

+ + + SONDERINFORMATION FÜR MANDANTEN UND PARTNER + + +



Entwurf des Jahressteuergesetzes 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem das Bundeskabinett den Regierungsentwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 verabschiedet hatte und am 14. Oktober 2022 die erste Lesung im Bundestag stattfand, befindet sich der Gesetzesentwurf derzeit im Finanzausschuss, wo dieser am 07. November 2022 Gegenstand einer Sachverständigenanhörung war.

Der Gesetzentwurf sieht in 29 Artikeln höchst unterschiedliche Änderungen in sehr vielen Steuergesetzen vor. Es handelt sich also um ein sog. „Omnibusgesetz“. Nachfolgend werden die für die Praxis besonders bedeutsamen Änderungen vorgestellt.

Ansprechpartner

Herr Dr. Dirk Schellack,
Rechtsanwalt/Steuerberater

Herr Holger Schulz,
Steuerberater

Herausgegeben von:

N P P NIETHAMMER, POSEWANG
& PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT • STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

N P P LEGAL
Schellack & Partner Rechtsanwälte Steuerberater mbB

Steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen

Mit dem Ziel des Abbaus bürokratischer Hürden und der Setzung eines steuerlichen Anreizes zum Ausbau der erneuerbaren Energien, sollen Einnahmen aus dem Betrieb von auf, an oder in Einfamilienhäusern (einschließlich Dächern von Garagen und Carports und anderweitiger Nebengebäude) oder nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden (z. B. Gewerbeimmobilie, Garagenhof) vorhandenen Photovoltaikanlagen mit einer installierten Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister von bis zu 30 kW (peak) (§ 3 Nr. 72 Satz 1 Buchst. a EStG-E) und von auf, an oder in überwiegend zu Wohnzwecken genutzten sonstigen Gebäuden vorhandenen Photovoltaikanlagen mit einer installierten Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister von bis zu 15 kW (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit (§ 3 Nr. 72 Satz 1 Buchst. b EStG-E) ab 1.1.2023 steuerfrei gestellt werden.

Damit wird der Betrieb von Photovoltaikanlagen nicht nur durch private Immobilienbesitzer, sondern auch durch Privatvermieter, Wohnungseigentümergeinschaften, Genossenschaften und Vermietungsunternehmen begünstigt.

Die Steuerbefreiung gilt dabei für den Betrieb einer einzelnen Anlage oder mehrerer Anlagen bis max. 100 kW (peak). Die 100 kW-(peak)-Grenze ist dabei pro Steuerpflichtigem (natürliche Person oder Kapitalgesellschaft) oder pro Mitunternehmerschaft zu prüfen.

Die Steuerbefreiung gilt unabhängig von der Verwendung des erzeugten Stroms. Damit sind auch Einnahmen aus Photovoltaikanlagen, bei denen der erzeugte Strom vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist, zum Aufladen eines privaten oder betrieblich genutzten E-Autos verbraucht oder von Mietern genutzt wird, steuerfrei.

Werden in einem Betrieb nur steuerfreie Einnahmen aus dem Betrieb von begünstigten Photovoltaikanlagen erzielt, braucht hierfür kein Gewinn mehr ermittelt und damit z. B. auch keine Anlage EÜR abgegeben zu werden (§ 3 Nr. 72 Satz 2 EStG-E).

Bei vermögensverwaltenden Personengesellschaften (z. B. Vermietungs-GbR) führt der Betrieb von Photovoltaikanlagen, die die begünstigten Anlagengrößen nicht überschreiten, nicht zu einer gewerblichen Infektion der Vermietungseinkünfte (§ 3 Nr. 72 Satz 3 EStG-E). Damit können auch vermögensverwaltende Personengesellschaften künftig auf ihren Mietobjekten Photovoltaikanlagen von bis zu 15 kW (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit (max. 100 kW (peak)) installieren und ihre Mieter mit selbst produziertem Strom versorgen, ohne steuerliche Nachteile befürchten zu müssen.

Für die Lieferung, den innergemeinschaftlichen Erwerb, die Einfuhr und die Installation von Photovoltaikanlagen und Stromspeichern soll in Zukunft ein umsatzsteuerlicher Nullsteuersatz gelten. Voraussetzung ist, dass es sich um eine Leistung an den Betreiber der Photovoltaikanlage handelt und die Anlage auf oder in der Nähe von Privatwohnungen, Wohnungen sowie bestimmten anderen Gebäuden installiert wird. Damit müssen Photovoltaikanlagenbetreiber nicht mehr auf die Kleinunternehmerregelung verzichten, um sich die Vorsteuerbeträge erstatten lassen zu können.

Homeoffice

Die nur befristet geltende Homeoffice-Pauschale soll künftig durch eine unbefristet geltende Regelung ersetzt werden, die für alle Fälle der betrieblichen und beruflichen Betätigung in der häuslichen Wohnung einen pauschalen Abzug in Form einer Tagespauschale vorsieht. Danach können Steuerpflichtige einen pauschalen Betrag von 5 € für jeden Kalendertag abziehen, an dem die betriebliche oder berufliche Tätigkeit überwiegend in der häuslichen Wohnung ausgeübt wird und die erste Tätigkeitsstätte nicht aufgesucht wird. Insgesamt ist der Abzug der Tagespauschale für einen häuslichen Arbeitsplatz auf einen Höchstbetrag von 1.000 € im Wirtschafts- oder Kalenderjahr für die gesamte betriebliche und berufliche Betätigung der Steuerpflichtigen begrenzt. Der Höchstbetrag wird erreicht, wenn die Steuerpflichtigen die betriebliche oder berufliche Tätigkeit an 200 Tagen im Jahr am häuslichen Arbeitsplatz ausüben.

Üben Steuerpflichtige verschiedene betriebliche oder berufliche Tätigkeiten aus, sind sowohl die Tagespauschale von 5 € als auch der Höchstbetrag von 1.000 € auf die verschiedenen Betätigungen aufzuteilen; die Beträge sind nicht tätigkeitsbezogen zu vervielfachen. Ein Abzug der Tagespauschale ist auch dann zulässig, wenn den Steuerpflichtigen ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Der Abzug von Reisekosten als Betriebsausgaben oder gem. § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4a EStG als Werbungskosten schließt – anders als bei der bisherigen sog. Homeoffice-Pauschale – den Abzug der Tagespauschale nicht grundsätzlich aus.

Können Steuerpflichtige Unterkunftskosten für eine betrieblich oder beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6a EStG oder § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 Satz 1 bis 4 EStG abziehen, ist ein zusätzlicher Abzug der Tagespauschale nicht zulässig, soweit die Steuerpflichtigen ihre betriebliche oder berufliche Betätigung in der Wohnung ausüben, für die die Mehraufwendungen nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6a EStG oder § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 Satz 1 bis 4 EStG abgezogen werden können.

Steuerpflichtige, die die Voraussetzungen für den Abzug tatsächlicher Kosten oder für den Abzug der Jahrespauschale für ein häusliches Arbeitszimmer (§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG-E) erfüllen, können aus Vereinfachungsgründen zwischen diesen Abzügen und dem Abzug der Tagespauschale wählen. Das gilt auch dann, wenn die Steuerpflichtigen im Wirtschafts- oder Kalenderjahr mehrere Tätigkeiten ausüben. Der Abzug bezieht sich immer auf die gesamte betriebliche und berufliche Betätigung der Steuerpflichtigen.

Häusliches Arbeitszimmer

Der bisher bestehende Höchstbetrag von 1.250 € wird in einen Pauschbetrag in gleicher Höhe umgewandelt (Jahrespauschale). Dies führt zu einer wesentlichen Vereinfachung, weil die individuellen Aufwendungen nicht mehr ermittelt und überprüft werden müssen.

Voraussetzung ist dabei weiterhin, dass dem Steuerpflichtigen dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Der Betrag wird nicht tätigkeitsbezogen vervielfacht, sondern insgesamt nur einmal gewährt. Üben Steuerpflichtige verschiedene betriebliche oder berufliche Tätigkeiten aus und sind die Voraussetzungen für den Abzug der

Jahrespauschale jeweils erfüllt, ist die Jahrespauschale von 1.250 € auf die verschiedenen Tätigkeiten aufzuteilen.

Auch ein Abzug der Tagespauschale nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6c EStG-E (Homeoffice-Pauschale, s. unten) ist neben dem Abzug der Jahrespauschale für eine andere Tätigkeit nicht zulässig. Die Jahrespauschale, die für die gesamte betriebliche und berufliche Betätigung gewährt wird, deckt insoweit auch die Aufwendungen für weitere betriebliche oder berufliche Tätigkeiten ab.

Die Jahrespauschale ist raumbezogen anzuwenden. Der Betrag wird nicht personenbezogen vervielfacht, sondern insgesamt nur einmal gewährt. Üben mehrere Steuerpflichtige ihre betriebliche oder berufliche Tätigkeit in demselben häuslichen Arbeitszimmer aus, ist der Betrag von 1.250 € auf die nutzenden Steuerpflichtigen aufzuteilen.

Bildet das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung und muss dieses auch vorgehalten werden, weil für die darin ausgeübten Tätigkeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, können diese Steuerpflichtigen – wie bisher – die Aufwendungen in voller Höhe als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehen.

Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist der Vollabzug der Aufwendungen an die Voraussetzung geknüpft, dass den Steuerpflichtigen für die jeweilige Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Nur in diesen Fällen bestimmen objektive Merkmale die Erforderlichkeit, für diese Tätigkeit auch dauerhaft ein häusliches Arbeitszimmer einzurichten und vorzuhalten. Muss die Tätigkeit nur tageweise in der häuslichen Wohnung ausgeübt werden, weil den Steuerpflichtigen an den übrigen Arbeitstagen ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, kommt ein Abzug der Aufwendungen nur über die Tagespauschale nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6c EStG-E (Homeoffice-Pauschale) in Betracht.

Bildet das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung und steht den Steuerpflichtigen kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, können die Steuerpflichtigen aus Vereinfachungsgründen zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und der Jahrespauschale in Höhe von 1.250 € wählen.

Pausch- und Freibeträge

Der Sparer-Pauschbetrag wird ab dem Veranlagungszeitraum 2023 von 801 € auf 1.000 € für Alleinstehende und von 1.602 € auf 2.000 € für Ehegatten/Lebenspartner erhöht.

Der Freibetrag zur Abgeltung des Sonderbedarfs eines auswärtig untergebrachten volljährigen Kindes in Berufsausbildung (sog. Ausbildungsfreibetrag) wird ab dem Veranlagungszeitraum 2023 von 924 € auf 1.200 € je Kalenderjahr angehoben.

Abschreibung von Wohngebäuden

Der jährliche lineare AfA-Satz für nach dem 30.6.2023 fertiggestellte Gebäude, die Wohnzwecken dienen, wird von 2 % auf 3 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten angehoben.

Bewertungen nach den §§ 182 bis 196 BewG

Die von den Gutachterausschüssen auf der Grundlage der ImmoWertV abgeleiteten Daten können für die Bewertungen nach den §§ 182 bis 196 BewG verwendet werden, wenn deren Ableitung weitgehend in demselben Modell erfolgt ist wie die Bewertung (§ 177 Abs. 3 BewG-E). Sofern sich die ermittelten Daten auf einen Stichtag beziehen, sollen sie für Bewertungen nach den §§ 182 bis 196 BewG geeignet sein, wenn der Zeitraum zwischen diesem Stichtag und dem Bewertungsstichtag nicht mehr als drei Jahre beträgt.

Die vorgesehene Anlehnung an die Wertermittlung nach der ImmoWertV erfordert die Anpassung der Vorschriften zur Ermittlung des Gebäudewerts sowohl im Ertragswertverfahren (§§ 184 ff. BewG) als auch im Sachwertverfahren (§§ 189 ff. BewG). Im Ertragswertverfahren ändert sich dabei vor allem die Ermittlung der Bewirtschaftungskosten (§ 187 BewG-E und Änderung der Anlage 23). Im Sachwertverfahren ist insbesondere die Einführung eines Regionalfaktors und eines Alterswertminderungsfaktors (§ 190 Abs. 5 und 6 BewG-E) hervorzuheben.

Auch die Bewertung in Erbbaurechtsfällen (§§ 192 ff. BewG) soll strukturell in Anlehnung an die Wertermittlung nach der ImmoWertV ausgestaltet werden. In Erbbaurechtsfällen soll die Wertermittlung vorrangig auf Grundlage des Werts (bzw. Bodenwerts) des unbelasteten Grundstücks erfolgen. Ist dies nicht möglich, erfolgt die Wertermittlung ausgehend vom finanzmathematischen Wert des Erbbaurechts bzw. Erbbaugrundstücks.

Ferner soll die Regelung zur Wertermittlung in Fällen mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (§ 195 BewG) neu gefasst und methodisch analog zur Wertermittlung in Erbbaurechtsfällen geregelt werden.

Die Höhe der Liegenschaftszinssätze in § 188 Abs. 2 Satz 2 BewG-E und der Kapitalisierungszinssätze nach § 193 Abs. 4 BewG-E sowie der Wertzahlen für das Sachwertverfahren in § 191 Satz 2 BewG-E i. V. mit Anlage 25 soll an das aktuelle Marktniveau angepasst werden.

Aufgrund der bereits ohnehin in der Vergangenheit in vielen Regionen gestiegenen Bodenrichtwerte ergab sich bereits Handlungsbedarf bei der Übertragung von entsprechenden Immobilien auf die Nachfolgeneration.

Die geplanten Neuregelungen könnten diesen Effekt erheblich verstärken. Eine möglichst zeitnahe Übertragung von Immobilienvermögen ist somit vor dem Hintergrund der geschilderten Reformüberlegungen von besonderer Bedeutung.

Steuerpflichtige, die sich ohnehin aktuell mit dem Gedanken beschäftigen, Immobilienvermögen an die nächste Generation weiterzugeben, sollten daher zeitnah prüfen, ob dieses Vorhaben nicht noch in diesem Jahr umgesetzt werden könnte.

Vor diesem Hintergrund bleibt das weitere Gesetzgebungsverfahren abzuwarten. Damit das Jahressteuergesetz 2022 in Kraft treten kann, muss es noch von Bundestag und Bundesrat verabschiedet und anschließend im Bundesgesetzblatt verkündet werden.

Der Grunderwerbsteuersatz in Hamburg steigt von 4,5% auf 5,5%

Der Hamburger Senat hat zum 1. Januar 2023 eine Anhebung des Hamburger Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer von derzeit 4,5% auf 5,5% beschlossen. Der neue Steuersatz gilt für alle Rechtsvorgänge, die sich auf im Land Hamburg belegene Grundstücke, Wohnungen und Erbbaurechte beziehen, die ab dem 1. Januar 2023 „verwirklicht“ werden.

Für Kaufverträge, die noch im Jahr 2022 beurkundet und wirksam werden, kommt damit in aller Regel noch der alte Steuersatz zur Anwendung, selbst wenn Übergabe und Kaufpreiszahlung erst im Jahr 2023 erfolgen sollen.

Bei Fragen und Problemen rund um die genannten Themen stehen wir Ihnen gern als Ansprechpartner zur Verfügung.

Dr. Dirk Schellack
Rechtsanwalt/Steuerberater
E-Mail: d.schellack@npp.de
Telefon: 040 – 33 44 6 588

Holger Schulz
Steuerberater
E-Mail: h.schulz@npp.de
Telefon: 040 - 33 44 6 570

IMPRESSUM

NPP spezial gibt die gesetzlichen Neuregelungen, Rechtsprechung und Finanzverwaltungsanweisungen nur auszugsweise wieder. Für etwaige Informationsfehler übernehmen wir keine Haftung. Die Inhalte der einzelnen Beiträge sind nicht zu dem Zweck erstellt, abschließende Informationen über bestimmte Themen bereitzustellen oder eine Beratung im Einzelfall ganz oder teilweise zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen NPP Niethammer, Posewang & Partner GmbH auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Redaktionelle Auswahl und Kontakt:

NPP Niethammer, Posewang & Partner GmbH
Johannes-Brahms-Platz 1
20355 Hamburg
Tel.: 040 33 44 6 500
E-Mail: office@npp.de Internet: www.npp.de

Redaktionsstand: 11. November 2022