



Energetische Gebäudesanierung der eigenen vier Wände von der Steuer absetzen

Mehr dazu auf Seite 5

Steuerliche Auswirkungen der Regierungskrise – worauf jetzt zu achten ist

In Deutschland wird voraussichtlich am 23.2.2025 außerplanmäßig ein neuer Bundestag gewählt, da die bestehende Bundesregierung nach Ausscheiden der FDP über keine parlamentarische Mehrheit mehr verfügt. Somit wird die Regierung voraussichtlich auch nicht mehr in der Lage sein, von ihr beabsichtigte Gesetzesvorhaben zu verabschieden.

Dies betrifft sämtliche Gesetze, die vom Bundestag aktuell noch nicht verabschiedet sind bzw. erst die 1. Lesung durchlaufen haben. Es kann auch Gesetze betreffen, denen der Bundesrat noch nicht zugestimmt hat und möglicherweise aufgrund der geänderten politischen Situation auch nicht mit dem vorliegenden Inhalt zustimmen möchte.

Der Bundestag hatte noch am 18.10.2024 das Jahressteuergesetz 2024 mit Änderungen beschlossen. Dieses steht zur Zustimmung für den 22.11.2024 auf der Tagesordnung des Bundesrates.

Das Steuerfortentwicklungsgesetz wird in der jetzigen Form vor der mutmaßlichen Neuwahl ziemlich sicher nicht weiter bearbeitet, ebenso nicht die Erhöhung des Kindergeldes sowie die Erhöhung der steuerlichen Freistellung des Existenzminimums.

Auch der Nachtragshaushalt für 2024 sowie der Bundeshalt für 2025 sind noch nicht vom Bundestag verabschiedet worden. Laufende Förderprogramme sind von einer möglichen Verzögerung der Haushaltsverabschiedung nicht betroffen,

Inhaltsverzeichnis

Steuerliche Auswirkungen der Regierungskrise – worauf jetzt zu achten ist.....	1
Änderungen bei der E-Rechnungspflicht für Kleinunternehmer ab 1.1.2025.....	2
Als Vermieter von Immobilien Hochwasserschäden steuerlich geltend machen.....	2
Steuerunterlagen für 2023 einreichen – Abgabefrist für von Berater gefertigte Steuererklärungen läuft am 2.6.2025 ab	2
Steuerliche Entlastung für Kinderbetreuungskosten alleinerziehender Eltern im Wechselmodell	3
Gestellung von Mahlzeiten oder Unterkunft durch den Arbeitgeber (voraussichtliche Werte ab 1.1.2025)	3
Deutschlandticket 2025	3
Inflationausgleichsprämie noch bis 31.12.2024 steuer- und sozialversicherungsfrei	4
Deutliche Gebührenerhöhung für gerichtliche Registereintragung geplant	4
Teilgeltliche Übertragung von Immobilien auf dem Prüfstand – Einspruch ratsam	4
Zugangsfiktion bei Bekanntgabe von Steuerbescheiden ab 1.1.2025 nun nach 4 Tagen	4
Unterhalt als außergewöhnliche Belastung in der Steuererklärung auch bei Vermögen des Empfängers?	5
Energetische Gebäudesanierung der eigenen vier Wände von der Steuer absetzen.....	5

allerdings neu angedachte Förderungen für die Wirtschaft, Elektromobilität u.a. stehen zunächst in ungewisser Warteposition.

Es stehen derzeit auch mehrere Gesetzesänderungen in der Warteschleife, die Entscheidungen des Bundesfinanzhofes umsetzen bzw. noch Änderungen am Wachstumschancengesetz bringen sollten.

Es wird dringend empfohlen, vor dem Beginn neuer Maßnahmen und Umstrukturierungen im Unternehmen mit dem Steuerberater des Vertrauens Kontakt aufzunehmen und den jeweils tagesaktuellen Stand der Rechtslage abzuklären.

Ernst Rübke Verlag (12/2024)

Änderungen bei der E-Rechnungspflicht für Kleinunternehmer ab 1.1.2025

Zum 1.1.2025 tritt die E-Rechnungspflicht für inländische Unternehmen in Kraft. Hierzu wurde bereits mehrfach berichtet.

Nach dem verabschiedeten Wachstumschancengesetz sollten diese Verpflichtungen auch vollumfänglich für Kleinunternehmer gelten. Fest steht, dass auch Kleinunternehmer ab 1.1.2025 in der Lage sein müssen, E-Rechnungen anderer Unternehmen zu empfangen.

Vorgesehen war, dass Kleinunternehmer ab 1.1.2028 E-Rechnungen versenden müssen. So steht es auch im Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) vom 15.10.2024 zur E-Rechnung. Dieses Schreiben bindet die Finanzverwaltung.

In dem vom Bundestag verabschiedeten Jahressteuergesetz 2024 vom 18.10.2024 wurde die E-Rechnungspflicht für Kleinunternehmer im Hinblick auf den Versand der Rechnungen jedoch wieder gestrichen. Der Bundesrat soll dem Gesetz am 22.11.2024 zustimmen, nach hiesigem Drucklegungszeitpunkt.

Bei vorherigem Beratungsbedarf kontaktieren Unternehmer bitte ihren Steuerberater.

Ernst Rübke Verlag (12/2024)



Als Vermieter von Immobilien Hochwasserschäden steuerlich geltend machen

Hochwasserlagen führen auch in Deutschland aktuell und in den letzten Jahren immer wieder zu persönlichen, aber auch wirtschaftlichen Problemen, wenn Grundstücks-, Gebäude- und Inventarschäden zu beklagen sind. Wer über keine Elementarversicherung verfügt, die erlittene Schäden ersetzt, dem bleibt häufig nur die Abmilderung wirtschaftlicher Schäden durch die Möglichkeit der steuerlichen Berücksichtigung. Die jeweiligen Finanzverwaltungen der Bundesländer haben hierzu Katastrophenerlasse beschlossen.

Während Mieter und selbstnutzende Immobilieneigentümer entstandene wirtschaftliche Schäden steuerlich lediglich als außergewöhnliche Belastung unter Berücksichtigung der gesetzlich geregelten zumutbaren Eigenleistung geltend machen können, besteht für Vermieter von Immobilieneigentum die Möglichkeit, diese als Werbungskosten bzw. als Betriebsausgaben abzusetzen, wenn es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt. Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an Gebäuden und Grundstücken oder z.B. Neuerstellung bei Zerstörung der Bausubstanz können unter Nutzung einer steuerlichen Sonder- und Vereinfachungsregel mit bis zu 70.000 Euro sofort im Jahr der

Durchführung und Rechnungszahlung in der Steuererklärung angesetzt werden. Die Aufwendungen müssen tatsächlich entstanden sein. Wahlweise können sie aber auch auf 2 bis 5 Jahre verteilt werden. Sofern staatliche Hilfen oder Leistungen aus Hilfsfonds vereinnahmt werden, sind entsprechende Kürzungen auf die maximal 70.000 € vorzunehmen bzw. bei Vermietern die staatlichen Hilfen als Einnahme in der Steuererklärung anzugeben. Oberhalb von 70.000 € erfolgt eine Einzelprüfung des Finanzamts.

Sind Aufwendungen angefallen, mit denen das zerstörte Gebäude wieder aufgebaut wird, so ist die Inanspruchnahme einer Sonderabschreibung bis zu 30 % möglich, sofern mit der Schadensbeseitigung bis zum Ablauf des dritten Jahres nach dem Schadensereignis begonnen wird, unabhängig davon, in welcher Höhe Aufwendungen dafür entstanden sind.

Von Hochwasserschäden betroffene Immobilieneigentümer, ob Vermieter oder nicht, sollten sich zu den steuerlichen Regeln sowie ggf. Sonderregelungen von ihrem Steuerberater Rat einholen.

Ernst Rübke Verlag (12/2024)

Steuerunterlagen für 2023 einreichen – Abgabefrist für von Berater gefertigte Steuererklärungen läuft am 2.6.2025 ab

Für Steuerpflichtige, die ihre Steuererklärungen durch einen Steuerberater abgeben lassen, gelten verlängerte Abgabefristen bei den Finanzverwaltungen. Für die Abgabe der Steuererklärungen für das 2023 endende Wirtschaftsjahr gilt eine Abgabefrist für den Steuerberater **zum 2.6.2025**. Für von steuerlichen Beratern vertretene Land- und Forstwirte mit abweichendem Wirtschaftsjahr endet die Frist zur Abgabe der Steuererklärungen für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 am **31.10.2025 bzw.**

3.11.2025, abhängig von den Feiertagen innerhalb der Bundesländer.

Unterlagen und Belege müssen vorliegen, damit der Steuerberater die Abgabefrist einhalten kann. Mandanten sollten hierüber mit ihrem Steuerberater besprechen.

Auch wenn in den meisten Fällen mit den Steuererklärungen keine Belege mehr beim Finanzamt eingereicht werden müssen, so gilt

weiterhin die sog. Vorhalteverpflichtung. Hiernach müssen auf Anforderung die Belege beim Finanzamt eingereicht werden können, sodass diese idealerweise bereits vor der Erstellung der Steuererklärung mit beim Steuerberater eingereicht werden.

Ernst Rübke Verlag (12/2024)

Steuerliche Entlastung für Kinderbetreuungskosten alleinerziehender Eltern im Wechselmodell

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat eine Grundsatzentscheidung zur steuerlichen Abzugsfähigkeit von Kinderbetreuungskosten beim paritätischen Wechselmodell veröffentlicht. Grundsätzlich können Kinderbetreuungskosten in begrenztem Umfang als Sonderausgaben steuerlich in Abzug gebracht werden.

Beim paritätischen Wechselmodell stellt sich die Frage, ob beide Elternteile je die Hälfte der Kinderbetreuungskosten für Kindertagesstätte, Hort oder Tagesmutter geltend machen können, wenn sie sich die Kosten tatsächlich oder unter Verrechnung mit Kindergeld bzw. Unterhalt geteilt haben.

Der BFH hat hierzu entschieden, dass Voraussetzung für eine steuerliche Berücksichtigung nicht nur die Haushaltszugehörigkeit des Kindes zum Haushalt beider Elternteile ist, dies ist beim

paritätischen Wechselmodell gegeben, sondern dass auch die tatsächliche Überweisung vom eigenen Konto auf das Konto der Betreuungseinrichtung erforderlich ist. Eine indirekte Kostentragung erfüllt die Voraussetzungen nicht.

Der steuerlich sicherste Weg ist, dass jeder Elternteil die Hälfte der Betreuungskosten direkt auf das Konto der Betreuungseinrichtung von seinem Konto überweist. Bei Kostenerstattungen der Eltern untereinander müssen tatsächliche Überweisungen erfolgen und die zugrundeliegende Vereinbarung auch nachweisbar sein.

Hiervon unabhängig erhalten beide Elternteile den steuerlichen Kinderfreibetrag im Rahmen der Günstigerprüfung im Vergleich zum Kindergeld. Den weiteren Entlastungsbetrag für Alleinerziehende

erhält nur ein Elternteil, wenn ansonsten sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind. Der Erhalt ist nicht abhängig davon, welcher Elternteil das Kindergeld erhält. Die Eltern sollen sich möglichst darauf verständigen, wer den Entlastungsbetrag in Anspruch nimmt. Treffen sie keine Bestimmung, erhält derjenige Elternteil den Entlastungsbetrag, der das Kindergeld erhält. Aus steuerlichen Vereinfachungsgründen hat der BFH es auch beim paritätischen Wechselmodell für verfassungsgemäß erachtet, dass keine Teilung des Entlastungsbetrages zwischen den Eltern erfolgt.

Betroffene Eltern sollten vor Beginn des Kalenderjahres Beratung bei ihrem Steuerberater zur Klärung dieser Fragen einholen.

BFH, Urt. v. 10.7.2024 – III R 1/22

Gestellung von Mahlzeiten oder Unterkunft durch den Arbeitgeber (voraussichtliche Werte ab 1.1.2025)

Arbeitnehmern, die unentgeltlich oder vergünstigt Mahlzeiten, die ihr Arbeitgeber ihnen anbietet, in Anspruch nehmen, werden diese Mahlzeiten als geldwerter Vorteil im Rahmen ihres Arbeitsverhältnisses zugerechnet. Dieser muss entsprechend versteuert werden. Die Sachbezugswerte werden sich im Vergleich zum Vorjahr voraussichtlich erhöhen. Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) informierte zuletzt mit Schreiben vom 7.12.2023 über die ab dem 1.1.2024 geltenden Sachbezugswerte. Zu den Sachbezugswerten ab 1.1.2025 liegt bislang ein Entwurf vor.

Die Sachbezugswerte sehen danach wie folgt aus (in Klammern Werte des Jahres 2024):

- für ein Mittag- oder Abendessen beträgt der Wert je 4,40 € (vorher 4,13 €)
- für ein Frühstück 2,30 € (vorher 2,17 €)

- bei Vollverpflegung (Frühstück, Mittag- und Abendessen) beträgt der Gesamtwert 11,10 € (vorher 10,43 €)

Diese Regelungen gelten auch für Mahlzeiten, die Arbeitnehmern während einer dienstlich veranlassten Auswärtstätigkeit oder bei doppelter Haushaltsführung zur Verfügung gestellt bzw. zugerechnet werden, wenn der Preis der Mahlzeit 60 € nicht übersteigt. Sonst stellt der Wert der Mahlzeit insgesamt einen geldwerten Vorteil dar.

Stellt der Arbeitgeber einem Arbeitnehmer kostenlos oder vergünstigt eine Unterkunft zur Verfügung, wird zwischen allgemeiner Unterkunft und Gemeinschaftsunterkunft unterschieden. Für die Nutzung einer Gemeinschaftsunterkunft richtet sich der Sachbezug danach, mit wie vielen Personen diese belegt ist. Je mehr Personen diese belegen,

desto geringer ist der Sachbezug. Für die Höhe des Sachbezugs einer Unterkunft kommt es auch darauf an, ob ein volljähriger Arbeitnehmer oder ein Jugendlicher bzw. Auszubildender diese bewohnt.

So wird z.B. für die allgemeine Unterkunft, die einem volljährigen Arbeitnehmer zur Einzelnutzung zur Verfügung gestellt wird, ein monatlicher Sachbezugswert von 282 € zugrundegelegt, bei einem Jugendlichen oder Auszubildenden hingegen nur 239,70 €. Für Wohnungsüberlassung gelten andere Wertansätze, im Zweifel die ortsübliche Miete.

Vermutlich werden die endgültigen Werte aufgrund der fehlenden Mehrheitsverhältnisse erst 2025 verabschiedet.

BR-Drucks. 481/24 Änderung der Sozialversicherungsbeitragverordnung

Deutschlandticket 2025

Ob das Deutschlandticket im Jahr 2025 in der jetzigen Form erhalten bleibt, ist angesichts der geplanten Neuwahl unsicher. Ein Bundesland hat bereits angekündigt, seine Förderung zurückzuziehen. Bis jetzt war ein Preis von 58 €

angedacht. Falls das Ticket im Jahr 2025 bestehen bleibt, können Zuschüsse zum Deutschlandticket durch den Arbeitgeber steuer- und sozialversicherungsfrei zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gezahlt werden. Der

Zuschuss ist auf die Höhe der Aufwendungen des Arbeitnehmers begrenzt.

Ernst Rübke Verlag (12/2024)



Inflationsausgleichsprämie noch bis 31.12.2024 steuer- und sozialversicherungsfrei

Die sog. Inflationsausgleichsprämie ist Teil des dritten Entlastungspakets aus dem Jahr 2022. Durch die Einführung haben Arbeitgeber die Möglichkeit, ihren Arbeitnehmern zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn weitere Zahlungen oder Sachbezüge bis zu einer Gesamthöhe von 3.000 € zukommen zu lassen. Aus der Gewährung muss deutlich werden, dass es sich um die Inflationsausgleichsprämie handelt. Dieser Betrag ist steuer- und sozialversicherungsfrei.

Eine Pflicht zur Zahlung bzw. Gewährung gibt es für den Arbeitgeber jedoch nicht. Die Prämie kann auch in Teilbeträgen gezahlt werden. Die Höhe kann der Arbeitgeber wählen.

Bei einkommensabhängigen Sozialleistungen werden erhaltene Prämienzahlungen nicht

leistungskürzend angerechnet, wie es z.B. bei Weihnachts- oder Urlaubsgeld der Fall ist.

Auch, wenn es seitens der Arbeitnehmerschaft keinen rechtlichen Anspruch auf die Prämie gibt, bedeutet dies umgekehrt gleichwohl, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz einzuhalten ist, wenn sie gewährt wird. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist gewahrt, wenn Gleiches gleich und Ungleiches ungleich behandelt wird. Der Arbeitgeber ist z.B. berechtigt, den Arbeitnehmern mit einem geringeren Monatsverdienst eine höhere Prämie zu zahlen als den Mitarbeitern mit einem höheren Monatsverdienst.

Gibt es einen Betriebsrat im Unternehmen, besteht ein Mitbestimmungsrecht bei der Verteilung der Inflationsausgleichsprämie.

Der Begünstigungszeitraum läuft noch bis zum **31.12.2024**.

Achtung: Der Bundesgerichtshof hat am 25.4.2024 beschlossen, dass die Inflationsausgleichsprämie Arbeitseinkommen darstellt, welches grundsätzlich im Rahmen der gesetzlichen Grenzen pfändbar ist, da der Gesetzgeber die Inflationsausgleichsprämie ausdrücklich nicht für unpfändbar erklärt hat, sie auch keine Erschwerniszulage darstellt und auch keine Zweckbindung hat.

www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/inflationsausgleichsprämie-2130190

BGH, Beschl. v. 25.4.2024 – IX ZB 55/23

Deutliche Gebührenerhöhung für gerichtliche Registereintragung geplant

Die Eintragungsgebühren ins Handels-, Genossenschafts-, Gesellschafts- und Partnerschaftsregister sollen aufgrund deutlich gestiegener Sach- und Personalkosten bei den Registergerichten um 50 % erhöht werden.

Angesichts der angespannten Haushaltslage der Bundesländer soll eine weitgehende Refinanzierung des Aufwands der Registergerichte durch die

Gebühreneinnahmen erfolgen. So sieht es der Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz (BMJ) vor. Eine Übersicht der bisherigen und geplanten Gebühren findet sich auf der Homepage des BMJ.

Die Gebührenerhöhung soll zum 1. des Folgemonats nach Verkündung der Ordnungsänderung in Kraft treten. Bis zum 30.8.2024 hatten betroffene

Verbände noch die Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf. Auch der Bundesrat muss zustimmen.

Ohnehin notwendige Neu- oder Änderungseintragungen können Unternehmen daher in Zusammenarbeit mit ihrem Notariat durchaus zeitlich forcieren.

BMJ – Pressemitteilung Nr. 65/2024 v. 22.7.2024

Teilentgeltliche Übertragung von Immobilien auf dem Prüfstand – Einspruch ratsam



Der Bundesfinanzhof (BFH) hat über eine ganz aktuell vom Finanzamt eingelegte Revision gegen ein Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts (FG) zu befinden.

Das FG hatte entschieden, dass die teilentgeltliche Übertragung einer Immobilie im Wege vorweggenommener Erbfolge jedenfalls dann kein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft darstellt, wenn die Immobilie für einen Kaufpreis unterhalb der historischen Anschaffungskosten veräußert wurde. Dann könne es nämlich nicht zu einem tatsächlichen Wertzuwachs seitens des Erwerbers kommen, sodass eine Besteuerung nicht möglich sei. Anderenfalls würde ein fiktiver steuerlicher Ertrag besteuert.

Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei einer solchen Vertragsgestaltung auch nicht um ein unwirksames Umgehungsgeschäft.

Der BFH wird zu klären haben, ob die Veräußerung einer Immobilie an einen Angehörigen innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung zu einem Entgelt unterhalb der historischen Anschaffungskosten gleichwohl einen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft darstellt.

Betroffene Steuerpflichtige sollten sich an ihren Steuerberater wenden und beraten lassen, damit entsprechende Bescheide bis zu einer Entscheidung des BFH offengehalten werden.

FG Niedersachsen, Urt. v. 29.5.2024 – 3 K 36/24

Revision beim BFH eingelegt – IX R 17/24

Zugangsfiktion bei Bekanntgabe von Steuerbescheiden ab 1.1.2025 nun nach 4 Tagen

Versenden Behörden Verwaltungsakte, z.B. Bescheide, so geschieht dies derzeit noch in der Mehrzahl der Fälle auf dem Postweg mit „einfachem“ Brief, also ohne eine konkrete Möglichkeit der Nachverfolgung, wann der Brief beim Empfänger eingegangen ist.

Aus diesem Grund gibt es eine gesetzliche Vermutungsregel, wann der Brief beim Empfänger eintrifft. Diese Frist betrug in der Vergangenheit 3 Tage. Da jedoch im Sommer 2024 die Laufzeitvorgaben verlängert wurden, wurden nun auch die Vermutungsregelungen für die Zustellung von Verwaltungsakten, hierzu gehören u.a.

Steuerbescheide, von 3 auf 4 Tage verlängert. Außerdem kann die Bekanntgabe eines Steuerbescheids nach der Vermutungsregel nicht an einem Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag erfolgen. Die Neuerung gilt für Verwaltungsakte, die nach dem 31.12.2024 versendet werden.

Wird also durch das Finanzamt ein Steuerbescheid an einem Dienstag zur Post gegeben, wäre der vierte Tag nach der Zustellung ein Samstag. Da die Vermutungsregelung aber weder Samstag noch Sonntag greift, gilt der Bescheid erst am folgenden Montag als zugestellt. Ein am Donnerstag vor Ostern zur Post gegebener Bescheid gilt aufgrund des sich

an den Sonntag anschließenden Feiertags gar erst am folgenden Dienstag als zugestellt.

Die Vermutungsregel kann durch den Empfänger allerdings erschüttert und somit der Zugangszeitpunkt weiter verlängert werden, wenn der Empfänger den späteren Zugang nachweisen kann.

Die Vermutungsregel gilt analog für die elektronische Übermittlung von Steuerbescheiden oder Verwaltungsakte, die elektronisch zum Abruf bereitgestellt werden.

Ernst Rübke Verlag zum Postrechtsmodernisierungsgesetz (11/2024)

Unterhalt als außergewöhnliche Belastung in der Steuererklärung auch bei Vermögen des Empfängers?

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass Unterhaltsleistungen nur dann eine einkommensteuerlich zu berücksichtigende außergewöhnliche Belastung darstellen, wenn das Vermögen des Unterhaltsempfängers 15.500 € nicht übersteigt. Die monatlichen Unterhaltsleistungen sind – jedenfalls bis zu einem bestimmten Zeitpunkt – nicht in die Vermögensberechnung mit einzubeziehen.

Das beklagte Finanzamt (FA) hatte den Abzug als außergewöhnliche Belastung für die

Unterhaltspflichtigen verweigert, weil das Vermögen des Unterhaltsberechtigten, für den kein Anspruch auf Kindergeld mehr bestand, zum 1.1. des betreffenden Jahres das Schonvermögen um knapp einen Monatsunterhaltsbetrag überschritt, wobei es sich hierbei um den Unterhalt für den Monat Januar handelte. Dieser war bereits am Ende des Vorjahres auf dem Konto des Unterhaltsberechtigten eingegangen. Das FA bezog sich hierbei auf die in den Einkommensteuerrichtlinien genannte Vermögensgrenze von 15.500 €.

Der BFH stellte in seinem Urteil klar, dass die bereits vorausgeleistete Unterhaltszahlung nicht in das Vermögen einzubeziehen sei, jedenfalls nicht im Laufe des Jahres. Erst im Folgejahr könne eine nicht verbrauchte Unterhaltsleistung zu schädlichem Vermögen werden.

BFH, Urt. v. 29.2.2024 – VI R 21/21

Energetische Gebäudesanierung der eigenen vier Wände von der Steuer absetzen

Die Planung und Durchführung energetischer Gebäudesanierung ist steuerlich nicht nur für Vermieter interessant, sondern es gibt auch bei selbstgenutztem Wohneigentum die Möglichkeit, steuerliche Vorteile zu nutzen.

Maximal 40.000 € je Objekt, höchstens aber 20 % der Aufwendungen verteilt über 3 Jahre können direkt von der tariflichen Einkommensteuer als Ermäßigung in Abzug gebracht werden, vorausgesetzt, die steuerliche Belastung ist in dieser Höhe gegeben. Im ersten und zweiten Jahr sind es jeweils 7 %, höchstens je 14.000 €, und 6 % im dritten Jahr, höchstens 12.000 €. Die maximal berücksichtigungsfähigen Aufwendungen pro Objekt sind somit auf 200.000 € gedeckelt. Es können Maßnahmen berücksichtigt werden, die nach dem 31.12.2019 begonnen wurden und vor dem 1.1.2030 abgeschlossen werden.

Damit die Aufwendungen steuerlich nicht ins Leere laufen, sollte bereits in die Planung einer energetischen Gebäudesanierung des selbstgenutzten Wohneigentums ein Steuerberater einbezogen werden.

Zusammen mit der Einkommensteuererklärung ist die „Anlage Energetische Maßnahmen“ beim Finanzamt abzugeben, und zwar für jedes begünstigte Objekt über einen Zeitraum von 3 Jahren ein jeweils eigenes Formular bzw. ein eigener Datensatz. Diverse Begünstigungsvoraussetzungen werden jährlich neu überprüft.

Die Abzugsfähigkeit ist an einige Voraussetzungen hinsichtlich der Begünstigung der Objekte, der förderfähigen Sanierungsarten nebst technischen Anforderungen sowie der einzuhaltenden Formalitäten wie unbare Zahlung, Vorlage einer Rechnung und Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen geknüpft.

Voraussetzung für eine steuerliche Berücksichtigung ist, dass das Gebäude älter als 10 Jahre ist, der Antragsteller Allein- oder Miteigentümer ist, dass Gebäude ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken einschließlich unentgeltlicher Teil-Überlassung zu Wohnzwecken an Dritte genutzt wird und sich in der EU oder einem Gebiet des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) befindet.

Es gibt eine Vielzahl von Maßnahmen, die begünstigt sind, beginnend z.B. mit der Wärmedämmung von Wänden, Dach und Geschossdecken, der Erneuerung von Fenstern und Außentüren, dem Ersatz oder erstmaligen Einbau von sommerlichem Wärmeschutz bis hin zur Erneuerung der Heizungs- oder Lüftungsanlage, dem Einbau digitaler Systeme zur Betriebs- und Verbrauchsoptimierung, Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern sie älter als 2 Jahre sind, und die Installation effizienter Gasbrennwerttechnik unter bestimmten Voraussetzungen. Die genannten Beispiele sind nicht abschließend.

Hingegen sind die Kosten der Erteilung von Bescheinigungen ausführender Fachunternehmen oder Berechtigter zur Ausstellung von

Energieausweisen und die Kosten planerischer Begleitung und Beaufsichtigung durch einen fachlich qualifizierten und zugelassenen Energieberater nur in Höhe von 50 % abziehbar.

Von besonderer Bedeutung ist, dass eine steuerliche Berücksichtigung durch direkten Abzug von der tariflichen Einkommensteuer nicht erfolgen kann, wenn bereits eine anderweitige steuerliche Berücksichtigung erfolgt (ist), steuerfreie Zuschüsse oder zinsverbilligte Darlehen z.B. der KfW oder BAFA in Anspruch genommen wurden.

Insbesondere darf kein Abzug der Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten, z.B. als Homeoffice-Aufwendung, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen, z.B. für einen behindertengerechten Umbau, der auch teilweise energetische Maßnahmen enthält, erfolgt sein.

Besonders ist darauf zu achten, dass die gleiche Maßnahme nicht als haushaltsnahe Dienstleistung oder Handwerkerleistung mit einem Teilbetrag für den Lohnanteil bis zu 1.200 € abgesetzt wird. In dem Fall entfällt die Steuerermäßigung Energetische Sanierung vollständig und nicht nur mit dem bereits abgesetzten Teilbetrag.

Welche Variante im konkreten Einzelfall vorzugswürdig ist, berechnet Ihr Steuerberater.

Ernst Rübke Verlag zu § 35c EStG (11/2024)



SOZIETÄT
JÜRGEN GEILING
& PARTNER

SteuerNEWS

Impressum

Sozietät Jürgen Geiling & Partner Partnerschaftsgesellschaft

KANZLEI CHAM

Goethestraße 8 | 93413 Cham
Telefon: 09971 8519-0
eMail: cham@jgp.de

Website: www.jgp.de

Amtsgericht Regensburg: PR 89
Sitz: Cham

ZUSTÄNDIGE KAMMER

Steuerberaterkammer Nürnberg
Dürrenhofstraße 4 | 90402 Nürnberg
www.steuerberaterkammer-nbg.de

Rechtsanwaltskammer Nürnberg

Fürther Straße 115 | 90429 Nürnberg
www.rak-nbg.de

Wirtschaftsprüfer-Kammer Berlin

Rauchstraße 26 | 10787 Berlin
www.wpk.de

KANZLEI KELHEIM

Ludwigsplatz 1a | 93309 Kelheim
Telefon: 09441 6765-0
eMail: kelheim@jgp.de

KANZLEI VIECHTACH

Schmidstraße 16 | 94234 Viechtach
Telefon: 09942 9471-0
eMail: viechtach@jgp.de

ZUSTÄNDIGE KAMMER

Steuerberaterkammer München
Nederlinger Straße 9 | 80638 München
www.stbk-muc.de

Rechtsanwaltskammer München

Tal 33 | 80331 München
www.rechtsanwaltskammer-muenchen.de

KANZLEI OBERVIECHTACH

Marktplatz 13 | 92526 Oberviechtach
Telefon: 09671 9206-0
eMail: oberviechtach@jgp.de

Partner in Tschechien und der Slowakei



Česká důvěrnická společnost s.r.o.
ČDS Audit s.r.o.

TSCHECHISCHE TREUHANDGESELLSCHAFT

Prag, Pilsen, Pisek
www.cdspraha.cz

SLOWAKISCHE TREUHANDGESELLSCHAFT

Bratislava

WICHTIGE ZAHLUNGSTERMINE

10.12.2024

Umsatzsteuer (mtl.)

13.12.2024 (Zahlungsschonfrist)

Lohn- u. Kirchensteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)
Einkommensteuer, Körperschaftsteuer (VZ)

19.12.2024 (Abgabe der Erklärung) | 23.12.2024 (Zahlung)

Sozialversicherungsbeiträge

BASISZINSSATZ (§ 247 Abs. 1 BGB)

seit 01.07.2024	= 3,37 %
01.01.2024 – 30.06.2024	= 3,62 %
01.07.2023 – 31.12.2023	= 3,12 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter
www.bundesbank.de → „Basiszinssatz“

VERZUGSZINSSATZ (§ 288 BGB)

Rechtsgeschäft mit Verbraucher:	Basiszinssatz + 5%-Punkten
Rechtsgeschäft mit Nichtverbraucher:	
▪ abgeschlossen bis 28.07.2014:	Basiszinssatz + 8%-Punkten
▪ abgeschlossen ab 29.07.2014:	Basiszinssatz + 9%-Punkten zzgl. 40 € Pauschale

VERBRAUCHERPREISINDEX

2020 = 100

2024 | Oktober = 120,2; September = 119,7; August = 119,7; Juli = 119,8;
Juni = 119,4; Mai = 119,3; April = 119,2; März = 118,6; Februar = 118,1;
Januar = 117,6

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
www.destatis.de – Themen - Konjunkturindikatoren

Stand: 27.11.2024