

## Informationen aus dem Steuerrecht für alle Steuerpflichtigen

### Nr. 6 - Juni 2022

#### Inhaltsverzeichnis

1. **Mai 2022 – Ein steuerlicher Wonnemonat**
  2. **TERMINSACHE: Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab 1.7.2022**
  3. **TERMINSACHE: Anträge auf bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV**
  4. **Bundesfinanzministerium senkt Zinssatz für Nachzahlungen und Erstattungen auf 0,15 % pro Monat**
  5. **Häusliches Arbeitszimmer muss für ausgeübte Tätigkeit nicht erforderlich sein**
  6. **Keine sog. Spekulationssteuer für (rechtswidrig) bewohntes Gartenhaus**
  7. **Nachweis einer kürzeren Restnutzungsdauer (höheren AfA) eines Gebäudes durch Wertgutachten**
  8. **Entlastungsbetrag für Alleinerziehende im Trennungsjahr**
  9. **Steuerliche Berücksichtigung von Mieterabfindungen**
  10. **Unterhaltsaufwendungen für in Deutschland geduldete ukrainische Angehörige**
- 
- **Fälligkeitstermine**
  - **Basiszinssatz / Verzugszinssatz**
  - **Verbraucherpreisindizes**

## **1. Mai 2022 – Ein steuerlicher Wonnemonat**

Der Mai dieses Jahres hat sich nicht nur betreffend Wetter sondern auch gesetzgeberisch als Wonnemonat bewiesen. So hat der Bundesrat in seiner Sitzung am 20. Mai 2022 eine Fülle von Entlastungen gebilligt, die nun Gesetz werden.

### **Energiesteuersenkungsgesetz**

Zunächst hat der Bundesrat einen Bundestagsbeschluss zur vorzeitigen Absenkung der so genannten EEG-Umlage gebilligt. Damit sollen Stromkunden schneller als ursprünglich geplant von den aktuell stark gestiegenen Energiepreisen entlastet werden.

Zum 1. Juli 2022 sinkt die EEG-Umlage von bislang 3,72 Cent pro Kilowattstunde auf null ct/kWh. Eine vierköpfige Familie wird dadurch im Vergleich zu 2021 um rund 300 Euro pro Jahr entlastet, heißt es in der Gesetzesbegründung. Stromanbieter sind verpflichtet, die Absenkung in vollem Umfang an die Endverbraucher weiterzugeben. Der Bund erstattet den Unternehmen ihre Ausfälle in Höhe von rund 6,6 Milliarden Euro aus dem Sondervermögen Energie- und Klimafonds.

Ab Januar 2023 soll die EEG-Umlage dann auf Dauer entfallen. Dies sieht ein Entwurf der Bundesregierung aus dem so genannten „Osterpaket“ vom 6. April 2022 vor, zu dem der Bundesrat am 20. Mai 2022 Stellung nahm.

Die EEG- bzw. Ökostrom-Umlage wurde im Jahr 2000 eingeführt. Sie diente dazu, die Förderung des Ausbaus von Solar-, Wind-, Biomasse- und Wasserkraftwerken zu finanzieren und wurde bisher bei den Endkunden über die Stromrechnung erhoben. Bei der Einführung der Umlage schätzte der damals für die Energiewende zuständige Minister Trittin die Kosten auf die Kosten einer Eiskugel. Leider haben wir unterstellt, dass er damit eine übliche Speiseeiskugel meinte. Minister Trittin schwebte hier eher die Kugel in der Größenordnung eines winterlichen Schneemannrumpfes vor. Nun schmilzt dieser Schneemann in der nicht vollständig photovoltaisch genutzten Sonne, genauso wie die „Schwarze Null“.

### **Gesetz zur Regelung eines Sofortzuschlages und einer Einmalzahlung in den sozialen Mindestsicherungssystemen sowie zur Änderung des Finanzausgleichsgesetzes und weiterer Gesetze**

Eine Woche nach dem Bundestag hat nun auch der Bundesrat diesem vom Titel her vielleicht längsten Gesetz des Monats Mai zur Unterstützung von einkommensschwachen Familien und Ukraine-Flüchtlingen zugestimmt.

Das Gesetz sieht unter anderem eine Einmalzahlung in Höhe von 200 Euro für Leistungsberechtigte in den sozialen Sicherungssystemen im Monat Juli 2022 sowie einen Sofortzuschlag für leistungsberechtigte Kinder ab 1. Juli 2022 in Höhe von monatlich 20 Euro vor.

Aus der Ukraine geflüchtete Menschen erhalten zum 1. Juni 2022 einen Anspruch auf Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II und XII, werden also anerkannten Asylbewerberinnen und -bewerbern gleichgestellt.

### **Heizkostenzuschussgesetz**

Bereits am 8.4.2022 (na ja, sehen wir das als Vorbereitung für die Mai-Initiative) hat der Bundesrat dem Heizkostenzuschussgesetz zugestimmt. Es gilt vom 1.6.2022. Danach erhalten Empfänger von Wohngeld, BAföG und weiteren Bildungsförderungen einen einmaligen Zuschuss, um den starken Anstieg der Heizkosten aufgrund der hohen Energiepreise abzufedern.

Jeder Ein-Personen-Haushalt im Wohngeldbezug erhält einmalig einen Zuschuss von 270 €, ein Zwei-Personen-Haushalt 350 € und jedes weitere Familienmitglied 70 €. Voraussetzung ist dabei, dass mindestens ein Monat des Leistungsbezugs in den Bewilligungszeitraum zwischen dem 1.10.2021 und dem 31.3.2022 fällt.

### **Steuerentlastungsgesetz**

Auch das bereits in den vorherigen Rundschreiben kommentierte Steuerentlastungsgesetz wurde durch den Bundesrat bestätigt und wird in Kürze veröffentlicht.

Das Gesetz sieht für 2022 einmalig eine steuerpflichtige **Energiepreispauschale** von 300 Euro vor. Anspruch darauf haben aktiv tätige Erwerbspersonen. Die Pauschale soll einen Ausgleich für die kurzfristig und drastisch gestiegenen Fahrtkosten darstellen.

Der Abfederung besonderer Härten für Familien aufgrund gestiegener Energiepreise dient der so genannte **Kinderbonus**. Dazu erhöht sich das Kindergeld um einen Einmalbetrag in Höhe von 100 Euro. Einen Anspruch darauf hat jedes Kind, für das im Juli 2022 Kindergeld bezogen wird. Hierdurch sollen laut Gesetzesbegründung gezielt und kurzfristig die insbesondere in Mehrkindfamilien mit geringem bis mittlerem Einkommen spürbaren Mehrbelastungen abgedämpft werden. Eine Anpassung des Kinderfreibetrages erfolgt nicht, insoweit werden besserverdienende Eltern zwar zunächst auch liquiditätsmäßig begünstigt, jedoch wird der Bonus im Rahmen der Einkommensteuererklärung verrechnet.

Das Gesetz erhöht den **Arbeitnehmer-Pauschbetrag** bei der Einkommensteuer um 200 Euro auf 1.200 Euro, rückwirkend zum 1. Januar 2022. Pauschalen reduzierten den administrativen Aufwand für Steuerpflichtige und Verwaltung, zudem profitierten alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer von der Anhebung des Pauschbetrages, so die Gesetzesbegründung.

Steigen wird auch der **Grundfreibetrag** (steuerfreies Existenzminimum) für 2022 von derzeit 9.984 Euro um 363 Euro auf 10.347 Euro - ebenfalls rückwirkend zum 1. Januar 2022. Diese Erhöhung wird eine Entlastung aller Steuerpflichtigen bewirken.

Schließlich wird zur zielgerichteten Entlastung besonders von gestiegenen **Mobilitätskosten** die bis 2026 befristete Anhebung der Entfernungspauschale für Fernpendler ab dem 21. Kilometer rückwirkend zum 1. Januar 2022 auf 38 Cent ebenso vorgezogen wie die Anhebung der Mobilitätsprämie für Geringverdiener.

### **Gesetz zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes 1975 und anderer energie-wirtschaftlicher Vorschriften**

Die Energiesteuer für die wesentlichen im Straßenverkehr verwendeten Kraftstoffe wird temporär gesenkt.

Einen entsprechenden Gesetzesbeschluss des Bundestages vom 19. Mai hat der Bundesrat bereits am 20. Mai 2022 in verkürzter Frist gebilligt. Ziel der Maßnahme ist es, kurzfristig die wirtschaftlichen und sozialen Folgen steigender Energiepreise abzufedern und die breite Mitte der Gesellschaft zu entlasten, so der Text der Vorlage.

Als Reaktion auf steigende Spritpreise senkt das Gesetz die Energiesteuer für die Dauer von drei Monaten auf das europäische Mindestmaß. Für Benzin reduziert sich der Steuersatz nach Angaben der Bundesregierung um 29,55 ct/Liter, für Dieselmotorkraftstoff um 14,04 ct/Liter, für Erdgas (CNG/LNG) um 4,54 EUR/MWh, was etwa 6,16 ct/kg entspricht, und für Flüssiggas (LPG) um 238,94 EUR/1.000 kg, was etwa 12,66 ct/Liter entspricht.

Die temporäre Senkung der Energiesteuersätze wird nach Berechnungen der Bundesregierung Steuermindereinnahmen für den Bundeshaushalt in Höhe von 3,15 Milliarden Euro zur Folge haben.

Das Gesetz kann zum 1. Juni 2022 in Kraft treten.

## **2. TERMINSACHE: Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts ab 1.7.2022**

Mit Sonder-Rundschreiben vom 19.5.22 hatten wir Sie über dieses Thema schon ausgiebig unterrichtet. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang unsere diesem Sonder-Rundschreiben beigefügte ausgiebige Mandanten-Information. Wegen der hohen Aktualität möchten wir Sie trotzdem auch an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der Bundesgesetzgeber ein einheitliches neues Grundsteuergesetz hat ergehen lassen. Den Bundesländern wurde allerdings die Möglichkeit gegeben, Sonderregelungen zu schaffen. Davon haben auch einige Bundesländer, wie zum Beispiel Hessen, Gebrauch gemacht. Die Abwicklung der Erhebung der neuen Daten ist ebenfalls Ländersache.

Alle Länder haben mittlerweile über ihre Finanzminister die Aufforderung zur Abgabe der Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts für den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die dafür erforderlichen elektronischen Formulare zur Feststellung des Grundsteuerwerts werden über "Mein Elster" bereitgestellt. Folgende Personen sind zur Abgabe der Feststellungserklärung verpflichtet:

- Eigentümer eines Grundstücks in den o.g. Ländern.
- Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft in den o.g. Ländern.
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: Erbbauberechtigte unter Mitwirkung der Eigentümer des Grundstücks (Erbbaupflichtete).
- Bei Grundstücken in den o.g. Ländern mit Gebäuden auf fremdem Grund und Boden: Eigentümer des Grund und Bodens unter Mitwirkung des Eigentümers des Gebäudes.

Die elektronisch abzugebenden Feststellungserklärungen können ab 1.7.2022 eingereicht werden. Die Abgabefrist läuft nach derzeitigem Stand für alle Bundesländer bis zum 31.10.2022. Maßgebend für die persönliche Erklärungspflicht sind die Verhältnisse am 1.1.2022.

Unterschiedlich - je nach Bundesland - wurden oder werden die einzelnen Grundstückseigentümer durch die lokalen Finanzämter angeschrieben und auf ihre Deklarationspflichten hingewiesen. Diese Schreiben enthalten in vielen Fällen schon Angaben zu den betroffenen Grundstücken und erleichtern die Deklaration. Hier in Hessen soll eine solche zentrale Information an die Eigentümer nach unserem Kenntnisstand leider nicht erfolgen. Man unterstellt, dass jeder Grundstückseigentümer auch so bereits über seine Verpflichtung informiert ist.

Selbstverständlich bieten wir die Möglichkeit, über uns die entsprechenden Erklärungen einzureichen. Wir haben dazu in der Kanzlei ein eigenes Team Grundsteuer eingerichtet, das den erwarteten hohen Arbeitsaufwand bis Ende Oktober über eine gewisse Spezialisierung bewältigen soll.

Wenn Sie unsere Sozietät mit der Deklaration beauftragen möchten, so teilen Sie dies bitte Ihrem Ansprechpartner bei Sonnemann & Partner mit.

Alternativ können Sie auch direkt mit

- Frau Englerth - Durchwahl 46; [englerth@sonnemann.org](mailto:englerth@sonnemann.org) - oder
- Frau Juric - Durchwahl 36; [Juric@sonnemann.org](mailto:Juric@sonnemann.org)

Kontakt aufnehmen, die Sie über die weiteren Schritte informieren.

Nach Auftragserteilung planen wir, Ihnen ab Anfang Juni ein entsprechendes Master-Datenblatt zu übersenden, um uns einen ersten Überblick über die zu deklarierenden Immobilien nach Bundesland und ggf. Nutzung zu verschaffen. Danach werden wir nochmals mit Ihnen Kontakt aufnehmen und Ihnen weitere Datenblätter zur Verfügung stellen, damit Sie uns diese mit Ihren Angaben übersenden können.

### 3. **TERMINSACHE: Anträge auf bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV**

Unternehmen, die nach wie vor von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen sind, können noch Anträge auf die bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV für den Förderzeitraum April bis Juni 2022 stellen.

Die bis Ende Juni verlängerte Überbrückungshilfe IV ist inhaltlich unverändert wie für die Monate Januar bis März. Auch hier sind Unternehmen mit einem coronabedingten Umsatzeinbruch von mindestens 30 % antragsberechtigt. Für den Zeitraum April bis Juni 2022 können Soloselbstständige, deren Umsatz durch Corona weiter eingeschränkt ist, bis zu 4.500 € Unterstützung – die sog. Neustarthilfe – erhalten.

**Besonderheiten bei Antragsfristen beachten:** Erstanträge zur Inanspruchnahme der verlängerten Förderung können **nur bis zum 15.6.2022 gestellt werden**. Für Änderungsanträge wurde die Frist auf Ende September verlängert, aber ohne die Möglichkeit Anträge für weitere Monate zu stellen. Der 15. Juni ist auch der Stichtag zur Ausübung des Wahlrechts zwischen der Überbrückungshilfe IV und Neustarthilfe 2022. Unternehmen und Soloselbstständige, die von einem in das andere Programm wechseln wollen, sollten dies rechtzeitig einleiten.

Aktuell ist zu beobachten, dass die Antragsstellen sehr verstärkt die Corona-Bedingtheit der Umsatzauffälle hinterfragen: Mangels gesetzlicher Schließungen wird häufig die Hilfe in Frage gestellt. Anträge ohne starke Evidenz, dass die Umsatzverluste immer noch durch Corona bedingt sind, sollten gar nicht erst gestellt werden, zumal – zumindest gefühlt – sich der Wonnemonat Mai nicht nur steuerlich auszeichnete (siehe unter Ziff 1.), sondern auch bei den Feierlichkeiten in Frankfurt – Stichwort: Weiße Wand und Pokal Saufen – den Eindruck hinterließ, als habe es nie Corona gegeben.

**Bitte beachten Sie!** Eine Fördermöglichkeit zur Kompensation von durch die gegen Russland verhängten Sanktionen verursachten Einbußen besteht im Rahmen der Überbrückungshilfe IV ausdrücklich nicht.

#### **4. Bundesfinanzministerium senkt Zinssatz für Nachzahlungen und Erstattungen auf 0,15 % pro Monat**

Das Bundeskabinett hat am 30.3.2022 den Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung der Abgabenordnung und des Einführungsgesetzes zur Abgabenordnung beschlossen. Der Gesetzentwurf senkt den Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen rückwirkend von ehemals 0,5 % pro Monat ab dem 1.1.2019 auf 0,15 % pro Monat (= 1,8 % pro Jahr). Die Angemessenheit dieses Zinssatzes ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Basiszinssatzes mindestens alle drei Jahre mit Wirkung für nachfolgende Verzinsungszeiträume zu evaluieren – spätestens also erstmals zum 1.1.2026. Die Neuregelung setzt den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 8.7.2021 um.

Die Neuregelung des Zinssatzes für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen für Verzinsungszeiträume ab 1.1.2019 gilt für alle Steuern, auf die die Vollverzinsung anzuwenden ist. Der Erlass von Nachzahlungszinsen bei vor Fälligkeit freiwillig geleisteten Zahlungen wird im Gesetz verankert und damit auch auf die von Kommunen verwaltete Gewerbesteuer erstreckt.

#### **5. Häusliches Arbeitszimmer muss für ausgeübte Tätigkeit nicht erforderlich sein**

Durch die Corona-Pandemie hat sich die Einstellung über den Nutzen eines Arbeitszimmers und Homeoffice wohl in den meisten Köpfen geändert. Zu diesem Thema hat der Bundesfinanzhof (BFH) kürzlich ein Urteil veröffentlicht, in dem es um die Absetzbarkeit als Werbungskosten geht, wenn die Tätigkeit auch ohne ein Arbeitszimmer ausgeübt werden kann.

Im entschiedenen Fall gab eine Flugbegleiterin in ihrer Einkommensteuer ein häusliches Arbeitszimmer als Werbungskosten an. Die Tätigkeiten, die sie dort ausübe, stehen in direktem Zusammenhang zu ihrem Beruf. Zudem hat sie keinen anderen Arbeitsplatz. Das Finanzgericht (FG) entschied sich gegen einen Ansatz als Werbungskosten, da die Arbeitnehmerin nur einen geringen Anteil ihrer Gesamtarbeitszeit das häusliche Arbeitszimmer nutze und sie diese Arbeiten z.B. auch am Küchentisch hätte erledigen können.

Für den BFH waren die Argumente des FG jedoch nicht maßgebend. Das Gesetz typisiert die Erforderlichkeit eines Arbeitszimmers für die Fälle, in denen das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten Tätigkeit bildet oder in denen kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Wenn dem Arbeitnehmer kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, ist es aber kein Grund den Abzug als Werbungskosten abzulehnen, wenn die Arbeiten auch an anderen Orten im Haushalt ausgeführt hätten werden können.

**Anmerkung:** An den grundsätzlichen Voraussetzungen zum Arbeitszimmer selbst hat sich indes nichts geändert. Bitte lassen Sie sich im Bedarfsfall unbedingt beraten!

#### **6. Keine sog. Spekulationssteuer für (rechtswidrig) bewohntes Gartenhaus**

Der erzielte Gewinn von innerhalb von 10 Jahren verkauften Grundstücken unterliegen i.d.R. der Besteuerung. Dies ist aber nicht der Fall, wenn Grundstücke in dem Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 26.10.2021 liegt eine solche Nutzung auch dann vor, wenn der Steuerpflichtige ein (voll erschlossenes) „Gartenhaus“ baurechtswidrig dauerhaft bewohnt.

Dafür muss die Immobilie aber tatsächlich – z.B. durch ihre Beschaffenheit – zum dauerhaften Bewohnen geeignet sein. Nach Auffassung des BFH ist der Gesetzeszweck bei baurechtswidriger Nutzung von Wohneigentum ebenso erfüllt wie bei einer mit dem Baurecht übereinstimmenden Nutzung.

### **7. Nachweis einer kürzeren Restnutzungsdauer (höheren AfA) eines Gebäudes durch Wertgutachten**

Wird im Rahmen eines Wertgutachtens die Restnutzungsdauer eines Gebäudes nach der Wertermittlungsverordnung bestimmt, kann diese der Berechnung des AfA-Satzes zugrunde gelegt werden. Das entschied das Finanzgericht Münster (FG) mit rechtskräftigem Urteil vom 27.1.2022.

Im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens erwarb ein Steuerpflichtiger ein Grundstück zur Erzielung von Mieteinkünften. Vom Amtsgericht wurde im Zwangsversteigerungsverfahren ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung des Grundstückswerts in Auftrag gegeben. Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige kam zu einer Restnutzungsdauer des Gebäudes von 30 Jahren. Entsprechend machte der Steuerpflichtige in seinen Einkommensteuererklärungen eine jährliche AfA des Gebäudes von 3,33 % als Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt berücksichtigte jedoch lediglich eine AfA von 2 %.

Das FG stellte hingegen fest, dass ein Gebäude grundsätzlich nach festen AfA-Sätzen (im Streitfall 2 % pro Jahr) abzuschreiben ist, bei einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer des Gebäudes als 50 Jahre aber nach Wahl des Steuerpflichtigen von entsprechend höheren Sätzen ausgegangen werden kann. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann sich der Steuerpflichtige jeder Darlegungsmethode bedienen, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint.

Da für die Schätzung einer kürzeren Restnutzungsdauer keine Gewissheit, sondern allenfalls eine größtmögliche Wahrscheinlichkeit erforderlich ist, kann die Schätzung des Steuerpflichtigen vielmehr nur dann verworfen werden, wenn sie eindeutig außerhalb eines angemessenen Schätzungsrahmens liegt. Das war hier nicht der Fall.

### **8. Entlastungsbetrag für Alleinerziehende im Trennungsjahr**

Alleinerziehende haben die Möglichkeit einen sog. Entlastungsbetrag in Höhe von 4.008 € zzgl. 240 € für jedes weitere Kind steuerlich geltend zu machen. Voraussetzung dafür ist, dass ein oder mehrere Kinder zum Haushalt gehören und ihnen für diese ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld zusteht. Das Kind gehört zu dem Haushalt, unter der Adresse es gemeldet ist. Das beantragende Elternteil gilt als alleinstehend, wenn die Voraussetzung für das Splitting-Verfahren nicht vorliegen, es verwitwet ist und keine Haushaltsgemeinschaft mit einer anderen Person bildet, soweit diese keinen Kindergeldanspruch hat.

Über die Anwendung des Entlastungsbetrags für Ehegatten im Trennungsjahr hatte der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 28.10.2021 zu entscheiden. Im entschiedenen Fall ließ sich ein Ehepaar scheiden und reichte für den Zeitraum des Trennungsjahres jeweils eine Einzelveranlagung beim Finanzamt ein. Zudem beantragte der Elternteil, bei dem das gemeinsame Kind nach der Trennung lebte, den Entlastungsbetrag für Alleinerziehende. Das Finanzamt erkannte diesen jedoch nicht an, da von der Möglichkeit des Splitting-Verfahrens Gebrauch gemacht wurde, was gegen den Ansatz des Entlastungsbetrags spricht.

Der BFH entschied sich letztendlich jedoch für den Ansatz im Trennungsjahr. Zwar sollen einzeln veranlagte Ehegatten den Entlastungsbetrag nicht in Anspruch nehmen können, der Gesetzgeber möchte damit aber nicht Ehegatten im Trennungsjahr ausschließen. In diesem Fall darf eine zeitanteilige Gewährung erfolgen und zwar für die Monate, in denen die Voraussetzungen vorliegen. Das ist hier ab dem Zeitpunkt der Trennung.

**Bitte beachten Sie!** Dies setzt aber voraus, dass der antragstellende Ehegatte nicht direkt eine neue Haushaltsgemeinschaft gegründet hat, da dies den Ansatz des Entlastungsbetrags definitiv ausschließt.

## 9. Steuerliche Berücksichtigung von Mieterabfindungen

Kaufen oder bauen Steuerpflichtige ein Gebäude, welches später zu Vermietungszwecken genutzt werden soll, ist es üblich, dass nach Anschaffung oder Herstellung noch einige Kosten anfallen. In den ersten 3 Jahren kann es sich bei den Kosten um anschaffungsnahe Herstellungskosten handeln. Sobald Aufwendungen für Renovierungen u. Ä. die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mit mindestens 15 % übersteigen, sind diese Aufwendungen nicht sofort als Werbungskosten absetzbar, sondern müssen über die AfA jährlich abgeschrieben werden.

In einem zu diesem Sachverhalt vom Finanzgericht Münster (FG) am 12.11.2021 entschiedenen Fall erwarb eine Steuerpflichtige Wohneinheiten, renovierte diese über einen Zeitraum von 2 Jahren und vermietete die Einheiten anschließend wieder. Um die Renovierung möglichst einfach durchführen zu können, zahlte die Eigentümerin allen bisherigen Mietern eine Abfindung, damit diese vor Beginn der Renovierung ausziehen. Diese Abfindung machte sie als Werbungskosten geltend.

Das FG erkannte die Mieterabfindungen nicht als sofort abziehbare Werbungskosten an, sondern fügte die Aufwendungen den Anschaffungskosten hinzu, die über die Lebensdauer der Immobilie abzuschreiben sind. Die Abfindungen wurden gezahlt, damit die für die Vermietung notwendige Renovierung durchgeführt werden konnte.

Das FG begründete seine Entscheidung damit, dass ein direkter Zusammenhang zwischen den Zahlungen und der Durchführung der Renovierungsmaßnahme vorliegt, sodass beide Maßnahmen den anschaffungsnahe Herstellungskosten zuzuordnen sind. Würden die Abfindungen dagegen mit Maßnahmen in Zusammenhang stehen, die keine anschaffungsnahe Herstellungskosten sind, würden sie Werbungskosten darstellen.

**Anmerkung:** Gegen das Urteil wurde Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt. Betroffene Steuerpflichtige können sich auf das anhängige Verfahren berufen und um Ruhen des Verfahrens bis zur Entscheidung des BFH (AZ: IX R 29/21) ersuchen.

## 10. Unterhaltsaufwendungen für in Deutschland geduldete ukrainische Angehörige

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 2.12.2021 sind Unterhaltsleistungen an in Deutschland (**lediglich geduldete (= Aussetzung der Abschiebung), nicht unterhaltsberechtigten Angehörige** nicht als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen. Dies gilt nach seiner Auffassung auch dann, wenn sich der Steuerpflichtige gegenüber der Ausländerbehörde/Auslandsvertretung verpflichtet hat, die Kosten für den Lebensunterhalt seiner Angehörigen zu tragen.

**Anmerkung:** Der BFH stellt klar, dass gesetzlich unterhaltsberechtigten diejenigen Personen sind, denen gegenüber der Steuerpflichtige nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) unterhaltsverpflichtet ist. Dies sind Verwandte in gerader Linie, wie z. B. Kinder, Enkel, Eltern und Großeltern, nicht hingegen Verwandte in der Seitenlinie.

---

**Fälligkeitstermine****Fällig am**

Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.), Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag	10.6.2022
Sozialversicherungsbeiträge	28.6.2022

---

**Basiszinssatz**

nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich  
für die Berechnung von Verzugszinsen

**seit 1.7.2016 = - 0,88 %**  
1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83 %  
1.7. – 31.12.2014 = - 0,73 %  
1.1. – 30.6.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:  
<https://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

---

**Verzugszinssatz** ab 1.1.2002:  
(§ 288 BGB)

**Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:**

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

**Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern**

(abgeschlossen bis 28.7.2014):

Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

**(abgeschlossen ab 29.7.2014):**

Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

zzgl. 40 € Pauschale

---

**Verbraucherpreisindex**  
(2015 = 100)

**2022:** April = 116,2; März = 115,3; Februar = 112,5; Januar = 111,5  
**2021:** Dezember = 111,1; November = 110,5; Oktober = 110,7;  
September = 110,1; August = 110,1; Juli = 110,1; Juni = 109,1;  
Mai = 108,7

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:  
<https://www.destatis.de> - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex

---

**Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung**