tatbestand des § 1 Abs. 2a oder 2b GrEStG verwirklicht wird.

**Wider jeglichen
gesunden
Menschen-
verstand!**

14. Neuntes Gesetz zur Änderung des StBerG – GrESt-Änderungen

Die bisherigen Entwicklungen zur „Signing-/Closing-Diskussion“ (II):

Finanzverwaltung	Einschränkung	§ 16 Abs. 4a GrEStG soll unter dem Vorbehalt des § 16 Abs. 5 GrEStG stehen, dass sämtliche Meldepflichten rechtzeitig (innerhalb von zwei Wochen!) i.S. von §§ 18 – 20 GrEStG rechtzeitig und vollständig erfüllt werden (was in der Praxis fast nie der Fall ist).
BFH	AdV-Beschlüsse ¹⁶⁷	Der BFH hat ernstliche Zweifel an der dargestellten Verwaltungslinie, die häufig zu einer Doppelbesteuerung desselben Vorgangs führt.

Und jetzt sind Änderungen geplant:

- **Streichung / Umkehrung des bisherigen Vorrangverhältnisses von § 1 Abs. 2a und 2b GrEStG: Die Anteilsvereinigung (§ 1 Abs. 3 GrEStG) hat künftig Vorrang (maßgeblich: Signing)**

14. Neuntes Gesetz zur Änderung des StBerG – GrESt-Änderungen

- **Folgeänderung in § 8 Abs. 2 GrEStG-E bei der Bemessungsgrundlage, wenn künftige Bebauung vorgesehen**
- **Anpassung der Steuerschuldnerregelung in § 13 Nr. 5 GrEStG-E:**
 - ⇒ Die bisherige Ausnahme (Steuerschuldnerschaft des Anteilseigners bei der Anteilsvereinigung) wird zum Regelfall; deshalb soll – zur Sicherung des Steueraufkommens – eine Gesamtschuldnerschaft des Gesellschafters und der Gesellschaft eingeführt werden
 - ⇒ Folgefrage der ertragsteuerlichen Abzugsfähigkeit der GrESt: M.E. sofortige BA!
- **Streichung von § 16 Abs. 4a und Abs. 5 Satz 2 GrEStG, da nicht mehr notwendig**
- **Verlängerung der Meldefrist in § 19 Abs. 3 GrEStG-E auf einen Monat**
 - ⇒ Für die Notare usw. bleibt es aber – unsinnigerweise – bei zwei Wochen!
- **Zeitliche Anwendung ab dem Tag der Verkündung des Gesetzes; bis dahin Meldepflichten penibel erfüllen!**

15. Reform zur Förderung der privaten Altersvorsorge

■ Ziel: Private Altersversorgung „ankurbeln“

- ⇒ Riester-Produkte sind teuer, wenig flexibel usw.
- ⇒ Neuer Weg: Weiter wie bei Riester, aber günstiger und flexibler

■ Neu (geplant ab 01.01.2027):

- ⇒ Altersvorsorgedepots ohne Garantien (dadurch billiger)
- ⇒ Zulassung von renditestärkeren Kapitalanlagen
- ⇒ Kostengünstiges Standardprodukt
- ⇒ Beitragsproportionale Förderung (max. 480 €) und zusätzliche Kinderförderung (max. 300 €)
- ⇒ Berufseinsteigerbonus – einmalig 200 €

15. Reform zur Förderung der privaten Altersvorsorge

■ Neu (geplant ab 01.01.2027):

⇒ **Fördersystematik bleibt ansonsten gleich – nachgelagerte Besteuerung!**



HINWEIS

Natürlich muss man sich an dieser Stelle die Frage stellen, ob diese Ziele nicht auch anders – ggf. einfacher – zu erreichen wären. Man könnte **beispielsweise** den **Sparer-Pauschbetrag erhöhen**. Dazu lässt uns das Bundesfinanzministerium aber wissen: „Im Unterschied zu einem reinen Vermögensaufbau zielt die steuerlich geförderte private Altersvorsorge darauf ab, die Alterseinkünfte zu erhöhen, um so den Erhalt des Lebensstandards im Alter zu ermöglichen. Daher steht den Kunden ihr angespartes Vermögen grundsätzlich erst nach dem Erwerbsleben zur Verfügung. Der Staat fördert diese langfristige Ersparnisbildung. Für bestimmte altersvorsorgende Zwecke wie zum Beispiel für die Anschaffung von Wohneigentum kann das Altersvorsorgevermögen aber wie bisher auch früher förderunschädlich entnommen werden“¹⁷¹.

⇒ **Adressaten sollen Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen sein**

■ **Einordnung: Eine (weitere) Reform, die sich gut liest. Zunächst muss man aber einmal abwarten, was wirklich kommt!**

E. Verwaltungsecke

16. Verkürzte Nutzungsdauer: Aufhebung des Nichtanwendungserlasses

16.1 Ausgangspunkt

- **Erwerb Bestandsimmobilie (Baujahr bis 2022)**
 - ⇒ Typisierte AfA-Sätze 2 % / 2,5 % p.a. (Grundsatz)
 - ⇒ Bislang: Nachweis kürzere Nutzungsdauer nur mit Substanzgutachten; § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG fristete ein Schattendasein
- **Paukensschlag mit BFH-Urteil vom 28.07.2021: Gutachten nach ImmoWertV reicht**
- **BMF-Reaktion 22.02.2023: Faktischer Nichtanwendungserlass**
- **Neuer Anlauf durch BFH vom 23.01.2024: Das BMF-Schreiben hat keine Rechtsgrundlage**
 - ⇒ Nachweis kürzere ND durch Gutachten nach ImmoWertV anzuerkennen
 - ⇒ Gutachten muss aber Aussagen zum individuellen Zustand enthalten

16. Verkürzte Nutzungsdauer

- Nach mehreren Versuchen kommt keine gesetzliche Regelung zum „Überschreiben“ der BFH-Rechtsprechung
 - ⇒ Zuletzt ist die Finanzverwaltung mit dem Entwurf eines § 11c Abs. 1a EStDV (endgültig?) gescheitert
- Folge: Aufhebung des Nichtanwendungserlasses durch BMF-Schreiben vom 01.12.2025

16.6 Was bedeutet das für die Praxis? Anwendung der BFH-Rechtsprechung!

- Zwei Kategorien: Gutachten mit und ohne Vorortbesichtigung
- Gutachten mit Vorortbesichtigung werden dem Grunde nach akzeptiert
 - ⇒ Im ersten offenen Jahr; nicht denknotwendig nur im Anschaffungsjahr

16. Verkürzte Nutzungsdauer

- Gutachten ohne Vorortbesichtigung werden nicht akzeptiert
 - ⇒ BFH hat Vorort-Besichtigung zwar nicht ausdrücklich gefordert
 - ⇒ Erfordernis der Vorort-Besichtigung ergibt sich aber u.U. aus den Standards der Sachverständigen
 - ⇒ Videobesichtigungen reichen nicht
 - ⇒ Fehlt die Vorortbesichtigung, kann man diese nachholen (Kostenabwägung)
- Gutachten müssen generell „Mindeststandards“ aufweisen
 - ⇒ Formale Qualifikation der Gutachten muss passen
 - ⇒ Vollständigkeit



HINWEIS

Von der Deutschen Akkreditierungsstelle (kurz: DAkkS) sind aktuell folgende Stellen **akkreditiert**: EIPOSCERT GmbH, Sprengnetter Zertifizierung GmbH, DIA Consulting AG DIA Zert, HypZert GmbH, Institut für Qualitätssicherung & Zertifizierung GmbH & Co. KG, IQ ZERT, Hochschule Anhalt Zertifizierungsstelle für Immobilienbewertung.



16. Verkürzte Nutzungsdauer

16.7 Wechselwirkungen auf die Kaufpreisaufteilung beachten

- Ein anzuerkennendes Gutachten „kürzere Nutzungsdauer“ wirkt sich auf die Kaufpreisaufteilung und damit auf die AfA-Bemessungsgrundlage aus
 - ⇒ Wenn die Immobilie nur noch die nächsten 15 Jahre standhält, kann der Gebäudeanteil nicht so hoch sein, wie dies die Nutzungsdauer-Modellansätze typisieren
 - ⇒ Folge: Höhere Alterswertminderung im Sachwertverfahren und auch Auswirkungen im Ertragswertverfahren; Gebäudeanteile schrumpfen
 - ⇒ ... und zwar im ersten offenen Jahr; Abschnittsbesteuerung

<u>Nebenrechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises</u>	
<u>Ableitung des fiktiven Baujahrs unter Berücksichtigung einer nachgewiesenen Nutzungsdauer oder von Modernisierungen</u>	
Grundstücksart:	Mietwohngrundstücke (Mehrfamilienhäuser)
Übliche Gesamtnutzungsdauer bei ordnungsgemäßer Instandhaltung ¹	80
¹ analog ImmoWertV, Anlage 1	
Ursprüngliches Baujahr	1975
Liegt ein sach- und fachgerechtes Gutachten zum Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG vor?	Ja
Restnutzungsdauer (RND) gemäß des Gutachtens in vollen Jahren (bezogen auf das Anschaffungsjahr):	15

17. Bewirtungskosten: Das neue BMF-Schreiben

17.1 Ausgangspunkt

- **Betrieblich veranlasste Bewirtungskosten aus geschäftlichem Anlass dürfen nur zu 70 % als Betriebsausgaben abgezogen werden**
- **Besondere Nachweispflichten in § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG**
- **Gesonderte Erfassung in der Buchhaltung (vgl. § 4 Abs. 7 EStG)**
- **Bisher BMF-Schreiben vom 30.06.2021**
 - ⇒ Erläuterung der formellen Voraussetzungen für den BA-Abzug
 - ⇒ Hinweise zur Belegausstellung bei Verwendung von elektronischen Kassen
- **Aktuell: Überarbeitung BMF-Schreiben erforderlich wegen Einführung der E-Rechnung**

17. Bewirtungskosten: Das neue BMF-Schreiben

17.2 Praxisrelevante Aspekte

■ Formelle Kriterien:

- ⇒ **§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG erfordert einen schriftlichen Nachweis über Ort, Tag, Teilnehmer, Anlass der Bewirtung und Höhe der Aufwendungen**
- ⇒ **Zeitnahe Erfassung (14 Tage bis 1 Monat) der notwendigen schriftlichen Angaben mittels (unterschriebenem) Eigenbeleg**
- ⇒ **Gesamtbewirtungsbeleg: Rechnung plus Eigenbeleg; bei Wert bis zu 250 € muss die Rechnung folgende Angaben enthalten:**
 - **Name und Anschrift des Bewirtungsbetriebs**
 - **Ausstellungsdatum**
 - **Leistungsbeschreibung und Leistungszeitpunkt**
 - **Rechnungsbetrag**

17. Bewirtungskosten: Das neue BMF-Schreiben

17.2 Praxisrelevante Aspekte

- **Die Bewirtungsrechnung:**
 - ⇒ Nur ordnungsgemäße TSE-Belege sind ok (darauf kann man in der Regel vertrauen); sie gelten auch über den 31.12.2027 hinaus, wenn unter 250 € und in Papierform (BMF 15.10.2025, Rn. 22)
 - ⇒ Bei Rechnungsbeträgen über 250 € kann sonstige Rechnung durch ordnungsgemäße E-Rechnung ersetzt werden
- Das ist alles nicht „ohne“ – BA-Abzug ist nach dem EStG nicht von ordnungsgemäßer Rechnung abhängig
- Achten Sie auf die einzelne Aufführung der Speisen und Getränke
- Bei Verwendung von E-Kassen muss der Bewirtungsbeleg maschinell erstellt sein, bei späterer Abrechnung mit unbarer Zahlung genügt auch eine „klassische“ Rechnung

17. Bewirtungskosten: Das neue BMF-Schreiben

17.2 Praxisrelevante Aspekte

▪ Elektronische, digitale oder digitalisierte Bewirtungsrechnungen und -belege

- ⇒ Archivierung digitaler oder digitalisierter Belege
- ⇒ Verweis von Eigen- auf Bewirtungsbeleg nötig
- ⇒ GoBD-konform
- ⇒ Das ist aufwändig ...
- ⇒ Übersichten im Skript



HINWEIS

Da sind sie wieder – die GoBD. Sie existieren und werden in der Praxis doch oft nicht beachtet. Über das Für und Wider wollen wir hier nicht sprechen. Was wäre die Folge der Missachtung der GoBD und damit auch das Nichtvorliegen einer Verfahrensdokumentation zur Beschreibung des Erstellungs- und Ablageprozesses eine Gesamtbewirtungsrechnung? Nach Auffassung der Finanzverwaltung soll bei Nichtbeachtung dieser nicht unmittelbar sanktionsbewährten Regelung ein **formeller Mangel der Buchführung** vorliegen. Dieser kann im schlimmsten Fall zu Hinzuschätzungen (sollten inhaltliche Mängel hinzutreten) oder dem Verlust des Betriebsausgabenabzuges führen. Sollte diese Rechtsfolge wider Erwarten einmal im Raum stehen, empfehle ich Ihnen, sich mit Händen und Füßen dagegen zur Wehr zu setzen. Die Frage, ob ein formeller Mangel eine Hinzuschätzung rechtfertigt, ist geklärt¹⁹⁵. Ob Betriebsausgaben abzugsfähig sind oder nicht, wird nämlich bislang (noch) nach dem Veranlassungszusammenhang und den gesetzlichen Regelungen im EStG beurteilt. Und hier ist von einer ordnungsgemäßen Verfahrensdokumentation als Grundvoraussetzung für den Betriebsausgabenabzug nichts zu lesen.



18. Das erweiterte Freitextfeld

■ Neu mit den USt-Voranmeldungen 2026: Vorsortierung beim Freitextfeld:

Ergänzende Angaben zur Steueranmeldung	
Eine Eintragung ist in Zeile 55 nur vorzunehmen, wenn einer der dort genannten Sachverhalte vorliegt. In diesem Fall erläutern Sie bitte diese Sachverhalte in den „Ergänzenden Angaben zur Steueranmeldung“. Die ergänzenden Angaben werden gesondert geprüft. Dies kann die Bearbeitungsdauer verlängern. Falls Sie mit der Abgabe der Steueranmeldung lediglich Belege und Aufstellungen übermitteln, ist in Zeile 55 keine Eintragung vorzunehmen.	
In dieser Steueranmeldung	500 ☐ 1 = konnten steuererhebliche Sachverhalte nicht erklärt werden. 2 = wird bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung vertreten. 3 = sollen Sachverhalte personell vertieft geprüft werden. 4 = liegen mehrere der vorgenannten Gründe vor (Mehrfachauswahl).
Hinweis: Bitte übermitteln Sie Ihre ergänzenden Angaben nur für die vorstehend genannten Sachverhalte mit einer gesonderten Anlage mit der Überschrift „Ergänzende Angaben zur Steueranmeldung“.	

■ Und auch bei den Jahreserklärungen, z.B. in ESt-Erklärung (ESt1A):

Ergänzende Angaben zur Steuererklärung		86
Eine Eintragung ist in Zeile 37 nur vorzunehmen, wenn einer der dort genannten Sachverhalte vorliegt. In diesem Fall erläutern Sie bitte diese Sachverhalte in den „Ergänzenden Angaben zur Steuererklärung“. Die ergänzenden Angaben werden gesondert geprüft. Dies kann die Bearbeitungsdauer verlängern. Falls Sie mit der Abgabe der Steuererklärung lediglich Belege und Aufstellungen übermitteln, ist in Zeile 37 keine Eintragung vorzunehmen.		
37 In dieser Steuererklärung	500 ☒ 1 = konnten steuererhebliche Sachverhalte nicht erklärt werden. 2 = wird bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung vertreten. 3 = sollen Sachverhalte personell vertieft geprüft werden. 4 = liegen mehrere der vorgenannten Gründe vor (Mehrfachauswahl).	
Hinweis: Bitte übermitteln Sie Ihre ergänzenden Angaben nur für die vorstehend genannten Sachverhalte mit einer gesonderten Anlage mit der Überschrift „Ergänzende Angaben zur Steuererklärung“.		

18. Das erweiterte Freitextfeld

- **Die Ergänzung soll wohl das Risikomanagementsystem der FinVerw (RMS) unterstützen**
- **Eingaben gut vorbereiten**
- **Freitextfeld kann hilfreich sein, um offene Fragen frühzeitig zu klären**
 - ⇒ **Andererseits serviert dem FA damit natürlich Problempunkte „auf dem Silbertablett“**
- **Hinweis in der Kanzlei: Eingabe nur nach Absprache mit dem Vorgesetzten**
- **Auswirkungen auch das Strafrecht (Vermeidung von späteren Hinterziehungsvorwürfen, aber weiterhin problematische Abgrenzung zwischen Selbstanzeige und Berichtigung nach § 153 AO)**

19. Die neue Vorabpauschale 2026

BMF vom 13.01.2026: Vorabpauschale für 2026 bekannt gegeben:

Vorabpauschale für	Ansatz im Jahr	Basiszins	Basisertrag
2022	2023	- 0,05 %	0 %
2023	2024	2,55 %	1,785 %
2024	2025	2,29 %	1,603 %
2025	2026	2,53 %	1,771 %
2026	2027	3,2 %	2,24 %

So hoch wie nie!



20. Steuersatzsenkung in der Gastronomie

- **Der ermäßigte Steuersatz für Verpflegungsdienstleistungen gilt wieder ab 01.01.2026**
- **Wiedereinführung / Änderung von Pauschalen (BMF vom 22.12.2025)**
 - ⇒ **Aufteilung von Kombiangeboten (Buffet, All-Inclusive-Angebote und wohl auch Caterer, die Pauschalpreise für Speisen und Getränke anbieten): Pauschal 30 % für Getränke**
 - ⇒ **Änderung der Pauschale für Beherbergungsbetriebe für Sammelposten für Frühstück, WLAN, Wellness, Parken von bisher 20 % auf 15 % (wegen Frühstück, das nun weitgehend nur noch mit 7 % steuerpflichtig ist)**
 - **Neu: Die Grundsatzfrage, ob nicht doch eine einheitliche Leistung (mit insgesamt 7 %) vorliegt, hat der EuGH aktuell in den Verfahren C-409/24, C-410/24 und C-411/24 mit „Nein“ beantwortet – Deutschland darf also aufteilen!**

F. Praxishinweise

22. Anwendungsfragen zu § 8 EStDV n.F.

§ 8 EStDV Eigenbetrieblich genutzte Grundstücke von untergeordnetem Wert

¹Eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile brauchen nicht als Betriebsvermögen behandelt zu werden, wenn ihre Größe nicht mehr als 30 Quadratmeter oder ihr Wert nicht mehr als 40.000 Euro beträgt. ²In diesem Fall dürfen Aufwendungen, die mit dem Grundstücksteil im Zusammenhang stehen, nicht abgezogen werden.

Neuregelung durch die 7. VO zur Änderung steuerlicher Verordnungen

Ab 2026 neue Abwägung vorzunehmen!

Bisherige Regelung	Neue Regelung
Keine Betriebsvermögenspflicht für eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile, wenn – der Wert des Grundstücksanteils nicht mehr als 1/5 des gemeinen Werts des gesamten Grundstücks und – nicht mehr als 20.500 € beträgt.	Keine Betriebsvermögenspflicht für eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile, wenn – ihre Größe nicht mehr als 30 Quadratmeter oder – ihr Wert nicht mehr als 40.000 € beträgt.

22. Anwendungsfragen zu § 8 EStDV n.F.

Die einzelnen Fallgruppen:

	Konstellation	Praxisfolgen
1	Zusätzliches Arbeitszimmer im EFH der Unternehmerin A; Büroräume auch im Betrieb	Sowieso Abzugsverbot; nur Tagespauschale (6 €) für Tage, an denen überwiegend im Arbeitszimmer gearbeitet wird → § 8 Satz 1 EStDV kann problemlos in Anspruch genommen werden
2	Handwerker B hat kein Büro bei seiner Werkstatt (nur im privaten EFH)	Abzugsverbot, da kein Mittelpunktfall; bei der Tagespauschale kommt es aber nicht auf die überwiegende Tätigkeit an → § 8 Satz 1 EStDV in Anspruch nehmen
3	EDV-Beraterin C übt Tätigkeit ganz überwiegend aus ihrem Arbeitszimmer im privaten EFH aus	Mittelpunktfall, also keine Abzugsbeschränkung für das Arbeitszimmer → Abzugsverbot des § 8 Satz 2 EStDV kommt dann aber zum Tragen → Abwägen! (Auswirkung der Jahrespauschale?)
4	Arzt D hat im EFH eine Notfallpraxis eingerichtet	Keine Abzugsbeschränkung nach § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG, da kein Arbeitszimmer → § 8 Satz 2 EStDV droht aber → abwägen!

22. Anwendungsfragen zu § 8 EStDV n.F.

Wird in Miteigentumsfällen (Ehegatten) halbiert? 36 qm : 2 = 18 qm? M.E. ja.

Das Übergangsproblem:

- **Sicherlich keine Zwangsentnahme bei Unterschreiten der neuen Grenzen**
- **Aber spannender: Steuerfreie Überführung früher „zwangsaktivierter“ Flächen, da die Neuregelung in § 8 Satz 1 EStDV in allen offenen Fällen gilt?**
 - ⇒ Die Zwangsaktivierung (z.B. durch die letzte Bp) ist m.E. keine Willkürung
 - ⇒ Das kann noch interessant werden!

Neuer Fall mit mehreren Arbeitszimmern unter VIII R 20/25 beim BFH anhängig (500 qm-Villa eines Musikers: Dirigent, Pianist, Vocal-Coach und Betreiber von zwei Musikschulen)

23. Der Weg in die GmbH: Alles hängt mit allem zusammen!

**Das Bermudadreieck von
Zivilrecht, Buchwertansatz
und GrEST bei Einbringungen
in eine GmbH**

→ enger Zusammenhang!

**Die zivilrechtlichen
Möglichkeiten:**

**KG Berlin: Nicht miteinander
vermischen!**

	Gesamtrechtsnachfolge	Einzelrechtsnachfolge
Möglichkeiten	Ausgliederung nach § 123 Abs. 3 UmwG (= Unterform der Spaltung)	- Sachgründung - Bargründung mit Sachagio - Bargründung mit anschließender Sachkapitalerhöhung - Bargründung mit anschließender Barkapitalerhöhung mit Sachagio
Voraussetzungen	Eintragung des bisherigen Einzelunternehmens als e.K.	Unterschiedlich je nach Art der zivilrechtlichen Ausgestaltung
Vorteile	- Verträge usw. gehen in (partieller) Gesamtrechtsnachfolge auf die GmbH über - U.U. Konzernklausel des § 6a GrESTG bei der GrEST nutzbar	- Keine vorherige Eintragung als e.K. erforderlich - Verminderte Werthaltigkeitsnachweise (vor allem bei der Barkapitalerhöhung mit Sachagio) - Keine zivilrechtliche Beschränkung sonstiger Gegenleistungen
Nachteile	- Vorherige Eintragung als e.K., u.U. umfassenderer Werthaltigkeitsnachweis als bei Einzelrechtsnachfolge notwendig - Gewährung sonstiger Gegenleistungen („bare Zuzahlungen“) seit März 2023 nur noch sehr eingeschränkt zulässig	- Verträge gehen nicht im Wege der Gesamtrechtsnachfolge über, es ist also eine Einzelübertragung notwendig, die i.d.R. die Zustimmung des Vertragspartners erfordert - § 6a GrESTG nicht anwendbar, wenn das Grundstück übertragen wird (anders u.U. beim Anteilstausch)

23. Der Weg in die GmbH: Alles hängt mit allem zusammen!

Kammergericht Berlin:

- **Keine Vermischung der beiden Möglichkeiten**
- **Also keine Kombination von Ausgliederung, Barkapitalerhöhung und Sachagio**
- **Oder essen Sie gerne Leberwurstbrot mit Erdbeermarmelade?**

Achten sie auf die Gewährung von Gesellschaftsrechten (nach KG Berlin kann zivilrechtlich u.U. auf eine Kapitalerhöhung verzichtet werden; das geht dann aber steuerlich schief!)

Zu große Aufregung um das Urteil des KG Berlin ist nicht angebracht! Im Einzelfall Abwägung der Vor- und Nachteile vornehmen.



Dieses Bild wurde mit KI erstellt

23. Der Weg in die GmbH: Alles hängt mit allem zusammen!

Auswirkungen auf die Konzernklausel des § 6a GrEStG; die einzelnen Varianten:

Nr.	Sachverhalt	§ 6a GrEStG?	Begründung
1	Einzelunternehmerin E (e.K.) bringt ihr Einzelunternehmen im Wege einer Ausgliederung zur Neugründung in die E-GmbH ein; E wird alleinige Anteilseignerin.	Ja	Gesamtrechtsnachfolge; keine Vorbehaltensfrist einzuhalten, da Neugründung der aufnehmenden E-GmbH ²⁴⁰ . Die fünfjährige Nachbehaltensfrist muss allerdings eingehalten werden.
2	Einzelunternehmerin F (e.K.) bringt ihr Einzelunternehmen im Wege einer Ausgliederung zur Neugründung in die F-GmbH ein; F wird zu 60 % Anteilseignerin. Die übrigen 40 % der Anteile erhält der Investor I gegen eine Bareinlage.	Nein	Es gilt zwar keine Vorbehaltensfrist, da die Ausgliederung zur Neugründung erfolgt. F-GmbH ist aber in den folgenden fünf Jahren nicht mit mindestens 95 % an der G-GmbH beteiligt .

**Keine
Vorbehaltens-
frist**

**Keine
Beteiligung
von $\geq 95\%$**

23. Der Weg in die GmbH: Alles hängt mit allem zusammen!

3	Einzelunternehmer G (e.K.) bringt sein Einzelunternehmen im Wege einer Ausgliederung zur Aufnahme in die zuvor bar gegründete G-GmbH ein; G ist alleiniger Anteilseigner der G-GmbH.	Nein	Zwar Gesamtrechtsnachfolge , aber die Vorbehaltensfrist muss eingehalten werden, was nicht der Fall ist ²⁴¹ . Auf das Einhalten der Nachbehaltensfrist kommt es nicht an.
4	Einzelunternehmer H bringt das Besitzunternehmen seiner Betriebsaufspaltung (e.K.) im Wege einer Ausgliederung zur Aufnahme in die seit zehn Jahren bestehende H-GmbH (= Betriebsgesellschaft) ein.	Ja	Gesamtrechtsnachfolge ; die fünfjährige Vorbehaltensfrist ist eingehalten . Das Einhalten der Nachbehaltensfrist muss überwacht werden.
5	Einzelunternehmer I bringt das nicht im Handelsregister eingetragene Besitzunternehmen seiner Betriebsaufspaltung im Wege einer Bargründung mit Sachagio in die seit zehn Jahren bestehende H-GmbH (= Betriebsgesellschaft) ein.	Nein	Keine Gesamtrechtsnachfolge und somit kein Vorgang i.S. von § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG (sondern Nr. 1); auf die Einhaltung der fünfjährigen Vorbehaltensfrist kommt es nicht an.

Vorbehaltensfrist nicht eingehalten

Vorbehaltensfrist eingehalten

Bargründung mit Sachagio

23. Der Weg in die GmbH: Alles hängt mit allem zusammen!

6	Die J1&J2 Handwerker eGbR wird formwechselnd in die (dadurch neu entstehende) J1&J2 Handwerker GmbH umgewandelt.	Nein	Der Sachverhalt unterliegt aber dennoch nicht der Grunderwerbsteuer . Ein Formwechsel ist nämlich mangels Vermögensübertragung bereits nach § 1 GrEStG nicht steuerbar; auf die Anwendbarkeit der Konzernklausel kommt es somit nicht an.
7	K und L sind Miteigentümer einer Betriebsimmobilie , die sie an die gemeinsame LM-GmbH überlassen (= ertragsteuerliche Betriebsaufspaltung über die sog. Gruppentheorie). Sie bringen die Immobilie im Wege einer Bargründung mit Sachagio in die seit zehn Jahren bestehende LM-GmbH (Betriebs-GmbH) ein.	Nein	Mehrere Gründe: - Keine Gesamtrechtsnachfolge - Keine mindestens 95%ige Beteiligung einer Person (keine Gruppentheorie wie bei der Einkommensteuer) Es ist somit unerheblich, dass die fünfjährige Vorbehaltensfrist eingehalten ist; auch auf die Nachbehaltensfrist kommt es nicht an.
8	M bringt 100 % seiner Anteile an der grundbesitzenden M-GmbH im Wege einer Bargründung mit Sachagio in die M-Holding GmbH ein (Anteilstausch).	Ja	Es handelt sich um einen Einbringungsvorgang, der § 1 Abs. 2b bzw. Abs. 3 GrEStG unterliegt ²⁴² . Deshalb ist nicht entscheidend, dass eine Einzelrechtsnachfolge vorliegt. Die Nachbehaltensfrist muss allerdings beachtet werden.

Vorsicht: Ein Formwechsel kann aber einen Sperrfristverstoß bei §§ 5, 6 GrEStG auslösen!

Miteigentumsfall

Anteilstausch

24. Grundsteuererlass: Antragsfrist 31.03.2026!

- **Alle Jahre wieder: Antrag auf Grundsteuererlass für Mandanten prüfen, die im letzten Jahr wesentliche Mietausfälle zu verzeichnen hatten**
 - ⇒ **Antrag bis 31.03.2025 bei der Kommune erforderlich!**
 - ⇒ **Mehr als hälftiger Ausfall: Reduzierung um 25 %**
 - ⇒ **Voller Ausfall: Reduzierung um 50 %**
- **Die Mietausfälle („wesentliche Ertragsminderungen“) dürfen nicht vom Mandanten zu vertreten sein**
 - ⇒ **Problemfall: Vorherige Vermietung an nahe stehende Person**
 - ⇒ **Vermietungsbemühungen zu ortsüblichen Konditionen müssen dargelegt werden können**
 - ⇒ **Klassischer Fall: Zahlungsunfähigkeit des Mieters**
- **Persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse des Eigentümers sind grds. unerheblich (Ausnahme bei LaFo und eigengewerblicher Nutzung)**

In BW streitig, da nicht mehr im LGrStG BW vorgesehen

G. Rechtsbehelfshinweise

25. Liste der Vorläufigkeiten

Beim sog. Vorläufigkeitskatalog sind gegenüber dem letzten Skript keine Änderungen eingetreten, also weiterhin Vorläufigkeit für

1. Kinderfreibeträge
2. Aktienverluste
3. Grundfreibetrag

G. Rechtsbehelfshinweise

26.1 Erledigte Hinweise

Nr. 156 Aufwärtsabfärbung: Keine Gewerbesteuer

- **Aufwärtsabfärbung: Eine nicht gewerbliche PersGes (z.B. vermögensverwaltend oder freiberuflich) ist an einer gewerblichen PersGes beteiligt**
- **BFH schon seit längerem (vgl. zuletzt Tz. 86.3 in AktStR III/2025):**
 - ⇒ Die Obergesellschaft ist vollumfänglich gewerblich
 - ⇒ Es gibt keine Bagatellgrenze, d.h. auch eine Kleinbeteiligung (0,xx %) ist schädlich
 - ⇒ Aber: Keine Gewerbesteuer bei der abgefärbten Obergesellschaft
- **FinVerw bisher: Nichtanwendungserlass bzgl. der Aussage zur GewSt**
- **Dieser Nichtanwendungserlass wurde nun aufgehoben**
- **Das größere Problem bleibt bei vermögensverwaltenden Gesellschaften aber die dauerhafte Steuerverhaftung des Vermögens. Also weiterhin Vorsicht!**

G. Rechtsbehelfshinweise

26.2 Ergänzungen zu bisherigen Hinweisen

Nr. 288 Neues zur Grundsteuer

- Der BFH hat die Verfassungsmäßigkeit des sog. Bundesmodells bestätigt
 - ⇒ Insbesondere gesteht er dem Gesetzgeber zu, generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen zu dürfen
 - ⇒ Die konzeptionelle Verkehrswertorientierung sei o.k.
 - ⇒ Mögliche Ungleichbehandlungen müsse man als Preis für einen weitgehend automatisierten Grundsteuervollzug hinnehmen
- Die Sache geht aber natürlich in die nächste Runde, also vor das BVerfG (**Az. 1 BvR 472/26**)
 - ⇒ Fälle aus dem Bundesmodell weiterhin mit Einspruch offen halten
- Für das reine Bodenwertmodell in Bad.-Württ. finden die mündlichen Verhandlungen beim BFH Ende April 2026 statt
- Bei den Flächenmodellen machen Einsprüche m.E. keinen Sinn (trotz anhängiger Verfahren)
- Verfassungswidrigkeit unterschiedlicher Hebesätze?
 - ⇒ Die Rechtsprechung ist sich bisher uneinig!

G. Rechtsbehelfshinweise

26.2 Ergänzungen zu bisherigen Hinweisen

Nr. 371 Rentenbesteuerung

- **Weiteres Verfahren X R 26/26 beim BFH anhängig (mit Schwerpunkt Hinterbliebenenversorgung)**
 - ⇒ Dies ändert aber nichts an der bisherigen Vorgehensweise, da es seit März 2025 keine Vorläufigkeit mehr gibt

Nr. 432 PV-Anlagen

- **Das Hess. FG teilt nicht die Verwaltungsauffassung, dass PV-Anlagen auf teilweise privat genutzten Gebäuden als vollumfänglich betrieblich gelten (Entnahme des Stroms)**
 - ⇒ Das FG versagt in der Folge die Anwendbarkeit von § 7g EStG (keine betriebliche Nutzung von mindestens 90 %)
 - ⇒ In der Praxis weiterhin auf die großzügigere Linie des „7g-Schreibens“ der FinVerw verweisen
 - ⇒ Nur hilfsweise wegen anhängiger Revision ruhen lassen

G. Rechtsbehelfshinweise

26.3 Neue Hinweise

Nr. 452 Steuerpflicht der Energiepreispauschale

- **Sächsisches FG in drei Urteilen vom 11.11.2025: JA!**
- **Rev. X R 24/25, X R 25/25 und X R 27/25 anhängig → RdV nach § 363 Abs. 2 Satz 2 AO**

Nr. 453 Zweifelsfragen im Nachgang zur Corona-Pandemie

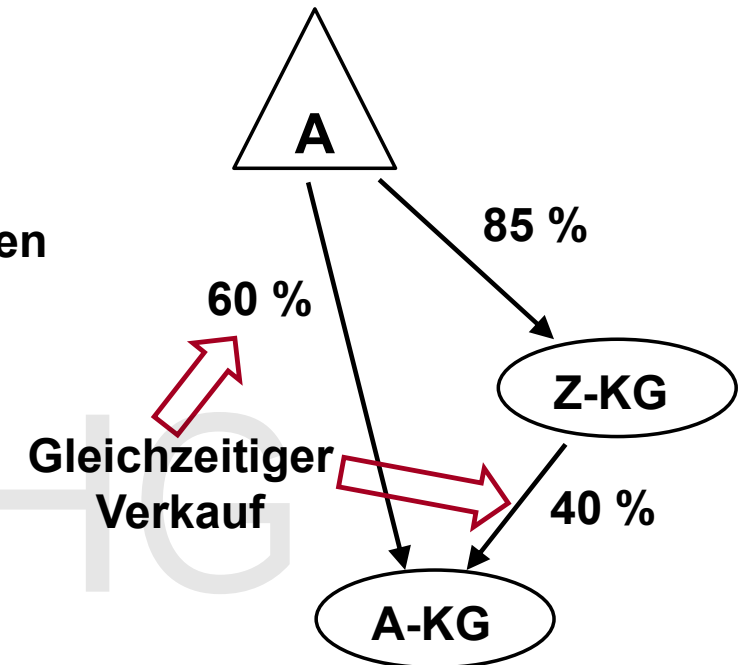
- **BFH: Keine Fünftelregelung nach § 34 Abs. 1, 2 EStG für die Corona-Hilfen**
- **FG Düsseldorf: Der Betrieb eines Corona-Testzentrums ist keine („arztähnliche“) freiberufliche Tätigkeit**
- **BFH: Die Rückzahlung von Corona-Hilfen ist bei einem 4/3-Rechner kein rückwirkendes Ereignis; die Rückzahlung führt somit (erst) im Abflussjahr zu Betriebsausgaben**
 - ⇒ **Bei Bilanzierenden kommt eine aufwandsmindernde Berücksichtigung bereits zu einem früheren Zeitpunkt in Betracht (sobald die Rückzahlungsverpflichtung wahrscheinlich war, z.B. nach Abgabe einer Schlussabrechnung mit Rückzahlungsverpflichtung)**

G. Rechtsbehelfshinweise

26.3 Neue Hinweise

Nr. 454 Mehrstöckige Personengesellschaften

- Sind die zeitgleichen Veräußerungen einer unmittelbaren und einer mittelbaren Beteiligung an einer PersGes für die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes ein (insgesamt begünstigter) Vorgang?
- FG Köln: Nein!
- Dagegen Rev. X R 22/25 beim BFH anhängig
- Anders, wenn lediglich der Anteil an der Obergesellschaft verkauft wird (hier: Anteil an der Z-KG) → Nach R 34.5 Abs. 2 Satz 5 EStR einheitlicher Vorgang, der insgesamt begünstigt ist
- Anders wiederum bei einem Einzelunternehmen, zu dem ein Mitunternehmeranteil gehört (→ Aufteilung vorzunehmen)



G. Rechtsbehelfshinweise

26.3 Neue Hinweise

Nr. 455 Erste Tätigkeitsstätte einer Stewardess

- ... kann bei Zuordnung zu einem Flughafen vorliegen (so aktuell FG Berlin-Brandenburg)!
- Flughafenhafengelände ist eine ortsfeste betriebliche Einrichtung, wenn nicht nur geringfügige Tätigkeiten am Flughafen ausgeübt werden (im Streitfall Bereitschaftsdienste, Crew-Briefings und Security-Checks sowie Boarding oder die Reinigung des Innenraums des Flugzeugs).
- Rev. VI R 17/25 beim BFH anhängig; Ruhen des Verfahrens beantragen

H. Rückblick

27. Erweiterte Grundstückskürzung – Aktuelle Entwicklungen

- **BFH zur Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen: Die Lage bleibt verworren**
 - ⇒ Wann ist sie zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung?
 - ⇒ Die 5 %-Grenze ist schnell mal überschritten und ein Aufteilungsproblem stellt sich auch!
- **BFH: Andere Betätigungen sind auch dann unschädlich, wenn sie unentgeltlich erfolgen**
 - ⇒ Im Urteilsfall: Halten von Oldtimern zur Wertsteigerung
 - ⇒ Zur unentgeltlichen Überlassung von Betriebsvorrichtungen ist aber noch die Revision III R 11/25 anhängig
- **BFH: auch eine Treuhandtätigkeit ist schädlich (treuhänderische Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen für eine Schwestergesellschaft)**
- **BFH: Auch eine gruppeninterne En-bloc-Veräußerung kann gewerblicher Grundstücks-handel sein**

28. Erträge aus Mitarbeiterbeteiligungen

■ Abgrenzung zwischen Lohneinkünften und Kapitaleinkünften

- ⇒ Finanzverwaltung will bisher oft auch Beteiligungserträge als Lohn versteuern
- ⇒ Rechtsprechung schon bisher: Sonderrechtsverhältnis hat Vorrang; regelmäßig also Kapitalerträge
- ⇒ Auswirkung? Ja, unterschiedliche Steuersätze

■ BFH bestätigt die Lehre vom Sonderrechtsverhältnis für eine atypisch stille Beteiligung (VI R 13/23) und Genussrechte (VI R 14/23) → Kapitalerträge!

■ Folgen:

Der **BFH entfernt sich** mit diesen Urteilen richtigerweise abermals ein Stück mehr von der – oftmals von der Finanzverwaltung präferierten – **Arbeitslohnlösung**. Das gilt für **laufende Erträge** aus solchen Sonderrechtsverhältnissen, aber auch für **Veräußerungserträge**²⁹².

In Veräußerungsfällen ist es auch denkbar, dass der Arbeitgeber eine Beteiligung **zurückerwirbt**. Selbst in einem solchen Fall ist das Thema „Arbeitslohn“ vom Tisch, wenn der durch das Arbeitgeberunternehmen gezahlte Preis einen im Verhältnis zu Drittinvestoren **marktüblichen Preis** darstellt. Erst wenn ein Überpreis gezahlt würde, könnte das zur Annahme von Arbeitslohn führen.

zu guter Letzt ...

Die drei großen Lügen der Ratgeberliteratur:

- 1. „Stressfrei abnehmen“**
- 2. „Einfache Hundeerziehung“**
- 3. „Steuerrecht – schnell erfasst“**

Aus dem SZ-Magazin

Aktuelles Steuerrecht II/2026

im Juni 2026