

## ETL Steuertipps für Unternehmer

### Steuerliche Verzinsung ist verfassungswidrig

Bis spätestens Ende Juli 2022 muss der Gesetzgeber eine verfassungskonforme Regelung schaffen. Dann können Zinsbescheide für Verzinsungszeiträume ab 2019 rückwirkend geändert werden.

Seite 2

### Arbeitgeber werden zuschusspflichtig

Ab dem 1. Januar 2022 sind Arbeitgeber verpflichtet, einen Zuschuss in Höhe von 15 % des Entgeltumwandlungsbetrages in betriebliche Altersvorsorgeverträge ihrer Mitarbeitenden einzuzahlen.

Seite 3

### Aufladen von E-Fahrzeugen ist steuerlich begünstigt

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern steuer- und sozialversicherungsfrei eine betriebliche Ladevorrichtung zur privaten Nutzung überlassen und monatliche Pauschalen für das Aufladen zu Hause zahlen.

Seite 5

### Mietwohnungsneubau wird steuerlich gefördert

In nur vier Jahren können neugebaute Mietwohnungen bis zu 28 % abgeschrieben werden. Die Sonderabschreibung gilt jedoch nur noch für Bauanträge, die bis zum 31. Dezember 2021 gestellt werden.

Seite 11



# Zinsen auf Steuernachzahlungen und Steuererstattungen sind verfassungswidrig

## Rückwirkende Änderung nur ab 2019 erforderlich

Betriebsprüfungen enden nicht selten mit Steuernachforderungen. Besonders schmerzhaft ist, dass diese verzinst werden, bisher mit 0,5 % für jeden vollen Monat (6 % pro Jahr). Der Zinslauf beginnt regulär 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festgesetzt wird.

Das wird sich ändern, denn das Bundesverfassungsgericht hat 2021 festgestellt, dass der seit Jahrzehnten anzuwendende Zinssatz von 6 % angesichts des nachhaltig niedrigen Zinsniveaus bereits seit 2014 nicht mehr verfassungskonform ist. Leider hat die Entscheidung einen bitteren Nachgeschmack: Nur für Verzinsungszeiträume ab 2019 muss der Gesetzgeber bis spätestens Ende Juli 2022 eine verfassungskonforme Regelung schaffen. Zinsbescheide bis einschließlich 2018 bleiben bestandskräftig und der Fiskus darf die rechtswidrigen Zinsen behalten. Wer für Zeiträume vor dem 1. Januar 2019 Erstattungszinsen in Höhe von 6 % erhalten hat, darf sich dagegen freuen, denn er muss nichts zurückzahlen.

### Verzinsung ab 2019 muss neu geregelt werden

Für die bisherigen Zinsbescheide über Verzinsungszeiträume ab dem 1. Januar 2019 ergeben sich zunächst keine Änderungen. Es kommt nicht automatisch zur vollständigen Erstattung der bisher festgesetzten Zinsen, sondern vorerst nur, wenn ein Steuerbescheid geändert wird und sich dadurch auch die Zinsfestsetzung ändert. Erst wenn der Gesetzgeber das Gesetz geändert hat, wird die Finanzverwaltung die Zinsbescheide von Amts wegen anpassen. Dann kann es auch zu Zinsnachzahlungen kommen, wenn bisher 6 % Erstattungszinsen festgesetzt wurden.

#### Beispiel: Zinsfestsetzung nach bisherigem Recht

Im Rahmen einer Außenprüfung für das Jahr 2016 kommt es zu einer Nachzahlung von 50.000 €. Der geänderte Bescheid wurde am 1. Juli 2021 bekanntgegeben, der ursprüngliche Bescheid am 20. Dezember 2017.

Der Zinslauf begann am 1. April 2018 und endete am 1. Juli 2021. Das entspricht 39 vollen Zinsmonaten (9 Zinsmonate in 2018, jeweils 12 Zinsmonate in 2019 und 2020 und 6 Zinsmonate in 2021). Es wurden 9.750 € Zinsen festgesetzt (39 Monate  $\times$  0,5 %  $\times$  50.000 €).

Zwar ist die gesamte Zinsfestsetzung verfassungswidrig. Die ersten 9 Monate entfallen jedoch auf Verzinsungszeiträume vor dem 1. Januar 2019, sodass Zinsen in Höhe von 2.250 € (9 Monate  $\times$  0,5 %) final festgesetzt werden. Auch die Zinsfestsetzung für die übrigen 30 Monate ab dem 1. Januar 2019 in Höhe von 7.500 € bleibt vorerst bestehen und wird erst nach einer gesetzlichen Neuregelung oder einer vorherigen Änderung des Steuerbescheids angepasst.

### Künftige Zinsfestsetzungen werden ausgesetzt

Sollte der Gesetzgeber bis zum 31. Juli 2022 keine verfassungskonforme Regelung schaffen, könnten Zinsen für Verzinsungszeiträume ab 1. Januar 2019 nicht mehr wirksam festgesetzt werden. Das Bundesfinanzministerium hat deshalb die Finanzverwaltung angewiesen, alle künftigen Zinsfestsetzungen vorläufig auszusetzen. Das bedeutet, dass Zinsbescheide bis zur Neuregelung mit null Euro und einem entsprechenden Vorläufigkeitsvermerk festgesetzt werden.

#### Beispiel: Aktueller Bescheid mit Zinsfestsetzung

Im Rahmen einer Außenprüfung für das Jahr 2017 kommt es zu einer Nachzahlung von 50.000 €. Der geänderte Bescheid wurde am 1. Oktober 2021 bekanntgegeben, der ursprüngliche Bescheid am 20. Dezember 2018.

Der Zinslauf begann am 1. April 2019 und endete am 1. Oktober 2021. Das entspricht 30 vollen Zinsmonaten (9 Zinsmonate in 2019, 12 Zinsmonate in 2020 und 9 Zinsmonate in 2021).

Der Zinsbescheid wird mit null Euro und einem entsprechenden Vorläufigkeitsvermerk festgesetzt. Sobald eine neue gesetzliche Regelung vorliegt, wird der Zinsbescheid geändert und es werden Zinsen mit dem dann relevanten Zinssatz festgesetzt.

### Zinslauf beginnt später

Für 2019 und 2020 hat der Gesetzgeber die zinsfreie Karenzzeit coronabedingt um sechs Monate bzw. drei Monate verlängert. Der Zinslauf für 2019 hat damit am 1. Oktober 2021 begonnen, für Steuerfestsetzungen des Jahres 2020 beginnt er am 1. Juli 2022. Bei land- und forstwirtschaftlichen Unternehmern beginnt der Zinslauf sogar noch später: am 1. Mai 2022 für 2019 und am 1. März 2023 für 2020.

**Hinweis:** Auch für Verzinsungszeiträume ab dem 1. Januar 2019 werden Steuernachzahlungen weiter verzinst. Der Zinssatz wird zwar nicht mehr 6 % betragen, mit 3 % sollte man aber sicherheitshalber rechnen. Auch Zinserstattungen werden entsprechend geringer ausfallen, als bisher.

# Arbeitgeber müssen Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge zahlen

## Ab 2022 auch für Altverträge mit Entgeltumwandlung verpflichtend

Viele Arbeitgeber bieten eine betriebliche Altersvorsorge an, um ihren Mitarbeitenden eine höhere finanzielle Absicherung im Alter zu ermöglichen. Die Beiträge zugunsten einer Direktversicherung, einer Pensionskasse oder eines Pensionsfonds sind steuerlich abziehbar und die bezogenen Renten oder Kapitalleistungen steuerpflichtig.

### Staat fördert Beitragszahlungen

Steuerfrei sind Beiträge bis zu 8% der Beitragsbemessungsgrenze zur Rentenversicherung (West), sozialversicherungsfrei sind allerdings nur Beiträge bis zu 4% der Beitragsbemessungsgrenze. Im Jahr 2022 können 6.768 Euro (8% von 84.600 Euro) steuerfrei eingezahlt werden, davon 3.384 Euro sozialversicherungsfrei. Steuerlich gefördert werden zusätzliche Beiträge des Arbeitgebers sowie Beiträge aus Entgeltumwandlungen des Arbeitnehmers. Bei letzteren verzichtet der Arbeitnehmer zugunsten einer betrieblichen Altersvorsorge auf Teile seines Gehalts. Lohnsteuer- und beitragspflichtig ist dann nur das verbleibende Entgelt. Damit spart nicht nur der Arbeitnehmer Lohnsteuer und Sozialbeiträge. Auch der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung wird geringer. Förderfähig sind alle Arbeitnehmer, beherrschende Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH und rentenversicherungspflichtige Mini-Jobber in ihrem ersten Dienstverhältnis.

### Bei Entgeltumwandlungen müssen Arbeitgeber einen Zuschuss zahlen

Diesen Vorteil muss der Arbeitgeber bereits für alle ab dem 1. Januar 2019 abgeschlossenen Entgeltumwandlungsvereinbarungen weitergeben. Ab dem 1. Januar 2022 sind auch alle Altverträge (vor dem 1. Januar 2019 abgeschlossene Entgeltumwandlungsvereinbarungen) zuschusspflichtig. Der Arbeitgeber muss einen Zuschuss in Höhe von 15% der Entgeltumwandlung in den Altersvorsorgevertrag einzahlen. Für sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer, deren Arbeitsentgelt unterhalb der Beitragsbemessungsgrenze zur Krankenversicherung liegt, muss der Arbeitgeber seine gesparten Sozialversicherungsbeiträge somit nicht komplett weitergeben, da der Arbeitgeberanteil ca. 20% beträgt.

### Spitzabrechnung nicht immer sinnvoll

Anders sieht es bei Höherverdienenden aus. Nach dem Wortlaut des Betriebsrentengesetzes ist der Zuschuss nur zu zahlen, soweit Sozialversicherungsbeiträge eingesparrt werden. Für Arbeitnehmer, die oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze umwandeln, könnte der Zuschuss daher auf die tatsächlich gesparten Sozialversicherungsbeiträge gedeckelt werden.

Allerdings würde sich die Höhe des Zuschusses dadurch mit jeder Anpassung der Beitragsbemessungsgrenzen und Beitragssätze ändern und auch die Entgeltumwandlungsvereinbarungen müssten regelmäßig angepasst werden. Der damit verbundene Aufwand wäre unverhältnismäßig.

**Hinweis:** Zu beachten ist auch, dass bei sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern der Entgeltumwandlungsbetrag und Arbeitgeberzuschuss so aufeinander abgestimmt sein müssen, dass sie 4% der Beitragsbemessungsgrenze zur Sozialversicherung nicht überschreiten. Anderenfalls sind auf den überschüssigen Teil wiederum Sozialversicherungsbeiträge zu entrichten.

Für sozialversicherungsfreie Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH muss kein Zuschuss gezahlt werden.

### Freiwillige Zuschüsse nicht immer anrechenbar

Viele Arbeitgeber zahlen schon jetzt freiwillig zusätzliche Beiträge in den Altersvorsorgevertrag ihrer Arbeitnehmer ein. Diese Zuschüsse dürften regelmäßig anrechenbar sein, wenn sie schon in der Vergangenheit an die Sozialversicherungsersparnis geknüpft wurden. Gibt es keine derartige Klausel, ist derzeit unklar, ob der Pflichtzuschuss zusätzlich gezahlt werden muss oder eine Anrechnung möglich ist, z. B. über eine zusätzliche Anrechnungsklausel.

### Versorgungsvertrag muss angepasst werden

Es gibt drei Alternativen, wie die zusätzlichen Beiträge versicherungstechnisch umgesetzt werden können.

- **Variante 1:** Der monatliche Beitrag zum Versicherungsvertrag wird um den Zuschussanteil erhöht.
- **Variante 2:** Für den Zuschussanteil wird ein neuer Versicherungsvertrag abgeschlossen.
- **Variante 3:** Der monatliche Beitrag bleibt gleich, indem der Entgeltumwandlungsbetrag des Arbeitnehmers um den Zuschussanteil des Arbeitgebers gemindert wird.

**Tipp:** Die praktische Umsetzung der Zuschusszahlung wirft viele Fragen auf. Lassen Sie sich daher zeitnah von Ihrem Steuerberater und einem spezialisierten Rechtsanwalt beraten, wie Sie die gesetzliche Verpflichtung am besten in Ihrem Unternehmen umsetzen. Sprechen Sie mit Ihrem Versorgungsträger, welche Alternativen er für die Anpassung des Versorgungsvertrages anbietet.

# Corona-Hilfen noch bis Ende März 2022 beantragbar

## Für Juli bis Dezember gibt es Überbrückungshilfe III Plus

In vielen Unternehmen haben sich in den letzten Monaten die Umsätze wieder stabilisiert. Doch es gibt Branchen, die aufgrund coronabedingter Einschränkungen immer noch Umsatzeinbußen verzeichnen. Die Bundesregierung gewährt daher die Überbrückungshilfe III Plus und die Neustarthilfe Plus für die Monate Juli bis Dezember 2021. Anträge können bis zum 31. März 2022 gestellt werden.

Die Förderbedingungen für die Überbrückungshilfe III Plus bleiben nahezu unverändert. Antragsberechtigt sind Unternehmen mit einem coronabedingten Umsatzeinbruch von mindestens 30 % im Vergleich zum Referenzmonat im Jahr 2019. Sie können monatlich Zuschüsse zu den Fixkosten von bis zu 10 Millionen erhalten. Auch Unternehmen, die im Juli von der Hochwasserkatastrophe betroffen waren, können die Überbrückungshilfe beantragen, wenn sie im Juni 2021 einen coronabedingten Umsatzrückgang von mindestens 30 % hatten.

**Hinweis:** Umsatzeinbrüche, die auf saisonalen Schwankungen, Liefer- oder Materialengpässen sowie Schwierigkeiten in der Mitarbeiterrekrutierung beruhen, gelten nicht als coronabedingt.

Wie hoch der Anteil der erstattungsfähigen Fixkosten ist, hängt wie bei allen Überbrückungshilfen von der Höhe des Umsatzeinbruchs im jeweiligen Fördermonat in Bezug zum Vergleichsmonat des Jahres 2019 ab. Erstattet werden zwischen 40 % und 100 % der Fixkosten.

In Monaten mit einem Umsatzeinbruch von mindestens 50 % können weitere Zuschläge in Form von Eigenkapitalzuschüssen gezahlt werden. Für besonders betroffene Branchen, wie der Reisewirtschaft, der Veranstaltungsbranche und den Einzelhandel gibt es zusätzliche Regelungen. Unternehmen, die nach der Wiedereröffnung ihr Personal aus der Kurzarbeit zurückgeholt oder neues Personal eingestellt haben, können die zusätzlichen Lohnkosten durch eine Restartpremie gefördert erhalten, allerdings nur in den Monaten Juli bis September.

## Solo-Selbständige können Neustarthilfe Plus beantragen

Auch die Neustarthilfe Plus wurde bis Dezember verlängert. Mit ihr sollen Solo-Selbständige aller Branchen unterstützt werden, deren Umsatz coronabedingt eingeschränkt ist. Auf Antrag erhalten Solo-Selbständige für das III. und/oder IV. Quartal 2021 eine Neustarthilfe Plus von maximal 4.500 Euro. Voraussetzung ist, dass sie ihre Selbständigkeit im Haupterwerb ausüben und keine oder weniger als eine Vollzeitäquivalente (VZÄ) beschäftigen.

Die Neustarthilfe Plus wird als Vorschuss in Höhe von 50 % des Referenzumsatzes (Jahresumsatz 2019 / 12 × 3) gezahlt. Ob der Vorschuss (ganz oder anteilig) zurückzahlen ist, hängt vom tatsächlich im Förderzeitraum erzielten Umsatz ab.

Rückzahlung	Umsatz im Förderzeitraum
nein	≤ 40 % des Referenzumsatzes
vollständig	> 90 % des Referenzumsatzes
anteilig	> 40 %, aber ≤ 90 % des Referenzumsatzes

## Schlussabrechnung ist zwingend erforderlich

Die Corona-Hilfen werden Unternehmer und ihre steuerlichen Berater auch noch im kommenden Jahr beschäftigen, denn für sie sind die Schlussrechnungen zu erstellen. In diesen sind die im jeweiligen Förderzeitraum tatsächlich erzielten Umsätze und Fixkosten nachzuweisen.

**Hinweis:** Erfolgt keine Endabrechnung, ist die ausbezahlte Corona-Hilfe vollständig zurückzuzahlen.

Für die Überbrückungshilfen sowie die November- und Dezemberhilfe ist die Schlussrechnung zwingend durch einen Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder Rechtsanwalt zu erstellen. Die Schlussrechnungen für alle Corona-Hilfen eines Unternehmens werden zusammengefasst und sind bis spätestens 31. Dezember 2022 elektronisch zu melden.

Anders sieht es für die Neustarthilfen aus, die Soloselbständige selbst beantragt haben. In diesen Fällen sind die folgenden Termine zu beachten.

Förderprogramm	Schlussabrechnung	Rückzahlung (soweit erforderlich) bis
Neustarthilfe	31. Dezember 2021	30. Juni 2022
Neustarthilfe Plus	30. Juni 2022	31. Dezember 2022

**Hinweis:** Auch bei Verstößen gegen beihilferechtliche Vorschriften sind die Corona-Hilfen zurückzuzahlen. Zudem drohen strafrechtliche Konsequenzen. Daher sollten Unternehmen, die noch nicht in das Transparenzregister eingetragen sind, ihren Meldepflichten unbedingt vor Einreichung der Schlussrechnung nachkommen. Denn die im Geldwäschegesetz gewährten Übergangsfristen gelten beihilferechtlich nicht.

# Ladevorrichtungen und Ladestrom werden steuerbegünstigt

Deutschland zum Leitmarkt für Elektromobilität zu machen und dafür den Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur massiv zu beschleunigen, ist ein erklärtes Ziel der Sondierungsgespräche von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP. Schon jetzt gibt es verschiedene monetäre Anreize und steuerliche Erleichterungen, damit mehr Menschen auf klima- und umweltfreundlichere Elektrofahrzeuge umsteigen.

## Betriebliche Ladevorrichtung steuerfrei überlassen

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern eine betriebliche Ladevorrichtung steuer- und sozialversicherungsfrei zur privaten Nutzung überlassen. Die Steuerbegünstigung bezieht sich auf die gesamte Ladeinfrastruktur, einschließlich Zubehör sowie die in diesem Zusammenhang erbrachten Dienstleistungen, wie Installation, Inbetriebnahme, Wartung und notwendige Vorarbeiten, wie das Verlegen eines Starkstromkabels. Der von dieser betrieblichen Ladevorrichtung bezogene Ladestrom fällt allerdings nicht unter die Steuerbefreiung.

## Zuschuss zur Ladevorrichtung pauschal besteuern

Übereignet der Arbeitgeber die Ladevorrichtung oder bezuschusst er einen Erwerb durch den Arbeitnehmer, so ist der geldwerte Vorteil zwar steuerpflichtig. Er kann aber mit 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer pauschal besteuert werden. Übernimmt der Arbeitgeber die Pauschsteuer, hat der Arbeitnehmer keinerlei Abzüge. Denn auf den pauschalbesteuerten Vorteil fallen keine Sozialversicherungsbeiträge an, sofern die Pauschalierung im Lohnabrechnungszeitraum der Vorteilsgewährung erfolgt.



## Steuerfreier Ladestrom im Betrieb des Arbeitgebers

Stellt der Arbeitgeber im Betrieb Ladesäulen zur Verfügung, so ist das kostenlose oder verbilligte Aufladen der Batterien von Elektro- bzw. Hybridelektrofahrzeugen steuer- und sozialversicherungsfrei. Dabei kommt es nicht darauf an, ob es sich um ein Firmenfahrzeug oder ein privates Fahrzeug des Arbeitnehmers handelt. Einen Höchstbetrag gibt es nicht.

## Dienstwagen steuerfrei zu Hause aufladen

Auch wenn der Arbeitnehmer eine Ladesäule zu Hause hat, gibt es steuerliche Begünstigungen. Diese sind allerdings auf die betriebliche Nutzung von Dienstwagen begrenzt, denn hierbei handelt es sich um steuerfreien Auslagenersatz. Bei privaten Elektrofahrzeugen stellt die Erstattung der vom Arbeitnehmer selbst getragenen Stromkosten steuerpflichtigen Arbeitslohn dar. Um den steuerfreien Auslagenersatz zu ermitteln, müssten normalerweise die einzelnen Kosten nachgewiesen werden, z. B. mit einem separaten Stromzähler. Das ist aufwendig und verursacht zusätzliche Kosten.

## Pauschalen ab 2021

Lohnsteuerfreie Pauschalen pro Monat	Elektrofahrzeug	Hybridelektrofahrzeug
mit Lademöglichkeit beim Arbeitgeber	30 €	15 €
ohne Lademöglichkeit beim Arbeitgeber	70 €	35 €

Übersteigen die vom Arbeitnehmer getragenen Kosten für den Ladestrom die Pauschale, kann der Arbeitgeber anstelle der Pauschale die anhand von Belegen nachgewiesenen tatsächlichen Kosten erstatten. Trägt der Arbeitnehmer die Kosten für den Ladestrom seines Dienstwagens selbst, ist der geldwerte Vorteil aus der Firmenwagengestellung um diese Kosten zu kürzen.

**Hinweis:** Alle genannten Vorteile müssen zusätzlich zum ohnehin gewährten Arbeitslohn gezahlt werden. Damit sind Entgeltumwandlungen nicht steuerbegünstigt.

# Photovoltaikanlagen: Einkünfteerzielung versus Liebhaberei

Derzeit sind in Deutschland fast zwei Millionen Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 54 Gigawatt installiert. Künftig soll noch mehr Solarstrom vom Dach kommen. So sieht der Entwurf des Solaranlagenausbaubeschleunigungsgesetzes vor, dass bei Neubauten auf den Dachflächen Solaranlagen zur Stromerzeugung installiert werden müssen. Private Hausbesitzer, die eine Photovoltaikanlage errichten und den erzeugten Strom ganz oder teilweise in das Stromnetz des örtlichen Grundversorgers einspeisen, müssen sich auch mit steuerlichen Fragen beschäftigen.

## Einspeisevergütung ist einkommensteuerpflichtig

Der Betrieb einer Photovoltaikanlage ist grundsätzlich eine eigenständige gewerbliche Tätigkeit. Die Einkünfte sind als Saldo aus den erzielten Betriebseinnahmen (Vergütung und Selbstverbrauch) und den Betriebsausgaben zu ermitteln. Zu diesen zählen Finanzierungskosten, die Beiträge zur Photovoltaik-Versicherung, Beratungskosten, Zählermiete und Wartungsaufwendungen sowie die Absetzungen für Abnutzung (AfA). Um die AfA zu ermitteln, sind die Anschaffungskosten der Anlage auf die Nutzungsdauer von 20 Jahren zu verteilen. In vielen Fällen kann bereits drei Jahre vor der eigentlichen Investition ein sogenannter Investitionsabzugsbetrag (IAB) in Höhe von 50 % der geplanten Anschaffungskosten steuermindernd abgezogen werden. Im Jahr der Anschaffung muss der IAB gewinnerhöhend aufgelöst oder mit den Anschaffungskosten verrechnet werden. Zusätzlich können vom verbleibenden Betrag noch 20 % der Anschaffungskosten im Anschaffungsjahr und in den vier folgenden Jahren als Sonderabschreibung geltend gemacht werden. Besonders in den Anfangsjahren ergeben sich dabei Verluste aus der Photovoltaikanlage, die mit anderen positiven Einkünften verrechnet werden können.

**Tipp:** Wir empfehlen Ihnen, die sich ergebenden Steuerersparnisse zur außerplanmäßigen Tilgung der Finanzierungsdarlehen zu verwenden oder für planmäßige Tilgungen anzusparen

## Keine Einkommensteuerpflicht bei Liebhaberei

Werden nachhaltige Verluste erzielt, muss in der Regel durch eine positive Totalüberschussprognose nachgewiesen werden, dass eine Einkünfteerzielungsabsicht vorliegt. Anderenfalls werden die Verluste nicht (mehr) anerkannt. Soweit die Steuerbescheide der Vorjahre noch nicht bestandskräftig sind, ist dies auch rückwirkend möglich. Dadurch kann es zu Steuernachforderungen kommen. Für diejenigen, die kleine Photovoltaikanlagen (insgesamt bis 10 kW) und Blockheizkraftwerke (insgesamt bis 2,5 kW) auf ihren privaten Grundstücken betreiben und die den erzeugten Strom neben der Einspeisung in

das öffentliche Stromnetz nur in den zu eigenen Wohnzwecken genutzten Räumen verbrauchen, gewährt die Finanzverwaltung allerdings seit 2021 eine Vereinfachungsregelung. Es ist möglich, zur Liebhaberei zu optieren. Die Finanzverwaltung geht dann ohne weitere Prüfung davon aus, dass keine Einkünfteerzielungsabsicht vorliegt. Künftig muss dann keine Einnahmen-Überschuss-Rechnung mehr eingereicht werden. Doch Vorsicht: Ist die Steuerfestsetzung für Vorjahre noch änderbar, werden alle Verluste aberkannt. Allerdings fallen auch die Gewinne der vergangenen Jahre weg. Ein gestellter Antrag gilt auch für die Folgejahre. Wird jedoch die Anlage vergrößert oder erweitert, muss dies angezeigt werden. Die Vereinfachungsregelung ist dann möglicherweise nicht mehr anwendbar.

Für vor dem 31. Dezember 2021 in Betrieb genommene Anlagen ist der Antrag bis Ende 2022 zu stellen. Für sogenannte ausgeforderte Anlagen (Inbetriebnahme vor dem 1. Januar 2004) kann allerdings frühestens nach 20 Jahren Betriebsdauer zur Liebhaberei übergegangen werden.

**Hinweis:** Ob die Option sinnvoll ist oder nicht, sollte gut überlegt sein. Der Antrag ist vor allem dann vorteilhaft, wenn die Anlage weder nennenswerte Gewinne oder Verluste macht.

## Option zur Regelumsatzbesteuerung

Unabhängig von der ertragsteuerlichen Behandlung unterliegen die Einnahmen aus der Photovoltaikanlage grundsätzlich der Umsatzsteuer. Allerdings ist regelmäßig die sogenannte Kleinunternehmerregelung anzuwenden. Davon ist auszugehen, wenn der Betreiber der Photovoltaikanlage aus all seinen unternehmerischen Tätigkeiten Umsätze von nicht mehr als 22.000 Euro im Vorjahr und voraussichtlich nicht mehr als 50.000 Euro im laufenden Jahr erzielt. In diesem Fall wird weder auf den eingespeisten noch auf den selbst genutzten Strom Umsatzsteuer erhoben. Meist ist es jedoch sinnvoll, auf die umsatzsteuerliche Kleinunternehmerregelung zu verzichten und zur Regelbesteuerung zu optieren, auch wenn die Entscheidung für fünf Jahre bindend ist. Wurde optiert, kann die Umsatzsteuer aus dem Erwerb der Photovoltaikanlage als Vorsteuer erstattet werden. Dadurch ergibt sich bei der Finanzierung der Anlage eine erhebliche Zinsersparnis.

**Tipp:** Beim Betrieb einer Photovoltaikanlage ist schon vor der Errichtung steuerlich vieles zu beachten, um die sich bietenden Vorteile möglichst optimal zu nutzen. Sprechen Sie uns an, wenn Sie planen, mit einer Anlage Strom zu erzeugen und einzuspeisen. Wir beraten Sie gern!

# Lohnbuchhaltung: Das sollte nicht vergessen werden

## Corona-Prämie: Aufzeichnung im Lohnkonto

Viele Unternehmer haben ihren Mitarbeitern bereits im Jahr 2020 zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn eine steuer- und sozialversicherungsfreie Corona-Prämie gezahlt. Nicht immer wurde der Höchstbetrag von 1.500 Euro ausgeschöpft. Der Gesetzgeber hat daher die Zahlungsfrist bis zum 31. März 2022 verlängert. Der Höchstbetrag von 1.500 Euro gilt allerdings für alle Zahlungen eines Arbeitgebers im Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. März 2022. Die Corona-Prämien sind im Lohnkonto aufzuzeichnen. Als Nachweis, dass die Zahlung als Beihilfe im Zusammenhang mit der Corona-Krise erfolgt ist, reichen individuelle Lohnabrechnungen oder Überweisungsbelege aus, in denen die Corona-Sonderzahlungen als solche ausgewiesen sind.

## Mini-Jobber: Steuer-IdNr. für Jahresmeldung 2021 notwendig

Ab dem 1. Januar 2022 haben Arbeitgeber eine neue Meldepflicht zu erfüllen. Sie müssen für ihre Mini-Jobber die Steueridentifikationsnummer (Steuer-IdNr.) melden. Bei laufenden Beschäftigungsverhältnissen, die über den 31. Dezember 2021 hinaus andauern, muss die Steuer-IdNr. bereits in der Jahresmeldung für das Kalenderjahr 2021 enthalten sein. Arbeitgeber sollten zeitnah die Steuer-IdNr. ihrer Arbeitnehmer anfordern, falls sie noch nicht vorliegt und diese spätestens bis zum Jahresende an den mit der Lohnabrechnung beauftragten Steuerberater weiterleiten.

## Kurzfristig Beschäftigte: Angaben zum Krankenversicherungsschutz erforderlich

Arbeitgeber müssen für Meldezeiträume ab 1. Januar 2022 in den Anmeldungen für kurzfristig Beschäftigte angeben, wie diese während der kurzfristigen Beschäftigung krankenversichert sind. Dafür wurde ein neues Feld "Kennzeichen Krankenversicherung (KENNZKV)" geschaffen, welches bei der An- und Abmeldung auszufüllen ist:

- Kennzeichen "1": Beschäftigter ist gesetzlich krankenversichert (freiwillige gesetzliche Krankenversicherung, Familienversicherung oder gesetzlich versichert z. B. als Rentenbezieher oder Studierender)
- Kennzeichen "2": Beschäftigter ist privat krankenversichert oder anderweitig im Krankheitsfall abgesichert (z. B. wenn zulasten eines ausländischen Versicherungsträgers Anspruch auf Sachleistungen besteht wie derzeit bei in Dänemark, Luxemburg oder Österreich krankenversicherten Personen)

Der Nachweis über den Krankenversicherungsschutz für den jeweiligen kurzfristig beschäftigten Arbeitnehmer ist zu den Entgeltunterlagen zu nehmen.



## Pauschsteuer: Fristgemäße Erhebung und Abführung prüfen

Arbeitgeber können eine Reihe von Vorteilen, die sie ihren Arbeitnehmern gewähren, pauschal mit 15 % oder 25 % Lohnsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuern. Dazu gehören Urlaubsbeihilfen, Fahrtkostenzuschüsse oder Verpflegungsmehraufwendungen im Rahmen der gesetzlich geregelten Höchstbeträge. Aber auch Vorteile aus Betriebsveranstaltungen können pauschal versteuert werden, soweit der Freibetrag von 110 Euro überschritten wird bzw. mehr als zwei Betriebsveranstaltungen pro Jahr stattfinden. Die Pauschsteuer kann der Arbeitgeber übernehmen. Sozialversicherungsbeiträge fallen dann nicht an. Voraussetzung für die Sozialversicherungsfreiheit ist allerdings, dass die Pauschsteuer im Lohnabrechnungszeitraum der Leistung vorgenommen wird, spätestens bis zum 28. Februar des Folgejahres. Wird erst im Rahmen einer Lohnsteuerprüfung festgestellt, dass beispielsweise der 110-Euro-Freibetrag für Betriebsveranstaltungen überschritten wurde, kann zwar der geldwerte Vorteil mit 25 % pauschal lohnbesteuert werden. Sozialversicherungsbeiträge fallen jedoch an, da Betriebsprüfungen in den meisten Fällen nach Ende des Besteuerungszeitraums stattfinden. Arbeitgeber müssen dann neben dem Arbeitgeber- auch noch den Arbeitnehmeranteil tragen.

**Tipp:** Prüfen Sie, ob Sie Ihren Arbeitnehmern im Jahr 2021 geldwerte Vorteile gewährt haben, die pauschaliert werden sollen, die Pauschsteuer jedoch noch nicht abgeführt wurde. Holen Sie dies zeitnah nach. So vermeiden Sie, dass für diese Vorteile Sozialversicherungsbeiträge abzuführen sind.

# Doppelbesteuerung von Renten auf dem Prüfstand

## Verfassungswidrige Besteuerung muss im Einzelfall nachgewiesen werden

Immer wieder wird die Verfassungsmäßigkeit von steuerlichen Regelungen bezweifelt, so auch beim bereits 2005 in Kraft getretenen Alterseinkünftegesetz. Dieses regelt die Umstellung auf die nachgelagerte Besteuerung von Renten mit einem Übergangszeitraum von 35 Jahren. Das bedeutet: Einerseits steigt der Anteil der abzugsfähigen Rentenversicherungsbeiträge und andererseits wächst der steuerpflichtige Anteil der Renten. Schon vor Jahren wurde befürchtet, dass es hierbei zur doppelten Besteuerung der Renten kommen kann.

### Doppelbesteuerung im Einzelfall möglich

In diesem Jahr hat der Bundesfinanzhof (BFH) die Besteuerung der Renten erneut unter die Lupe genommen. Der BFH hat die Regelung zwar grundsätzlich für verfassungskonform erklärt. Allerdings hat er damit nicht ausgeschlossen, dass es im Einzelfall durchaus zu einer verfassungswidrigen Doppelbesteuerung kommen kann. Eine verfassungswidrige Doppelbesteuerung liegt vor, wenn die aus versteuertem Einkommen aufgebrauchten Altersvorsorgeaufwendungen insgesamt höher sind, als die Summe der voraussichtlich steuerfrei bleibenden Rentenzuflüsse.



### Selbständige und Höherverdienende eher betroffen

Bei der überwiegenden Zahl der aktuellen Rentenbezieher kommt es zu keiner Doppelbesteuerung der Renten. Auch diejenigen, die in den kommenden Jahren erstmals eine Rente beziehen, sind nicht automatisch betroffen. Zu einer Doppelbesteuerung kann es aber beispielsweise bei Selbständigen kommen, die in der Vergangenheit hohe Vorsorgeaufwendungen geleistet haben, die im Rahmen der sogenannten Höchstbetragsrechnung steuerlich nicht als Sonderausgaben abzugsfähig waren. Aber auch beserverdienende Arbeitnehmer, die über viele Jahre in die Deutsche Rentenversicherung oder in berufsständische Versorgungswerke eingezahlt haben, können von einer verfassungswidrigen Doppelbesteuerung betroffen sein.

### Nachweis erfordert aufwendige Berechnung

Für die konkrete Ermittlung einer verfassungswidrigen Doppelbesteuerung müssen über zwei sehr lange Zeiträume (Rentenansparphase mitunter über 40 Beitragsjahre sowie Rentenbezugsphase über den Zeitraum der statistischen Lebenserwartung) Daten erhoben und Berechnungen vorgenommen werden.

Die Feststellungs- und Nachweislast dafür trifft den Steuerpflichtigen, d.h. er muss insbesondere die folgenden Unterlagen zur Verfügung stellen:

- Erwerbsbiographie (Abschnitte des Berufslebens und Familienstands)
- Rentenversicherungsverlauf (bspw. Rentenkonto der Deutschen Rentenversicherung)
- Nachweise über die bisherige steuerliche Behandlung der Altersvorsorgeaufwendungen (bspw. Steuerbescheide)

Der BFH hat in seinen neueren Entscheidungen aber auch die Rechte der Steuerpflichtigen gestärkt, denn die Berechnung muss das Finanzamt durchführen. Dieses hat anhand der vorgelegten Unterlagen zu prüfen, ob eine Doppelbesteuerung der Altersrente vorliegt. Können einzelne Angaben nicht gemacht werden oder ist dies dem Steuerpflichtigen unzumutbar, hat das Finanzamt sachgerecht zu schätzen. Aufgrund des BFH-Urteils werden Steuern auf gesetzliche Renten derzeit vorläufig festgesetzt.

**Tipp:** Überlegen Sie in Ruhe, ob gegen die Besteuerung Ihrer Renten Einspruch eingelegt und die Überprüfung der Doppelbesteuerung beantragt werden sollte. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Aufwand mitunter recht hoch sein kann, um die relevanten Unterlagen zusammenzustellen und nicht immer in einem ausgewogenen Verhältnis zum steuerlichen Vorteil steht.

Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie weitere Fragen haben oder uns mit der Einlegung eines Einspruchs beauftragen möchten.

# Homeoffice vs. häusliches Arbeitszimmer

## Vereinfachter Nachweis für 2020 und 2021 möglich

Seit Corona hat die Arbeit im Homeoffice enorm an Bedeutung gewonnen. Viele Arbeitgeber ermöglichen ihren Arbeitnehmern, an einigen Tagen oder sogar gänzlich im Homeoffice zu arbeiten. Auch selbständig Tätige arbeiten vermehrt von zu Hause. Damit entfällt der oft zeitraubende Weg zur Arbeit. Zudem lassen sich Beruf und Familie besser vereinbaren. Doch ob und in welcher Höhe Aufwendungen für die Homeoffice-Nutzung steuerlich abziehbar sind, muss im Einzelfall geprüft werden.

### Homeoffice im häuslichen Arbeitszimmer

Ein häusliches Arbeitszimmer ist ein in die häusliche Sphäre eingebundener Raum, der für die Erledigung der beruflichen Arbeiten geeignet ist und nahezu ausschließlich beruflich genutzt wird. Es ist typischerweise mit Büromöbeln ausgestattet, wobei der Schreibtisch meist das zentrale Möbelstück darstellt.

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer werden als Werbungskosten oder Betriebsausgaben anerkannt, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit bildet oder wenn für die berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Dies ist im Zeitraum zwischen dem 1. März 2020 und dem 31. Dezember 2021 auch dann der Fall, wenn ein Arbeitnehmer lediglich der Empfehlung der Bundesregierung gefolgt ist, möglichst im Homeoffice zu arbeiten. Eine ausdrückliche (schriftliche) Anweisung des Arbeitgebers oder eine komplette Betriebsschließung ist nicht erforderlich. Wurde während des gesamten Zeitraumes der Corona-Pandemie überwiegend im häuslichen Arbeitszimmer gearbeitet, kann unterstellt werden, dass der Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit auch qualitativ im häuslichen Arbeitszimmer liegt. In diesem Fall können die für den Zeitraum der Homeoffice-Tätigkeit nachgewiesenen Aufwendungen unbegrenzt abgezogen werden, ansonsten maximal 1.250 Euro jährlich.

Abziehbar sind die Miete bzw. bei Wohneigentum die Gebäudeabschreibung sowie Aufwendungen für Gas, Wasser, Strom und Haushaltsversicherung, jeweils anteilig im Verhältnis zur gesamten Wohnung oder dem gesamten Gebäude.

**Hinweis:** Die coronabedingte Tätigkeit ist einheitlich zu beurteilen. Sie beginnt ab dem Zeitpunkt, ab dem die berufliche Betätigung ausschließlich oder überwiegend im häuslichen Arbeitszimmer erbracht wird.

### Homeoffice in der Arbeitsecke

In vielen Wohnungen ist jedoch kein Platz für ein separates Arbeitszimmer. Die Arbeitsecke im Wohnzimmer ist deshalb keine Seltenheit. Ein Abzug der tatsächlichen Mietaufwendungen ist in diesem Fall nicht zulässig. Als Ausgleich gibt es aber in den Jahren 2020 und 2021 einen Pauschbetrag. Für jeden vollen Arbeitstag im Homeoffice können jeweils 5 Euro pauschal als Werbungskosten abgezogen werden, maximal für 120 Tage. Die Pauschale kann auch dann geltend gemacht werden, wenn in der Firma ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

### Zeitfahrkarten zusätzlich absetzbar

Zu beachten ist, dass an Homeoffice-Arbeitstagen keine Fahrtkosten anfallen, sodass die abziehbare Pendlerpauschale geringer ausfällt. Für Arbeitnehmer, die 17 Kilometer und mehr von der Arbeit entfernt wohnen, kann sich der Werbungskostenabzug sogar verringern, da die tägliche Entfernungspauschale über 5 Euro liegen würde ( $17 \times 0,30 \text{ Euro} = 5,10 \text{ Euro}$ ). Tatsächliche Fahrtkosten für öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere für Zeitfahrkarten können allerdings zusätzlich zur Homeoffice-Pauschale steuerlich geltend gemacht werden, soweit die Kosten die insgesamt im Kalenderjahr ermittelte Entfernungspauschale übersteigen.

#### Beispiel:

Jahreskarte für den ÖPNV:	700 €
Arbeitstage gesamt:	220 Tage
davon im Homeoffice:	120 Tage
davon im Büro:	100 Tage a 15 km

#### Ermittlung der Werbungskosten:

Homeoffice-Pauschale:	$120 \text{ Tage} \times 5 \text{ €} = 600 \text{ €}$
Fahrten Wohnung/ 1. Tätigkeitsstätte:	$100 \text{ Tage} \times 0,30 \text{ €} \times 15 \text{ km} = 450 \text{ €}$
Jahreskarte für den ÖPNV:	$700 \text{ €} \text{ ./. } 450 \text{ €} = 250 \text{ €}$
Werbungskosten gesamt:	$= 1.300 \text{ €}$

### Aufwendungen für Arbeitsmittel abziehbar

Aufwendungen für die Anschaffung von Büromöbeln, eines PC oder Druckers dürfen zusätzlich als Werbungskosten abgesetzt werden, selbst dann, wenn die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer oder eine Arbeitsecke nicht anerkannt werden.

**Hinweis:** Ob es auch für 2022 eine Homeoffice-Pauschale geben wird, bleibt abzuwarten. Bislang gibt es noch keine Signale des Gesetzgebers.

## Dienstreisen richtig abrechnen

### Bei Mahlzeitengestellung müssen Verpflegungspauschalen gekürzt werden

Langsam nimmt die Dienstreisetätigkeit wieder Fahrt auf und auch Seminare und Kongresse finden wieder in Präsenz statt. Die mit einer Dienstreise verbundenen Fahrt- und Übernachtungskosten können als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.

Wird der eigene Pkw genutzt, sind 0,30 Euro je gefahrenen Kilometer als Fahrtkosten abzugsfähig. Verpflegungskosten können nur pauschal in Höhe von 14 Euro (bei einer Abwesenheit von mehr als 8 Stunden bzw. an An- und Abreisetagen) oder 28 Euro (bei mehr als 24-stündiger Abwesenheit) angesetzt werden.

Auch Arbeitnehmer, die in einem weiträumigen Tätigkeitsgebiet, also einem großräumigen, flächenmäßig zusammengehörenden Betriebs- bzw. Werksgelände, z. B. einem Bahnhof oder Flughafen tätig werden oder sich typischerweise arbeitstäglich an einem sogenannten Sammelpunkt, z. B. einem Parkplatz einfinden, um von dort zu ihrem eigentlichen Einsatzort befördert zu werden, können Verpflegungspauschalen geltend machen, wenn sie mehr als 8 Stunden von ihrer Wohnung abwesend sind.

**Hinweis:** Arbeitnehmer können Dienstreisekosten in ihrer Steuererklärung nur insoweit geltend machen, als der Arbeitgeber sie nicht steuerfrei ersetzt hat.

#### Vorsicht bei der Gestellung von Mahlzeiten

Bei mehrtägigen Dienstreisen wird in der Regel die Übernachtung mit Frühstück gebucht. Bei Seminarveranstaltungen ist nicht selten auch ein Mittagessen dabei, bei mehrtägigen Veranstaltungen sogar Vollpension. Aber auch Arbeitnehmer in einem weitläufigen Tätigkeitsgebiet können von ihrem Arbeitgeber unentgeltliche Mahlzeiten erhalten. Diese Mahlzeitengestellung wirkt sich auf die Verpflegungspauschalen aus.

#### Diese werden gekürzt:

- um 20 % von 28 Euro für ein Frühstück und
- um jeweils 40 % von 28 Euro für ein Mittag- oder Abendessen

Bei Dienstreisen ins Ausland sind die für das jeweilige Ausland geltenden Pauschalen um 20 % bzw. 40 % zu kürzen.

**Hinweis:** Ist der Kürzungsbetrag höher als die Verpflegungspauschale, wird auf Null Euro gekürzt.



#### Kürzung der Verpflegungspauschalen gilt für alle

Die Verpflegungspauschalen sind immer dann zu kürzen, wenn einem Arbeitnehmer, der eine Verpflegungspauschale beanspruchen kann, eine Mahlzeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob dieser Arbeitnehmer über eine erste Tätigkeitsstätte, z. B. Büro am Firmensitz, Arztpraxis, Werkhalle, Verkaufsstelle verfügt oder keine erste Tätigkeitsstätte hat.

Auch bei Arbeitnehmern mit einem reinen Homeoffice-Arbeitsplatz, einem weiträumigen Tätigkeitsgebiet oder einem Sammelpunkt sind die Verpflegungsmehraufwendungen zu kürzen. Das hat der Bundesfinanzhof in einem kürzlich veröffentlichten Urteil klargestellt.

# Mit Mietwohnungen Steuern sparen

## Bauanträge müssen bis 31. Dezember 2021 gestellt werden

Bezahlbarer Wohnraum ist vielerorts knapp. Daher planen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP eine Offensive für bezahlbares und nachhaltiges Bauen und Wohnen. 400.000 Wohnungen sollen jährlich neu gebaut werden. Um die Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen, soll auch in Bestandsbauten die energetische Sanierung beschleunigt werden. Für den sozialen Wohnungsbau soll es auch weiterhin Unterstützung vom Bund geben. Ob es künftig auch steuerliche Anreize gibt, neuen Wohnraum zu schaffen, bleibt abzuwarten.

### Jährliche Sonderabschreibung von 5 %

Derzeit wird der Mietwohnungsneubau durch zeitlich befristete Sonderabschreibungen gefördert. Vermieter können im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und den drei folgenden Jahren zusätzlich zur 2 %igen linearen Gebäudeabschreibung eine Sonderabschreibung in Höhe von je 5 % der Bemessungsgrundlage geltend machen.

In nur vier Jahren kann die neugebaute Mietwohnung damit insgesamt bereits zu 28 % abgeschrieben werden. Doch wer diese Sonderabschreibung noch nutzen will, muss sich beeilen, denn sie gilt nur noch für Bauanträge, die bis zum 31. Dezember 2021 gestellt werden.

#### Die Förderung ist an einige Voraussetzungen geknüpft:

- Die begünstigten Flächen müssen mindestens zehn Jahre entgeltlich für Wohnzwecke vermietet werden. Ferienwohnungen sind nicht begünstigt, da diese der kurzfristigen Vermietung dienen.
- Die Baukosten dürfen maximal 3.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Neubauten mit hohem Standard und die Modernisierung von Wohnungen werden nicht begünstigt. Gefördert werden maximal 2.000 Euro je Quadratmeter.
- Bauanträge bzw. Bauanzeigen müssen nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 getätigt werden. Ist weder ein Bauantrag noch eine Bauanzeige erforderlich, kann auf den Beginn der Bauausführungen abgestellt werden.
- Eine Sonderabschreibung darf letztmalig im Jahr 2026 geltend gemacht werden. Dies gilt auch für Wohnungen, bei denen der vierjährige Inanspruchnahmezeitraum noch nicht abgeschlossen ist, z. B. bei Wohnungen, die erst 2024 fertiggestellt werden.
- Eine Doppelförderung durch Sonderabschreibung und Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln ist nicht zulässig.

**Beispiel:** Ein Vermieter errichtet ein Gebäude mit vier Wohnungen, die dauerhaft entgeltlich vermietet werden (je 80 qm, Bauantrag 2021, Fertigstellung 2022). Die Baukosten betragen 3.000 € je qm, insgesamt 960.000 €.

Zwei Drittel der Baukosten (2.000 € je qm) werden steuerlich gefördert. Der Vermieter kann in den Jahren 2022 bis 2025 jeweils 32.000 € Sonderabschreibung (5 % auf 640.000 €) sowie 19.200 € lineare Abschreibung (2 % auf 960.000 €) geltend machen. Bei einem Steuersatz von 40 % führt die Sonderabschreibung zu einer jährlichen Steuererminderung in Höhe von 12.800 €.

**Tipp:** Vermieter sollten schon bei der Kalkulation der Baukosten einen Puffer für ungeplante Zusatzkosten einplanen und die Obergrenze von 3.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht voll ausschöpfen.

### Beihilferegulungen sind zu beachten

Nach dem Gesetzeswortlaut ist die Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau eine staatliche Beihilfe, für die europarechtliche Beihilferegulungen (De-minimis-Verordnung) zu beachten sind. Der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfen darf in einem Zeitraum von drei Veranlagungszeiträumen 200.000 Euro nicht übersteigen. De-minimis-Beihilfen sind beispielsweise auch verschiedene KfW-Kredite und auch Coronahilfen können darunter fallen. Damit die Finanzverwaltung dies prüfen kann, hat der Steuerpflichtige für jedes Jahr des steuerlichen Begünstigungszeitraums Angaben zu den im jeweiligen Jahr sowie in den zwei vorausgegangenen Kalenderjahren erhaltenen Beihilfen zu machen.

### Bei Verstößen entfällt Sonderabschreibung rückwirkend

Wird gegen die Fördervoraussetzungen verstoßen, ist die Sonderabschreibung rückgängig zu machen. Solche Verstöße liegen beispielsweise vor, wenn die begünstigte Wohnung nicht mehr zu Wohnzwecken vermietet wird oder die Baukostenobergrenze durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten überschritten wird.

## Steuertermine 2021/2022

Monat	Dezember	Januar	Februar
<b>Einkommensteuer</b> (mit SolZ u. ggf. KiSt) <b>Körperschaftsteuer</b> (mit SolZ)			
vierteljährliche Vorauszahlungen	10./13.		
<b>Gewerbesteuer</b>			
vierteljährliche Vorauszahlungen			15./18.
<b>Umsatzsteuer, Lohnsteuer</b> (mit SolZ u. ggf. KiSt)			
(Vor)Anmeldungen und Zahlungen			
a) monatlich	10/13.	10./13.	10/14.
b) vierteljährlich		10./13.	
c) jährlich		10./13.	
<b>Grundsteuer</b>			
Vorauszahlungen			
a) vierteljährlich			15./18.
b) halbjährlich			15./18.

Der Ablauf der Schonfrist für Zahlungen ist neben dem Steuertermin fett gedruckt. Keine Schonfristen gibt es bei Voraus-/Abschlusszahlungen, die bar oder mit Scheck gezahlt werden. Säumniszuschläge werden nicht erhoben, wenn innerhalb der Frist von drei Tagen per Überweisung gezahlt wird oder eine Einzugsermächtigung vorliegt. Weitere Steuertermine finden Sie unter [www.etl.de](http://www.etl.de).

## ETL – ein starkes Beraternetzwerk

Unsere Kanzlei berät und unterstützt Sie in allen steuerrechtlichen, betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Angelegenheiten, um Ihre wirtschaftliche Stabilität nachhaltig zu sichern und auszubauen. Dabei nutzen wir unsere Fachexpertise und langjährige Berufserfahrung. Darüber hinaus können wir auf das Know-how des Experten-Netzwerkes der ETL zurückgreifen. Wir sind Mitglied dieser deutschlandweit größten Beratergruppe, in der das Expertenwissen von 1.500 Steuerberatern, Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Unternehmensberatern, Finanzberatern, IT-Spezialisten und deren Mitarbeitern gebündelt ist. Ein fachübergreifender Beratungsansatz und vielfältige Branchenspezialisierungen machen ETL zu einem idealen Partner für Unternehmen, Freiberufler und Selbständige aller Branchen. Mit dem Zugang zu diesem Wissenspool finden wir auf alle Ihre Fragen eine Antwort.

**Herausgeber:** ETL Service GmbH | Mauerstraße 86–88  
10117 Berlin | (030) 22 64 02 00 | [etl-berlin@etl.de](mailto:etl-berlin@etl.de) | [www.etl.de](http://www.etl.de)

**Redaktion:** StBin Claudia Jaensch, StBin Dr. Kerstin Thiele  
Redaktionsschluss: 2. November 2021 | Die Erarbeitung unserer ETL-Depesche erfolgt mit großer Sorgfalt. Eine Haftung kann hierfür jedoch nicht übernommen werden

## ETL Heuvelmann & van Eyckels GmbH Steuerberatungsgesellschaft

Ringstraße 34/36 | 47533 Kleve

Telefon (02821) 753 10

Fax (02821) 753 11 11

[info@hve-kleve.de](mailto:info@hve-kleve.de)

[www.hve-kleve.de](http://www.hve-kleve.de)