

Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler

Jahressteuergesetz 2022

Photovoltaikanlagen weitgehend steuerfrei gestellt

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 hat der Steuer-gesetzgeber bürokratische Hürden bei der Errich-tung und beim Betrieb von Photovoltaikanlagen abgebaut: Seit dem 01.01.2023 fällt auf die Lie-ferung einer Photovoltaikanlage **keine Umsatz-steuer** mehr an, wenn diese auf einem Wohnge-bäude oder in dessen Nähe installiert wird. Es gilt dann ein Umsatzsteuersatz von 0 %. Anla-genbetreiber müssen somit keinen bürokratischen Aufwand mehr betreiben, um sich die beim An-lagenkauf gezahlte Umsatzsteuer als Vorsteuer vom Finanzamt zurückerstatten zu lassen.

Hinweis: Sofern eine Photovoltaikanlage vom Verkäufer auch installiert wird, ist steuerlich der Zeitpunkt maßgeblich, zu dem die Anlage vollständig installiert ist. Wer also 2022 erst eine teulfertige Anlage auf dem Dach hatte, kann sich bei Fertigstellung im neuen Jahr noch den Nullsteuersatz für die komplette Anlage sichern. Installiert der Ver-käufer die Photovoltaikanlage nicht selbst, kommt es steuerlich auf den Zeitpunkt an, zu dem die Photovoltaikanlage vollständig gelie-fert worden ist. Durch eine spätere Installati-on kann der Liefertermin bei solchen Anlagen somit nicht hinausgezögert werden, so dass bei Lieferung im Jahr 2022 noch 19 % Um-satzsteuer berechnet werden.

Der neue Nullsteuersatz gilt für alle Komponen-ten einer Photovoltaikanlage. Darüber hinaus fällt in der Regel auch bei der **Stromeinspeisung** keine Umsatzsteuer mehr an. Etwas anderes gilt nur, wenn der Betreiber auf die Anwendung der „Kleinunternehmerregelung“ verzichtet, wofür nach der neuen Rechtslage aber sehr viel seltener ein Grund bestehen sollte.

Zudem bleiben jetzt auch die Einspeisevergütun-gen bei der **Einkommensteuer** außen vor. Diese neue Steuerbefreiung gilt bereits für das Steuer-jahr 2022, also rückwirkend. Sie erfasst Photo-voltaikanlagen, die im Bereich von Einfamilien-häusern (einschließlich Dächern von Garagen,

Carports und anderer Nebengebäude) oder nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden (z.B. Ge-werbeimmobilien) installiert sind und eine Ge-sambruttoleistung von bis zu 30 kWp haben. Die Grenze liegt bei 15 kWp pro Gewerbe- und Wohneinheit für „Mischgebäude“.

Hinweis: Die Einkommensteuerbefreiung für die Einnahmen führt allerdings auch dazu, dass nunmehr alle Aufwendungen für eine Photovoltaikanlage (einschließlich der Ab-schreibung) einkommensteuerlich nicht mehr abgezogen werden können.

Inflationsausgleichsgesetz

Zu Kindergeld, Steuertarif und Grund-freibetrag gibt es Neuigkeiten

Das Leben ist teurer geworden. Aufgrund von In-flation und steigenden Lebenshaltungskosten ha-ben Verbraucher am Monatsende immer weniger im Portemonnaie. Um gegenzusteuern, hat der Steuergesetzgeber mit dem Inflationsausgleichs-gesetz für 2023 - und auch bereits für 2024 - an etlichen Stellschrauben gedreht:

- **Grundfreibetrag:** Zum 01.01.2023 wurde der Grundfreibetrag auf 10.908 € angehoben (11.604 € im Jahr 2024). Zum Hintergrund: Steuerzahler müssen nach Begleichung ihrer Einkommensteuerschulden finanziell in der Lage sein, ihren notwendigen Lebensunterhalt zu decken. Dieses verfassungsrechtliche Ge-bot wird über die steuerlichen Grundfreibe-träge umgesetzt, die das Existenzminimum steuerfrei stellen sollen.
- **Einkommensteuertarif:** Ebenfalls angepasst wurden die Tarifeckwerte des Einkommen-steuertarifs. Entsprechend der zu erwartenden Inflation wurden diese „nach rechts“ ver-

TIPPS UND HINWEISE

... FÜR ALLE STEUERZAHLER	1
... FÜR UNTERNEHMER.....	3
... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER	5
... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER.....	6
... FÜR HAUSBESITZER.....	7

schoben, so dass der Spitzensteuersatz von 42 % für das Jahr 2023 erst ab einem zu versteuernden Einkommen von 62.810 € statt bisher ab 58.597 € greift. Im Jahr 2024 wird der Spitzensteuersatz erst ab 66.761 € einsetzen. Der Steuersatz von 45 % - die Reichensteuer - gilt unverändert ab einem zu versteuernden Einkommen von 277.826 €.

- **Kindergeld und -freibetrag:** Das Kindergeld wurde ab dem 01.01.2023 für jedes Kind auf 250 € angehoben. Außerdem ist der Kinderfreibetrag im Jahr 2023 von 2.810 € auf 3.012 € pro Elternteil gestiegen (im Jahr 2024 3.192 € pro Elternteil).

Ukraine-Krieg

Regelungen zum erleichterten Spendenabzug gelten auch 2023

Der andauernde Krieg in der Ukraine hat das Bundesfinanzministerium veranlasst, die steuerlichen Maßnahmen zur Unterstützung der Geschädigten auf das Jahr 2023 zu erstrecken. Die Regelungen gelten für in der Zeit vom 24.02.2022 **bis zum 31.12.2023** erbrachte Hilfeleistungen, die den Opfern zugutekommen. Für Spenden auf Sonderkonten, Arbeitslohn- und Sachspenden, Spenden- und Hilfsaktionen steuerbegünstigter Körperschaften sowie für die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen und Zuwendungen aus dem Betriebsvermögen gelten steuerliche Erleichterungen.

Hinweis: Wir informieren Sie gerne ausführlich über diese steuerlichen Maßnahmen.

Musikverein

Mitgliedsbeiträge sind bei Freizeitgestaltung keine Sonderausgaben

Spenden und Mitgliedsbeiträge sind grundsätzlich als Sonderausgaben abziehbar. Mitgliedsbeiträge dürfen allerdings nicht abgesetzt werden, sofern sie an Sportvereine oder an Vereine gezahlt werden, die eine kulturelle Betätigung in erster Linie zwecks Freizeitgestaltung anbieten. Spenden an solche Vereine sind dagegen trotzdem steuerlich abziehbar.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun entschieden, dass nach diesen Rechtsgrundsätzen auch Mitgliedsbeiträge an ein Blasorchester vom steuerlichen Abzug ausgeschlossen werden müssen. Im Streitfall ging es um einen gemeinnützigen Verein, der ein Blasorchester für Erwachsene und eines für Jugendliche unterhielt. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, der Verein dürfe für Mitgliedsbeiträge keine Zuwendungsbestätigungen (Spendenbescheinigungen) ausstellen. Das Finanzgericht gab der Klage des Vereins statt. Es hielt die gesetzliche Einschränkung für Mitgliedsbeiträge nicht für anwendbar, weil der Verein nicht nur die Freizeitgestaltung, sondern auch die (musikalische) **Erziehung und Ausbildung** Jugendlicher förderte.

Der BFH ist demgegenüber der Ansicht des Finanzamts gefolgt und hat das finanzgerichtliche Urteil aufgehoben. Nach dem klaren Wortlaut der gesetzlichen Sonderregelung sind Mitgliedsbeiträge schon dann nicht ab-

ziehbar, wenn der Verein auch kulturelle Betätigungen fördert, die **in erster Linie der Freizeitgestaltung** dienen. In einem solchen Fall spielt es nach Ansicht des BFH keine Rolle mehr, ob der Verein daneben auch noch andere Zwecke fördert.

Internethandel

eBay-Händler mit Hunderten von Auktionen ist unternehmerisch tätig

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass ein Verkäufer mit jährlich mehreren Hundert Auktionen auf eBay **umsatzsteuerrechtlich** eine steuerpflichtige unternehmerische Tätigkeit ausübt. Die Klägerin hatte bei Haushaltsauflösungen verschiedene Gegenstände erworben und über einen Zeitraum von fünf Jahren auf eBay versteigert. Aus 3.000 Versteigerungen hatte sie Einnahmen in Höhe von ca. 380.000 € erzielt.

Laut BFH unterliegen die Umsätze der Umsatzsteuer, weil die Klägerin aufgrund der Vielzahl der Verkäufe nachhaltig tätig war. Der Umfang ihrer Verkaufstätigkeit hatte zudem eine **Betriebsorganisation** erfordert. So hatte sie beispielsweise Verpackungsmaterial kaufen, Waren verpacken, Porto zahlen und digitale Bilder der angebotenen Gegenstände anfertigen müssen.

Hinweis: Der BFH hat die Sache an das Finanzgericht (FG) zurückverwiesen. Das FG muss noch klären, ob die Klägerin die Differenzbesteuerung anwenden kann.

Entlastung

Umsatzsteuersatz für Gas- und Wärmelieferungen temporär gesenkt

Befristet **vom 01.10.2022 bis zum 31.03.2024** hat der Gesetzgeber den Umsatzsteuersatz für Gas- und Wärmelieferungen von 19 % auf 7 % gesenkt. Diese Änderung geht auf das Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasnetz zurück. Anders als der Name vermuten lässt, umfasst das Gesetz auch die Lieferung von Fernwärme. Von der Ermäßigung **ausgeschlossen** sind Gaslieferungen durch Tanklastwagen, wenn diese nicht zur Wärmeerzeugung verwendet werden, Lieferungen von Gas in Flaschen bzw. Kartuschen und weitere Lieferungen, die nicht über das Erdgas- oder Fernwärmenetz erfolgen. Das Bundesfinanzministerium hat sich zur Anwendung dieses Gesetzes geäußert und geregelt, welchen Steuersatz die Versorgungsunternehmen wann anzuwenden haben.

Statistik

Fast zwei Drittel der Einsprüche beim Finanzamt haben Erfolg

Nach einer aktuellen Statistik des Bundesfinanzministeriums haben Steuerzahler im Jahr 2021 insgesamt 3.047.803 **Einsprüche bei den Finanzämtern** eingeleitet. Zusammen mit den unerledigten Einsprüchen aus

den Vorjahren hatten die Finanzämter damit über 5,6 Millionen Einsprüche zu bearbeiten.

In fast zwei Drittel der Fälle (63,4 %) waren die Steuerzahler mit ihrem Einspruch erfolgreich, so dass die Bescheide zu ihren Gunsten geändert wurden. Tatsächlich oder zumindest teilweise erfolglos blieben nach der Statistik nur 16,2 % der Einsprüche. In diesen Fällen wurde durch (Teil-)Einspruchsentscheidung ganz oder teilweise abschlägig über die Einsprüche entschieden. 19,8 % der Einsprüche nahmen die Einspruchsführer zudem selbst wieder zurück.

Hinweis: Die hohe Erfolgsquote bei den Einsprüchen zeigt, dass es sich durchaus lohnen kann, Einspruch gegen den eigenen Steuerbescheid einzulegen. In die Statistik fallen aber auch „Einspruchserfolge“, die dadurch entstehen, dass der Steuerzahler per Einspruch zum Beispiel eigene Fehler korrigiert und vergessene absetzbare Kosten nacherklärt.

Steuerbescheide sind **zeitnah** nach Erhalt auf Richtigkeit **zu prüfen**, denn Einsprüche müssen innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids schriftlich beim jeweils zuständigen Finanzamt eingehen.

Hinweis: Selbstverständlich prüfen wir Ihre Steuerbescheide zeitnah und kümmern uns bei fehlerhaften Bescheiden um Ihren Rechtsschutz. Da das Einspruchsverfahren seine Tücken hat, sollten Sie bei Einsprüchen auf unsere Expertise setzen.

2. ... für Unternehmer

Vermögensverwaltung

Verluste aus Photovoltaikbetrieb führen zu gewerblicher Abfärbung

Freiberuflich, land- und forstwirtschaftlich oder vermögensverwaltend tätige Personengesellschaften stuft das Finanzamt in vollem Umfang als **Gewerbebetrieb** ein, wenn sie nebenher Einkünfte aus einer gewerblichen Tätigkeit erzielen („Abfärbung“). Infolge dieser Einordnung fällt häufig Gewerbesteuer an.

Hinweis: Nach einer gesetzlichen Neuregelung aus dem Jahr 2019 werden die Einkünfte der Personengesellschaft auch dann insgesamt gewerblich „eingefärbt“, wenn die originär gewerblichen Einkünfte negativ sind. Mit dieser rückwirkenden Regelung hat der Gesetzgeber die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) von 2018 außer Kraft gesetzt, nach der Verluste aus einer gewerblichen Tätigkeit nicht zur Umqualifizierung der vermögensverwaltenden Tätigkeit einer GbR führten.

Zu berücksichtigen ist aber eine vom BFH entwickelte **Bagatellgrenze**: Die originär gewerbliche Tätigkeit einer ansonsten freiberuflich tätigen Personengesellschaft führt danach nicht zur gewerblichen Umqualifizierung einer im Übrigen freiberuflichen Tätigkeit, wenn die originär gewerblichen Nettoumsatzerlöse

- 3 % der Gesamtnettoumsätze der Personengesellschaft (relative Grenze) und
- zugleich einen Höchstbetrag von 24.500 € im Veranlagungszeitraum (absolute Grenze)

nicht übersteigen. Jetzt hat der BFH zur Abfärbung von Verlusten entschieden: Auch die Einkünfte einer **vermögensverwaltenden GbR** sind in gewerbliche Einkünfte umzuqualifizieren, wenn die GbR originär gewerbliche Verluste oberhalb der Bagatellgrenzen erzielt. Im Streitfall hatte eine vermögensverwaltende GbR auf einem von ihr vermieteten Grundstück eine Photovoltaikanlage betrieben, aus der sie gewerbliche Verluste erwirtschaftete. Die GbR erklärte Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie (isoliert davon) gewerbliche Verluste aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage (die oberhalb der Bagatellgrenzen lagen). Das Finanzamt ging demgegenüber davon aus, dass die GbR ausschließlich gewerbliche Einkünfte erzielt hatte. Sie sei mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage einer gewerblichen Tätigkeit nachgegangen, die auf die vermögensverwaltende Tätigkeit „abgefärbt“ habe.

Der BFH hat diese Einschätzung bestätigt, weil auch originär gewerbliche Verluste nach der gesetzlichen Neuregelung zu einer Abfärbung führen. Die rückwirkende Geltung des Gesetzes hat der BFH als verfassungsgemäß beurteilt. Die von der Rechtsprechung geschaffenen und von der Finanzverwaltung akzeptierten Bagatellgrenzen sind auch bei Anwendung der Neuregelung zu beachten. Im Streitfall hatten die gewerblichen Verluste die Bagatellgrenzen überschritten, so dass eine gewerbliche Abfärbung unvermeidlich war.

Hinweis: Eine gewerbliche Abfärbung kann in der Praxis von vornherein durch gesellschaftsrechtliche Ausweichgestaltungen vermieden werden. Die gewerbliche Tätigkeit kann zum Beispiel auf einen Gesellschafter ausgelagert werden, der die Tätigkeit dann auf eigene Rechnung ausübt, oder es wird eine zivilrechtlich selbständige gewerbliche Personengesellschaft errichtet. Da diese Gestaltungen sorgfältig geplant sein sollten, ist steuerfachkundiger Rat hierbei unverzichtbar.

Betriebsaufgabe

Neues zum Wahlrecht zwischen Sofort- und Zuflussbesteuerung

Wer seinen Betrieb veräußert und sich vom Erwerber im Gegenzug **wiederkehrende Bezüge** (z.B. eine Leibrente) zahlen lässt, kann das folgende Wahlrecht ausüben:

- Er kann den bei der Veräußerung entstandenen Gewinn **sofort versteuern**. In diesem Fall sind der Freibetrag für Betriebsveräußerungen und ein ermäßigter Steuersatz anwendbar. Als Veräußerungsgewinn ist dann der Unterschiedsbetrag zwischen dem Barwert der Rente (vermindert um etwaige Veräußerungskosten) und dem Buchwert des steuerlichen Kapitalkontos zum Zeitpunkt der Veräußerung des Betriebs anzusetzen. Die in den Rentenzahlungen enthaltenen Ertragsanteile stellen dann zudem sonstige Einkünfte dar.
- Alternativ kann der Veräußerer die **Zuflussbesteuerung** wählen und damit die anfallenden Steuerzahlungen zeitlich strecken. Er darf die Rentenzahlungen dann als nachträgliche Betriebseinnahmen behandeln. In diesem Fall entsteht erst dann ein Gewinn, wenn der Kapitalanteil der wiederkehrenden

Leistungen das steuerliche Kapitalkonto des Veräußerers zuzüglich etwaiger Veräußerungskosten des Veräußerers übersteigt. Der in den wiederkehrenden Leistungen enthaltene Zinsanteil stellt bereits zum Zeitpunkt des Zuflusses nachträgliche Betriebseinnahmen dar.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass das für Betriebsveräußerungen geltende Wahlrecht auch ausgeübt werden kann, wenn ein Unternehmer seinen Betrieb aufgibt und nur die **betrieblichen Wirtschaftsgüter** gegen wiederkehrende Bezüge veräußert.

Im Streitfall hatte eine Unternehmerin ihren Handwerksbetrieb 2013 aufgegeben und die betrieblichen Wirtschaftsgüter gegen Zahlung einer lebenslangen monatlichen Rente von 3.000 € an eine GmbH veräußert. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, dass in diesem Fall zwingend die Sofortbesteuerung gilt. Es ermittelte daher einen Aufgabegewinn, der auch den **Barwert der Leibrente** umfasste.

Nach Ansicht des BFH muss im Fall einer Sofortbesteuerung und eines frühen Todes des Veräußerers mehr versteuert werden, als dem Veräußerer tatsächlich zugeflossen ist. Vor diesem Hintergrund ist das **Wahlrecht** zur zeitlich gestreckten Zuflussbesteuerung **eröffnet**. Auch bei einer Betriebsaufgabe mit gleichzeitigem Verkauf betrieblicher Wirtschaftsgüter liegt es im Interesse des Veräußerers, für die Veräußerung nicht mehr Einkommensteuer zahlen zu müssen, als er nach Maßgabe der tatsächlich zugeflossenen Rentenzahlungen müsste. Auch ihm muss daher das Wahlrecht eingeräumt werden.

Hinweis: Sollten Sie planen, Ihren Betrieb zu veräußern, sprechen Sie uns bitte im Vorfeld an.

Umsatzsteuerliche Organschaft

Zwei richtungsweisende Urteile aus Luxemburg

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat die mit Spannung erwarteten Urteile zur deutschen umsatzsteuerlichen Organschaft veröffentlicht. Er hat die deutschen Regelungen zur Organschaft zwar nicht vollständig gekippt, aber Reformbedarf aufgezeigt. Im Mittelpunkt stand die Frage, ob die deutsche Regelung, nach der nicht die Organschaft als solche, sondern nur der **Organträger als Steuerpflichtiger** bestimmt wird, unionsrechtskonform ist. Der EuGH hat klargestellt, dass ein Mitgliedstaat den Organträger zum Steuerpflichtigen für die Umsatzsteuer der gesamten Gruppe bestimmen kann. Dies wird damit begründet, dass die Organschaft eine Vereinfachung für die Steuerfestsetzung und -erhebung sei. Unerheblich sei dann, wer die Verpflichtung zur Abgabe von Erklärungen und zur Entrichtung der Steuer erfülle, sofern dieser Steuerpflichtige in der Lage sei, seinen Willen bei den anderen Gesellschaften der Gruppe durchzusetzen.

Bezüglich des Kriteriums der **finanziellen Eingliederung** hat der EuGH erneut seine Auffassung - entgegen der deutschen Rechtsprechung - bekräftigt, dass ein Über- bzw. Unterordnungsverhältnis für die Bildung einer umsatzsteuerlichen Organschaft nicht zwingend notwendig ist. Zudem müsse bei einer Anteilmehrheit

an einer Organgesellschaft nicht zusätzlich eine Stimmrechtsmehrheit vorliegen.

Im Hinblick auf die Selbständigkeit der Organgesellschaften wird aus den Ausführungen des EuGH nicht abschließend klar, ob ein **Leistungsaustausch** zwischen Organkreismitgliedern steuerbar sein kann. Seiner Ansicht nach sollen die Organgesellschaften trotz Eingliederung weiterhin selbständige wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben. Dies würde zu einer erheblichen Mehrbelastung für umsatzsteuerliche Organschaften (z.B. bei Krankenhäusern, Pflegeheimen und Versicherungen) führen.

Der EuGH hat ferner entschieden, dass die Organschaft auch den nichtwirtschaftlichen bzw. hoheitlichen Bereich des Organträgers umfasst. Das ist insofern bedeutsam, als im hoheitlichen Bereich kein Anspruch auf Vorsteuerabzug besteht und die Nichtsteuerbarkeit der Innenleistung zu einer Kostenentlastung durch die Organschaft führt.

Hinweis: Die Folgeurteile des Bundesfinanzhofs und etwaige Anpassungen der deutschen Rechtslage bleiben abzuwarten.

Gastronomie

Anwendung des ermäßigten Steuersatzes bis 31.12.2023 verlängert

Der ermäßigte Umsatzsteuersatz in Höhe von 7 % für Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen gilt über den 31.12.2022 hinaus **befristet bis zum 31.12.2023**. Diese Fristverlängerung geht auf das Achte Gesetz zur Änderung von Verbrauchsteuergesetzen zurück. Das Bundesfinanzministerium hat sich zu dieser steuerlichen Erleichterung geäußert und den zeitlichen Anwendungsbereich entsprechend aktualisiert.

Hinweis: Der reduzierte Steuersatz betrifft nur die Abgabe von Speisen. Getränke sind von dieser Regelung ausgenommen.

Aufteilungsschlüssel I

Neues zur Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden

Welcher Aufteilungsschlüssel ist bei der Vorsteueraufteilung für gemischt genutzte Gebäude anzuwenden? Wann ist der **Flächenschlüssel** anzuwenden und wann der objektbezogene **Umsatzschlüssel**? Oder spielen die Nutzungszeiten eine Rolle? Zu diesen Fragen hat sich das Bundesfinanzministerium geäußert und dabei mehrere Urteile des Bundesfinanzhofs (BFH) und des Europäischen Gerichtshofs berücksichtigt.

Unternehmer können die für ihr Unternehmen gelieferten Gegenstände sowohl für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, als auch für Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, verwenden. Die Vorsteuerbeträge sind dann in einen abziehbaren und einen nichtabziehbaren Teil aufzuteilen. Die Aufteilung muss nach einem **sachgerechten Aufteilungsschlüssel** erfolgen. In Betracht kommen bei gemischt genutzten Gebäuden ein Flächen-, ein Umsatz- oder ein Nut-

zungszeitenschlüssel. Der Gesetzgeber lässt im Einzelfall auch andere Aufteilungsschlüssel zu, sofern sie sachgerecht sind. Wenn mehrere Verteilungsschlüssel ein präzises Ergebnis liefern, darf der Unternehmer entscheiden, welchen er anwendet.

Die Vorsteueraufteilung erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzflächen des Gebäudes (**objektbezogener Flächenschlüssel**), da dies nach Auffassung der Finanzverwaltung die wirtschaftlich präzisere Aufteilungsmethode gegenüber dem Gesamtumsatzschlüssel darstellt.

Laut BFH ist eine Vorsteueraufteilung nach dem Umsatzschlüssel nur dann zulässig, wenn keine andere, präzisere wirtschaftliche Zuordnung möglich ist. Ihm zufolge sind die Vorsteuerbeträge jedoch nicht nach dem Flächenschlüssel aufteilbar, wenn die **Ausstattung der Räumlichkeiten** erhebliche Unterschiede aufweist. Die Finanzverwaltung nennt unter Berufung auf den BFH einige Beispiele für die unterschiedliche Ausstattung von Räumen (z.B. ein Raum ist luxuriös, die anderen sind schlicht ausgebaut).

Bei erheblichen Abweichungen in der **Geschosshöhe** kann die Vorsteueraufteilung anstelle des Gesamtumsatzschlüssels nach dem umbauten Raum erfolgen. Hierfür ist Voraussetzung, dass die Aufteilung in diesen Fällen eine präzisere wirtschaftliche Zurechnung der Vorsteuerbeträge ermöglicht. Davon ist auszugehen, wenn Gebäudeteile mit unterschiedlichen Geschosshöhen, aber ansonsten ohne erhebliche Unterschiede in der Ausstattung zu beurteilen sind.

Hinweis: Diese neuen Grundsätze sind auf alle offenen Fälle anzuwenden. Wir beraten Sie gerne zum optimalen Aufteilungsschlüssel.

Aufteilungsschlüssel II

Bei gemischten Umsätzen sind Vorsteuerbeträge aufzuteilen

Wenn ein Unternehmer einen für sein Unternehmen gelieferten, eingeführten oder innergemeinschaftlich erworbenen Gegenstand oder eine in Anspruch genommene sonstige Leistung

- sowohl für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechnen,
- als auch für Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen,

verwendet, ist die Vorsteuer aufzuteilen. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich zu den **Aufteilungsgrundsätzen** bei gemischten Umsätzen geäußert. Es folgt der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) aus den Jahren 2016 und 2019 und hat den Umsatzsteuer-Anwendungserlass entsprechend geändert. Der BFH hatte 2016 zur Aufteilung der Vorsteuerbeträge im Fall eines Blockheizkraftwerks geurteilt. 2019 hatte er entschieden, welche Vorsteuerbeträge aufteilbar sind. Das BMF hat vor dem Hintergrund dieser Urteile erläutert, wie die Vorsteuer aufzuteilen ist.

Hinweis: Wir informieren Sie gerne ausführlich über die neuen Grundsätze, die in allen offenen Fällen anzuwenden sind. Für bis zum 31.12.2022 be-

zogene Leistungen dürfen sich Unternehmer noch auf die bisherigen Regelungen berufen.

3. ... für GmbH-Geschäftsführer

Mehrstufiger Konzern

Wer ist herrschendes Unternehmen und wer abhängige Gesellschaft?

Wenn Konzerne umstrukturiert werden, kann über die **Konzernklausel** ein Grunderwerbsteuerzugriff vermieden werden. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat eine diesbezüglich bestehende offene Rechtsfrage geklärt.

Die Klägerin war an einer grundbesitzenden Gesellschaft beteiligt. Gesellschafterin der Klägerin war eine GmbH, deren Anteile eine AG hielt. Die Beteiligungen bestanden seit mehr als fünf Jahren und betrug jeweils 100 %. Die grundbesitzende Gesellschaft wurde 2011 auf die Klägerin verschmolzen, wodurch die Grundstücke der Gesellschaft auf die Klägerin übergingen. Das Finanzamt gewährte dafür die Steuerbegünstigung der Konzernklausel. Im Jahr 2013 veräußerte die AG mehr als 25 % ihrer Anteile an der GmbH an einen Dritten. Das Finanzamt vertrat die Ansicht, dass die Voraussetzungen für die Steuerbegünstigung **mit Wirkung für die Vergangenheit** entfallen seien, und erließ einen geänderten Bescheid. Das Finanzgericht gab der hiergegen gerichteten Klage statt.

Der BFH hat die Revision des Finanzamts als unbegründet zurückgewiesen. Der durch die Verschmelzung bewirkte Übergang des Eigentums an dem Grundstück unterliege zwar der Grunderwerbsteuer, dieser Erwerb sei aber nach den Regelungen der Konzernklausel von der Grunderwerbsteuer befreit. Nach dieser Vorschrift wird die Grunderwerbsteuer für steuerbare Umwandlungsvorgänge unter anderem nicht erhoben, wenn an dem Vorgang ein herrschendes Unternehmen und eine abhängige Gesellschaft beteiligt sind. Voraussetzung ist, dass eine Beteiligung von 95 % fünf Jahre vor und fünf Jahre nach dem Umwandlungsvorgang bestanden hat bzw. weiter besteht. Die **Vor- und Nachbehaltensfrist** muss aber nur eingehalten werden, wenn sie aus rechtlichen Gründen auch eingehalten werden kann.

Hinweis: Wer in einem mehrstufigen Konzern als herrschendes Unternehmen und wer als abhängige Gesellschaft anzusehen ist, richtet sich laut BFH allein nach dem jeweiligen Umwandlungsvorgang, für den die Steuer nach der Konzernklausel nicht erhoben werden soll.

Beispiel: In einem dreistufigen Konzern mit Mutter-, Tochter- und Enkelgesellschaft wird die Enkelgesellschaft auf die Tochtergesellschaft verschmolzen.

Die Tochtergesellschaft ist bei diesem Umwandlungsvorgang das herrschende Unternehmen und die Enkelgesellschaft die abhängige Gesellschaft. Nur in diesem Verhältnis muss die Beteiligung von 95 % vor dem Umwandlungsvorgang bestehen. Die Beteiligung der Muttergesellschaft an der Tochtergesellschaft ist dafür unerheblich.

4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

Freibetrag

Inflationsausgleichsprämie ist seit dem 26.10.2022 steuerfrei zahlbar

Im Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasnetz wurde eine für Arbeitgeber und Arbeitnehmer bedeutsame Steuerbefreiung „versteckt“. Danach kann eine vom Arbeitgeber zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gezahlte Inflationsausgleichsprämie bis zu **insgesamt 3.000 €** steuer- und sozialversicherungsfrei gezahlt werden. Gehaltsumwandlungen zugunsten der Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie sind demgegenüber nicht begünstigt.

Der Höchstbetrag von 3.000 € gilt für zusätzliche Zahlungen, die in der Zeit **vom 26.10.2022 bis zum 31.12.2024** geleistet werden. Damit kann die Steuer- und Beitragsfreiheit auch für Teilzahlungen in den Jahren 2022, 2023 und 2024 genutzt werden. Begünstigt sind nach dem insoweit eindeutigen Gesetzeswortlaut sowohl Geldleistungen als auch Sachbezüge.

Hinweis: Die Steuerbefreiung greift unabhängig davon, ob der Arbeitgeber die Zahlungen freiwillig oder aufgrund tarifvertraglicher, betrieblicher oder individualvertraglicher Grundlage leistet. Sie gilt für alle Arbeitnehmer im steuerlichen Sinne, also auch für pauschal besteuerte Aushilfskräfte.

Werbungskosten

Homeoffice-Pauschale ist auf 6 € pro Arbeitstag gestiegen

Im Zuge der Corona-Pandemie hat der Steuergesetzgeber im Jahr 2020 erstmals eine Homeoffice-Pauschale für Erwerbstätige eingeführt, die tageweise zu Hause arbeiten und dort nicht über ein absetzbares separates **häusliches Arbeitszimmer** verfügen. Für jeden Kalendertag, an dem sie ihre berufliche Tätigkeit in der privaten Wohnung ausübten (z.B. in einer Arbeitsecke), konnten sie pauschal 5 € als Werbungskosten oder Betriebsausgaben absetzen. Pro Jahr waren bis zu 600 € abzugsfähig, so dass nur maximal 120 Tage im Homeoffice pro Jahr steuerlich gefördert wurden. Diese Regelung galt für die Jahre 2020 bis 2022.

Der Steuergesetzgeber hat diese Abzugsmöglichkeit verbessert. Ab 2023 sind **6 € pro Arbeitstag** und maximal **1.260 € pro Jahr** abziehbar. Somit wird die Arbeit im Homeoffice nun an bis zu 210 Tagen pro Jahr steuerlich gefördert.

Für Tage, an denen die Homeoffice-Pauschale angesetzt wird, können Erwerbstätige keine Fahrtkosten (z.B. die Entfernungspauschale oder Reisekosten) geltend machen. Die Pauschale kann zudem nur angewandt werden, wenn der gesamte Arbeitstag zu Hause verbracht wird. Wer vormittags von zu Hause aus arbeitet und nachmittags einen Termin am Standort des Arbeitgebers wahrnimmt, kann die Homeoffice-Pauschale für diesen Tag also nicht ansetzen. In diesem

Fall lässt sich aber zumindest die **Entfernungspauschale** für die einfache Wegstrecke absetzen.

Pendler

Ein Taxi ist kein öffentliches Verkehrsmittel

Arbeitnehmer können die Kosten für ihre Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit der **Entfernungspauschale** von 0,30 € je Entfernungskilometer als Werbungskosten absetzen. Wer einen längeren Weg zur Arbeit zurücklegt, kann ab dem 21. Entfernungskilometer eine Pauschale von 0,35 € (für 2021) bzw. 0,38 € (für 2022 bis 2026) abziehen.

Fährt ein Arbeitnehmer mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit, darf er statt der Pauschale die tatsächlich entstandenen (**Ticket-)Kosten** als Werbungskosten abziehen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat allerdings entschieden, dass ein Taxi kein öffentliches Verkehrsmittel ist. Der Werbungskostenabzug bleibt also auch bei Taxifahrten auf die Höhe der Entfernungspauschale begrenzt. Geklagt hatte ein Arbeitnehmer, der krankheitsbedingt nicht mehr selbst am Steuer sitzen konnte und deshalb auf ein Taxi auswich.

Für die Fahrten zur Arbeit entstanden ihm innerhalb von zwei Jahren Kosten von 9.000 €. Der BFH gestand dem Arbeitnehmer aber nur einen Abzug der Entfernungspauschale zu. Der Steuergesetzgeber habe nur eine Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel im **Linienverkehr** - insbesondere Bus und Bahn - begünstigen wollen. Er sei damit einem engen Verständnis des Begriffs „öffentliche Verkehrsmittel“ gefolgt. Ein Arbeitnehmer, der die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit einem Taxi zurücklegt, darf also nicht die tatsächlich anfallenden Taxikosten absetzen.

Lohnsteuerpflicht

Entgelt für Werbung auf dem Arbeitnehmer-Pkw führt zu Arbeitslohn

Auch Arbeitgeber haben ein Interesse daran, dass ihre Arbeitnehmer möglichst viel „Netto“ von ihrem Bruttolohn herausbekommen und die einbehaltenen Sozialabgaben und Steuern möglichst gering ausfallen. Um die Abzugsbeträge (vor allem die Lohnsteuer) zu mindern, wird häufig versucht, steuerfreie Lohnbestandteile in das Entlohnungsmodell einzubauen (z.B. Kita-Zuschüsse, Leistungen zur Gesundheitsförderung oder Vorteile aus der Überlassung von betrieblichen Handys und PCs zur privaten Nutzung). Eine weitere Strategie besteht darin, zwischen den Arbeitsparteien eine **Sonderrechtsbeziehung** (z.B. ein Mietverhältnis) aufzubauen. Dadurch sollen die auf dieser Grundlage erfolgenden (Miet-)Zahlungen dem Lohnsteuerabzug entzogen und gegebenenfalls geltende Freibeträge ausgeschöpft werden.

Einen solchen Versuch hat auch ein mittelständisches Unternehmen unternommen. Es hatte seinen Mitarbeitern ein Entgelt dafür gezahlt, dass sie an ihrem privaten Pkw einen Kennzeichenhalter mit Werbung des Arbeitgebers anbrachten. Diesen Zahlungen lag ein „Mietvertrag Werbefläche“ zugrunde, der auf die Dau-

er des Arbeitsverhältnisses befristet war und von jeder Vertragspartei mit einer Frist von zwei Monaten gekündigt werden konnte. Die Mitarbeiter erhielten für ihre „Werbeleistungen“ ein jährliches Entgelt in Höhe von 255 €. Der Arbeitgeber behandelte die Zahlungen als **sonstige Einkünfte** und behielt keine Lohnsteuer ein. Da für sonstige Einkünfte ein Freibetrag von 256 € pro Jahr gilt, hätten die Arbeitnehmer die Zahlungen auch später nicht in ihrer Einkommensteuererklärung versteuern müssen, so dass sich ein maximaler Steuerspareffekt eingestellt hätte.

Das Finanzamt stufte die Zahlungen nach einer Lohnsteuer-Außenprüfung jedoch als **steuerpflichtigen Arbeitslohn** ein und nahm den Arbeitgeber für nicht entrichtete Lohnsteuer in Haftung. Der Arbeitgeber argumentierte, dass die Zahlungen nicht aufgrund des Arbeitsverhältnisses geleistet worden seien, sondern aufgrund einer separaten „Werbebeziehung“.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die Lohnsteuernachforderung jedoch als rechtmäßig eingestuft und entschieden, dass das bezogene Entgelt steuerpflichtiger Arbeitslohn war. Zwar führt nicht jede Zahlung eines Arbeitgebers an seine Arbeitnehmer zwangsläufig zu Arbeitslohn, so dass Arbeitsparteien neben dem Arbeitsvertrag auch weitere eigenständige Verträge abschließen können. Kommt diesen Verträgen aber kein eigenständiger **wirtschaftlicher Gehalt** zu, kann es sich laut BFH insoweit nur um eine weitere Arbeitslohnzahlung handeln. Bei den Werbemietverträgen fehlte es an einem eigenständigen wirtschaftlichen Gehalt. Denn die Laufzeit der Verträge war an die Arbeitsverträge geknüpft. Zudem war für die Bemessung des Entgelts ersichtlich nicht der erzielbare Werbeeffekt maßgeblich gewesen, sondern die Steuerfreigrenze für sonstige Einkünfte.

Hinweis: Nutzen Sie zu steuerfreien Gehaltsextras im Vorfeld unser Beratungsangebot!

Unternehmensinteresse

Outplacement-Leistungen berechtigen zum Vorsteuerabzug

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die Frage beantwortet, ob der Arbeitgeber die von einem Outplacement-Unternehmen in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen kann.

Im Streitfall wollte ein Unternehmen seinen Personalaufwand - und damit die Belegschaft - reduzieren. Die Mitarbeiter waren aber zum großen Teil aufgrund von Tarifverträgen unkündbar und unbefristet beschäftigt. Daher war der Personalabbau nur auf freiwilliger Basis und mit Zustimmung der betroffenen Mitarbeiter möglich. Das Unternehmen beauftragte daraufhin ein Outplacement-Unternehmen, um einen freiwilligen Wechsel der Mitarbeiter anzuregen und sie hinsichtlich einer Neuorientierung zu betreuen, zu beraten und zu unterstützen. Die Beratung beinhaltete eine Standortanalyse der Mitarbeiter, Bewerbungstrainings, eine Perspektiv- und Motivationsberatung sowie Vermittlungstätigkeiten. Das Finanzamt versagte dem Unternehmen den Vorsteuerabzug aus den personenbezogenen Outplacement-Leistungen. Es vertrat den Standpunkt, dass nicht

das Unternehmensinteresse im Vordergrund gestanden hatte, sondern das **Eigeninteresse der Mitarbeiter** an einer Beratung.

Der BFH hat den Vorsteuerabzug jedoch zugelassen. Das **Interesse des Unternehmens** an einem Personalabbau habe das Interesse der unkündbaren und unbefristeten Beschäftigten an einem neuen Arbeitsplatz überwogen. Den Beschäftigten sei durch die Outplacement-Beratung ein ursprünglich nicht gewünschter Vorteil aus unternehmerischen Gründen „aufgedrängt“ worden.

Auslandsdienstreisen

Ab 2023 neue Pauschbeträge für Verpflegung und Übernachtung

Gewöhnlich aktualisiert das Bundesfinanzministerium (BMF) die landesspezifischen Pauschbeträge für Verpflegungsmehraufwendungen und Übernachtungskosten einmal im Jahr. Diese Beträge kommen bei betrieblich bzw. beruflich veranlassten Auslandsreisen zur Anwendung. Nachdem im letzten Jahr pandemiebedingt die Pauschalen des Jahres 2021 fortgalten, hat das BMF nun für 46 Länder eine **Anpassung ab dem 01.01.2023** vorgenommen.

Hinweis: Die Pauschbeträge für Übernachtungskosten gelten nur bei der Erstattung durch den Arbeitgeber. Als Werbungskosten oder Betriebsausgaben sind weiterhin nur die tatsächlich angefallenen Übernachtungskosten abziehbar. Die Verpflegungspauschalen sind dagegen sowohl steuerfrei erstattungsfähig als auch als Werbungskosten abziehbar.

5. ... für Hausbesitzer

Vermietung

Bei Verkauf eines Tiny House gilt zehnjährige Spekulationsfrist

Auch in Deutschland sind **Tiny Houses** („winzige Häuschen“) auf dem Vormarsch. Diese Häuser sind in der Regel nur so groß wie ein Einzimmerapartment und kosten den Bruchteil eines Einfamilienhauses. Bei Bedarf können diese Mobilheime auf ein Fahrgestell montiert, weggefahren und woanders wieder aufgestellt werden.

Aus steuerlicher Sicht war bislang fraglich, ob der Verkauf von Tiny Houses ein steuerpflichtiges **privates Veräußerungsgeschäft** auslöst. Werden bebaute oder unbebaute Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert, gilt grundsätzlich Folgendes: Der realisierte Wertzuwachs ist als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften zu versteuern.

Dagegen muss keine Versteuerung bei einer Veräußerung binnen zehn Jahren erfolgen, wenn die Immobilie zuvor **selbstgenutzt** wurde. Hierzu muss nach dem Gesetz eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken entweder im gesamten Zeitraum zwischen Anschaffung und Ver-

äußerung oder im Veräußerungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren vorgelegen haben.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat jetzt entschieden, dass Tiny Houses keine Immobilien im Sinne der Regelungen zu privaten Veräußerungsgeschäften sind. Daher gilt die zehnjährige Spekulationsfrist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte hier nicht. Gleichwohl hat der BFH die mobilen Häuser aber als „**andere Wirtschaftsgüter**“ eingestuft, so dass die folgenden gesetzlichen Regelungen greifen:

- **Selbstbewohnte Tiny Houses:** Wurden mit dem Tiny House zwischen Anschaffung und Veräußerung keinerlei Einkünfte erzielt, gilt eine Spekulationsfrist von nur einem Jahr. Erfolgt der Verkauf nach mindestens einjähriger Haltedauer, muss der realisierte Wertzuwachs also nicht als privater Veräußerungsgewinn versteuert werden. Unter diese Fallgestaltung fallen klassischerweise Häuser, die durchgehend selbstbewohnt worden sind.
- **Vermietete Tiny Houses:** Wurde das Tiny House in der Zeit zwischen Anschaffung und Veräußerung - wenn auch nur in einem Kalenderjahr - als Einkunftsquelle genutzt (das heißt vermietet), gilt eine verlängerte Spekulationsfrist von zehn Jahren. In diesem Fall kann eine steuerfreie Veräußerung wie bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten also nur nach zehnjähriger Haltedauer erfolgen.

Der BFH hat auch klargestellt, dass Tiny Houses keine **Gegenstände des täglichen Gebrauchs** sind, die das Gesetz komplett von der privaten Veräußerungsbesteuerung ausnimmt.

Im Urteilsfall hatte der Kläger von einer Campingplatzbetreiberin ein relativ großes, aber dennoch mobiles Holzhaus mit rund 60 Quadratmetern gekauft, das er vermietete. Vier Jahre später veräußerte er das Mobilheim und erzielte dabei einen Gewinn. Das Finanzamt nahm sogleich ein **steuerpflichtiges Spekulationsgeschäft** an und besteuerte den Gewinn.

Der Verkäufer setzte sich gerichtlich zur Wehr und argumentierte, dass das Mobilhaus nicht fest mit dem Boden verbunden war und das Grundstück selbst nicht verkauft wurde. Da es sich damit um keine echte Immobilie gehandelt hätte, konnte der private Verkauf seiner Meinung nach auch nicht einkommensteuerpflichtig sein. Vor dem Finanzgericht (FG) bekam er sogar recht. Sowohl er als auch das FG hatten aber nicht bedacht, dass auch für „andere Wirtschaftsgüter“ die zehnjährige Spekulationsfrist anzuwenden ist, sofern sie als **Einkunftsquelle** genutzt worden sind.

Sanierungsaufwand

Entnahme einer Wohnung ist keine Anschaffung

Wenn an Mietobjekten innerhalb von drei Jahren nach ihrer Anschaffung umfangreiche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, drohen Vermietern erhebliche steuerliche Nachteile: Kosten, die eigentlich als Erhaltungsaufwendungen sofort abziehbar sind, deutet das Finanzamt in **anschaffungsnahe Herstellungskosten** um, wenn sie (ohne

Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Diese Umdeutung führt dazu, dass sich die Instandsetzungs- oder Modernisierungskosten nur noch über die reguläre Abschreibung des Gebäudes steuermindernd auswirken. Ein sofortiger Werbungskostenabzug ist dann nicht mehr möglich.

Ob die Dreijahresfrist auch durch die Entnahme einer Wohnung aus dem **Betriebsvermögen** in Gang gesetzt werden kann, hat nun der Bundesfinanzhof (BFH) untersucht. Im Streitfall hatte der Kläger eine Wohnung aus seinem landwirtschaftlichen Betriebsvermögen entnommen und anschließend grundlegend saniert. Die Kosten hierfür beliefen sich in den ersten drei Jahren nach der Entnahme auf insgesamt rund 83.000 €, die der Kläger als sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand bei seinen Vermietungseinkünften geltend machte (er vermietete an seine Tochter).

Das Finanzamt war der Auffassung, dass der Kläger den Aufwand nur als anschaffungsnahe Herstellungskosten über die Nutzungsdauer des Objekts verteilt abschreiben könne (linear mit 2 % pro Jahr). Der Kläger machte dagegen geltend, dass keine entgeltliche Anschaffung der Wohnung vorgelegen habe und die **Dreijahresfrist**, innerhalb derer anschaffungsnahe Herstellungskosten hätten anfallen können, somit nicht in Gang gesetzt worden sei. Die Entnahme sei nämlich kein anschaffungsähnlicher Vorgang.

Der BFH urteilte ebenfalls, dass die Entnahme einer Wohnung aus dem Betriebsvermögen **keine Anschaffung** im Sinne der Regelungen zu anschaffungsnahe Herstellungskosten ist. Die Baukosten waren zu Unrecht als anschaffungsnahe Herstellungskosten eingeordnet worden. Für die Annahme einer Anschaffung fehlt es sowohl an der notwendigen Gegenleistung als auch an einem Rechtsträgerwechsel, sofern das Wirtschaftsgut in das Privatvermögen desselben Steuerzahlers überführt wird.

Hinweis: Der BFH hat die Sache gleichwohl an die Vorinstanz zurückverwiesen, da noch zu klären war, ob die Baukosten möglicherweise nach den Bewertungsmaßstäben des Handelsgesetzbuchs zu den Herstellungskosten zählen. Sollte dies nicht der Fall sein, kann der Kläger seine Aufwendungen sofort in den Jahren der Zahlung abziehen.

Grunderwerbsteuer

Beim Kauf gemeindeeigener Grundstücke gelten Sonderregelungen

Wenn eine **erschließungspflichtige Gemeinde** ein unerschlossenes Grundstück verkauft, berechnet sich die Grunderwerbsteuer nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) nur auf den Preis für das unerschlossene Grundstück. Das gilt nach Ansicht des BFH auch dann, wenn der Käufer verpflichtet ist, für die zukünftige Erschließung des Grundstücks einen separaten Betrag zu zahlen.

Alle Informationen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Diese Information ersetzt nicht die individuelle Beratung!