

Home-Office-Pauschale: Berücksichtigung von Fahrtkosten und Aufwendungen für ÖPNV-Zeitfahrkarten

Eingeführt wurde die Möglichkeit, einen pauschalen Betrag für jeden Tag, an dem der Stpfl. seine betriebliche oder berufliche Betätigung ausschließlich in der häuslichen Wohnung ausübt, als Werbungskosten abzuziehen. Der Abzug dieser Home-Office-Pauschale kann unabhängig vom Vorhandensein eines steuerlich berücksichtigungsfähigen häuslichen Arbeitszimmers erfolgen und ist zeitlich auf die Jahre 2020 und 2021 begrenzt. Die Pauschale beträgt für jeden Kalendertag 5 €, höchstens insgesamt 600 € im Jahr.

Da die Home-Office-Pauschale nur an Tagen abgezogen werden kann, an denen der Stpfl. seine Tätigkeit ausschließlich in der häuslichen Wohnung ausübt und keine außerhalb der häuslichen Wohnung belegene Betätigungsstätte aufsucht, kommt ein Abzug von Fahrtkosten (für Fahrten Wohnung – erste Tätigkeitsstätte, Reisekosten) an diesen Tagen nicht in Betracht. Wird der Stpfl. nicht ausschließlich zu Hause betrieblich oder beruflich tätig, weil er z. B. auch eine andere Betätigungsstätte aufsucht, kann er die Entfernungspauschale oder die dadurch entstehenden Reisekosten geltend machen. Der Ansatz der Home-Office-Pauschale scheidet für diese Tage aus. Dies verdeutlicht auch, dass die Home-Office-Pauschale nicht zwingend Vorteile bringt, da diese geringer sein kann als die Entfernungspauschale.

Nun stellte sich die Frage, wie in diesem Zusammenhang die Abziehbarkeit von Aufwendungen für **ÖPNV-Zeitkarten** zu handhaben ist. Hierzu teilt nun mit Erlass vom 17.2.2021 (Az. S 1901-2020 Corona 21.15, 30169/2021) das FinMin. Thüringen die bundeseinheitliche Meinung der FinVerw mit:

Die tatsächlich geleisteten Aufwendungen für eine Zeitfahrkarte zur Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte können als Werbungskosten geltend gemacht werden, soweit sie die insgesamt im Kalenderjahr ermittelte Entfernungspauschale übersteigen. Das gilt auch dann, wenn der Arbeitnehmer eine Zeitfahrkarte in Erwartung der regel-

mäßigen Benutzung für den Weg zur ersten Tätigkeitsstätte erworben hat, er diese dann aber auf Grund der Tätigkeit im Home-Office nicht im geplanten Umfang verwenden kann. Eine Aufteilung dieser Aufwendungen auf einzelne Arbeitstage hat nicht zu erfolgen.

Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen oder außergewöhnliche Belastung

Haushaltsnahe Dienstleistungen, für die eine Steuerermäßigung gewährt werden kann, erfüllen unter Umständen auch die Voraussetzungen für außergewöhnliche Belastungen. So z. B. Aufwendungen für eine krankheitsbedingte Heimunterbringung. In diesen Fällen ist das Rangverhältnis beider Vorschriften zu prüfen, denn die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen ist sachlich und betragsmäßig begrenzt; andererseits wirken sich außergewöhnliche Belastungen nur insoweit aus, als die im Gesetz vorgegebene zumutbare Belastung überschritten ist. Hierzu hat nun der BFH mit Urteil vom 16.12.2020 (Aktenzeichen VI R 46/18) Folgendes entschieden:

- Die Steuerermäßigung ist auch für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen zu gewähren, die dem Grunde nach zwar als außergewöhnliche Belastungen abziehbar, wegen der zumutbaren Belastung aber nicht als solche berücksichtigt worden sind.
- In der Haushaltsersparnis, die bei der Ermittlung der abziehbaren außergewöhnlichen Belastungen für eine krankheitsbedingte Unterbringung zu berücksichtigen ist, sind keine Aufwendungen enthalten, die eine Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme

von haushaltsnahen Dienstleistungen rechtfertigen.

Der Streitfall stellte sich wie folgt dar:

- Streitig war die Frage, ob im Fall einer krankheitsbedingten Heimunterbringung in Bezug auf die Haushaltsersparnis eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen zu gewähren ist. Vor und während des Klageverfahrens legte die 1929 geborene Stpfl. Atteste vor, wonach sie auf Grund diverser Krankheiten derart in ihrer Alltagskompetenz eingeschränkt sei, dass ein Verbleib in der eigenen Wohnung trotz privater Hilfe zur Pflege und Haushaltsführung nicht mehr möglich war. Der Umzug in das Pflegeheim habe letztlich zu einer erheblichen Erleichterung der Situation der Stpfl. geführt.
- In ihrer Einkommensteuererklärung für das Streitjahr machte die Stpfl. die Aufwendungen für die Seniorenresidenz unter Ansatz einer Haushaltsersparnis als außergewöhnliche Belastung geltend. Das Finanzamt erkannte die Aufwendungen nicht an. Die Stpfl. sei nicht krankheits-, sondern altersbedingt in der Seniorenresidenz untergebracht. Das Finanzamt ermäßigte jedoch die Einkommensteuer der Stpfl. um die von der Seniorenresidenz bescheinigten haushaltsnahen Dienstleistungen.

Der BFH stellt nun folgende Grundsätze heraus:

- Die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen kann nur in Anspruch genommen werden, soweit die Aufwendungen nicht als außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt worden sind. Hierdurch soll eine Doppelbegünstigung vermieden werden.

THEMEN IN DIESER AUSGABE

1... Home-Office-Pauschale: Berücksichtigung von Fahrtkosten und Aufwendungen für ÖPNV-Zeitfahrkarten

1... Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen oder außergewöhnliche Belastung

2... Corona-Krise: Verlängerung der Stundung im vereinfachten Verfahren und der Herabsetzung von Vorauszahlungen

2... Drittes Corona-Steuerhilfegesetz: Erweiterter Verlustrücktrag

3... Auszahlungszeitraum für steuerfreie Corona-Beihilfen/Corona-Prämien abermals verlängert

3... Verbilligte Wohnungsvermietung: ggf. eingeschränkter Werbungskostenabzug

4... Abzug des beim Tod des Steuerpflichtigen noch nicht berücksichtigten Teils der Erhaltungsaufwendungen

4... Optionsmodell: Bundesrat stimmt zu (Bundesrat Mitteilung vom 25.06.2021)

4... Grundsteuer-Reform – Ländermodelle

- Aufwendungen, die durch den Ansatz der zumutbaren Belastung nicht als außergewöhnliche Belastungen vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden, können mittels der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen berücksichtigt werden. Die FinVerw geht hierbei zu Gunsten der Stpfl. typisierend davon aus, dass die zumutbare Belastung vorrangig auf die nach § 35a EStG begünstigten Aufwendungen entfällt.

- Die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen kann nicht für den Teil der anerkannten Unterbringungskosten geltend gemacht werden, der als Haushaltsersparnis nicht als außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden kann. Zwar handelt es sich insoweit nicht um außergewöhnliche Belastungen, so dass eine Berücksichtigung nicht am Verbot der Doppelberücksichtigung scheitert. Eine Steuerermäßigung setzt allerdings voraus, dass in dem Betrag (hier in der Haushaltsersparnis) überhaupt Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen enthalten sind. Dies kann in Bezug auf die Haushaltsersparnis nicht typisierend unterstellt werden. Die Haushaltsersparnis entspricht der Höhe nach vielmehr den ersparten Verpflegung- und Unterbringungskosten.

Hinweis: Für den Einzelfall sind die ansetzbaren Kosten und die Gründe für den Ansatz also sorgfältig nachzuweisen und die verschiedenen steuerlichen Ansatzgründe zu unterscheiden.

Corona-Krise: Verlängerung der Stundung im vereinfachten Verfahren und der Herabsetzung von Vorauszahlungen

Die FinVerw hat mit Schreiben vom 18.3.2021 (Az. IV A 3 – S 0336/20/10001:037) die steuerlichen Maßnahmen zur Vermeidung unbilliger Härten im Hinblick auf die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie verlängert. Für nachweislich unmittelbar und nicht unerheblich negativ wirtschaftlich betroffene Stpfl. – und ausdrücklich nur für solche und nicht allgemein – gilt:

- **Stundungen:** Bis zum 30.6.2021 fällige Steuern können in einem vereinfachten Verfahren zinslos gestundet werden. Die Stundungen sind längstens bis zum 30.9.2021 zu gewähren.

- **Anpassung von Vorauszahlungen im vereinfachten Verfahren:** Anpassungen von Vorauszahlungen erfordern keine detaillierten Nachweise.

Ausdrücklich wird ausgeführt, dass bei der Nachprüfung der Voraussetzungen keine strengen Anforderungen zu stellen sind. Diese Anträge sind nicht deshalb abzulehnen, weil die Stpfl. die entstandenen Schäden wertmäßig nicht im Einzelnen nachweisen können.

Drittes Corona-Steuerhilfegesetz: Erweiterter Verlustrücktrag

Das Dritte Corona-Steuerhilfegesetz ist nun in Kraft getreten und damit gelten insbes. die erweiterten Grenzen für den sog. Verlustrücktrag, also die **steuerliche Verrechnung von Verlusten mit Gewinnen** des vorangegangenen Jahres. Der Verlustrücktrag ermöglicht eine frühzeitige Minderung der Steuerbelastung und damit Liquiditätsentlastung. Insofern ergeben sich folgende Möglichkeiten:

Verluste im Jahr 2020:

Steuerliche Verluste im Jahr 2020 können gegen Gewinne in 2019 gerechnet werden, wenn in 2019 eine ausreichende positive Bemessungsgrundlage vorhanden ist. Betragsmäßig ist der Verlustrücktrag begrenzt:

- **Einkommensteuer:** Zunächst werden Verluste aus einzelnen Einkunftsquellen, wie bspw. einem Gewerbebetrieb, mit positiven Ergebnissen aus anderen Einkunftsquellen im gleichen Jahr – bei Zusammenveranlagung auch ehegattenübergreifend – verrechnet.

→ **Beispiel:** Der Ehemann hat einen Gewerbebetrieb, welcher das Jahr 2020 mit einem Verlust in Höhe von 50 000 € abgeschlossen hat. Daneben hat der Ehemann positive Einkünfte aus einem Vermietungsobjekt in Höhe von 10 000 € und die Ehefrau Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit in Höhe von 60 000 €.

→ **Lösung:** Bei der Einkommensteuerveranlagung für 2020 werden die drei Einkunftsquellen saldiert, so dass die Summe der Einkünfte 20 000 € beträgt. Die abgeführte Lohnsteuer wird auf die Einkommensteuerschuld angerechnet, so dass es evtl. zu einer Steuererstattung kommt.

Verbleibt für 2020 im Saldo aller Einkunftsquellen ein Verlust, so kann dieser im Wege des Verlustrücktrags mit positiven Einkünften des Jahres 2019 verrechnet werden, mindert also die Steuerbelastung für 2019. Der Verlustrücktrag ist betragsmäßig auf 10 Mio. € bzw. bei der Zusammenveranlagung von Ehegatten auf 20 Mio. € begrenzt.

- **Körperschaftsteuer:** Bei Kapitalgesellschaften, wie bspw. der GmbH, kann ein Verlustrücktrag bis zu 10 Mio. € in das Vorjahr geltend gemacht werden. Im Übrigen gelten die gleichen Regeln wie bei der Einkommensteuer.

- **Gewerbsteuer:** Bei der Gewerbesteuer existiert kein Verlustrücktrag. Vielmehr können Verluste ausschließlich mit Gewinnen desselben Gewerbebetriebs in zukünftigen Jahren verrechnet werden.

- Der Verlustrücktrag in das Jahr 2019 wird grundsätzlich mit der Steuerveranlagung für 2020 vom Finanzamt berücksichtigt. Dies ist in der Steuererklärung für 2020 zu beantragen, da der Verlustrücktrag betragsmäßig vom Stpfl. auch eingeschränkt werden kann. Eine Steuerveranlagung für 2020 dürfte allerdings frühestens Mitte dieses Jahres möglich sein, da dies die Abgabe der Steuererklärung für 2020 und die Bearbeitung durch das Finanzamt erfordert.

- Um zu einem früheren Zeitpunkt einen Liquiditätseffekt durch Erstattung von zu viel gezahlten Steuern für 2019 zu erreichen, hat der Gesetzgeber eine Sonderregelung eingeführt, welche einen Verlustrücktrag aus 2020 unmittelbar in der Steuerveranlagung für 2019 erlaubt. Insofern stehen zwei Vorgehensweisen zur Wahl:

→ **pauschalierter Verlustrücktrag:** Möglich ist ein pauschalierter Verlustrücktrag aus 2020 unter der Bedingung, dass die Vorauszahlungen für 2020 auf 0 € herabgesetzt wurden. Der Verlustrücktrag wird dann pauschal mit 30 % der Einkünfte in 2019 – ohne Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit – angesetzt, jedoch max. 10 Mio. € bzw. 20 Mio. € bei Zusammenveranlagung. Ein (voraussichtlicher) Verlust für 2020 braucht nicht nachgewiesen zu werden.

→ **Ansatz des voraussichtlichen Verlusts 2020:** Alternativ zum pauschalen Verlustrücktrag kann auch der voraussichtlich in 2020 entstandene Verlust angesetzt werden. Voraussetzung ist dann, dass dieser glaubhaft gemacht wird, bspw. durch einen vorläufigen Jahresabschluss oder eine BWA.

In beiden Fällen erfolgt dann später mit Durchführung der Steuerveranlagung für 2020 eine Korrektur insoweit, als dann der tatsächlich festgestellte Verlust 2020 angesetzt wird und der vorläufig angesetzte Verlustrücktrag korrigiert wird. Dies kann dann zu Steuernachzahlungen (ggf. zzgl. Nachzahlungszinsen) oder auch (weiteren) Steuererstattungen führen.

Verluste im Jahr 2021:

Wird für 2021 mit Verlusten gerechnet, so ist eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Steuervorauszahlungen für 2021 angezeigt. Dies erfordert einen Antrag beim Finanzamt und grundsätzlich die Glaubhaftmachung des voraussichtlichen Verlustes, bspw. durch Vorlage einer BWA bis zum aktuellen Buchungszeitpunkt ergänzt um eine Hochrechnung bis zum Jahresende. Eine solche Anpassung der Vorauszahlungen ist auch dann angezeigt, wenn zwar mit einem Gewinn gerechnet wird, dieser aber voraussichtlich geringer ausfallen wird als bislang bei der Festsetzung der Vorauszahlungen angesetzt. Für nachweislich unmittelbar und nicht unerheblich negativ wirtschaftlich von der Corona-Pandemie betroffene Stpfl. kann derzeit eine Anpassung von Vorauszahlungen mit vereinfachtem Nachweis erfolgen.

- Ein Rücktrag des Verlustes 2021 in das Jahr 2020 kann auf verschiedene Weise berücksichtigt werden, was allerdings stets voraussetzt, dass in 2020 eine ausreichend positive Steuerbemessungsgrundlage vorliegt:

→ Anpassung der Vorauszahlungen:

Auf Antrag kann der voraussichtliche Verlustrücktrag aus 2021 bereits bei den Vorauszahlungen für 2020 berücksichtigt werden. Insoweit können ggf. bereits geleistete Vorauszahlungen zurückerstattet werden. Allerdings ist ein pauschalierter Verlustrücktrag bei der Bemessung der Vorauszahlungen für 2020 nicht möglich. Vielmehr muss die Höhe des voraussichtlichen Verlusts 2021 glaubhaft gemacht werden.

- **Veranlagung für 2020:** Mit der Veranlagung für 2020 kann dann – neben der Glaubhaftmachung des voraussichtlichen Verlusts in 2021 – auch ein pauschalierter Verlustrücktrag aus 2021 nach der oben beschriebenen Systematik beantragt werden. Auch insoweit ist neben dem Antrag in der Steuererklärung einzige Voraussetzung, dass die Steuervorauszahlungen für 2021 auf 0 € herangesetzt wurden. Insofern ist also ggf. zunächst ein Antrag auf Herabsetzung der Vorauszahlungen für 2021 zu stellen.

Auszahlungszeitraum für steuerfreie Corona-Beihilfen/Corona-Prämien abermals verlängert

Der Zeitraum für die Zuwendung steuerfreier Corona-Sonderzahlungen von insgesamt maximal 1 500 € wird nun ein weiteres Mal **bis zum 31.3.2022** verlängert.

Damit reagiert der Gesetzgeber auf den Umstand, dass sich die Auszahlung vielfach verzögert.

Der Steuerfreibetrag von max. 1 500 € bleibt hingegen unverändert. Lediglich der Zeitraum für die Gewährung des Betrages wird gestreckt – ggf. auch in mehreren Teilraten bis zu insgesamt 1 500 €.

Handlungsempfehlung: Soweit der Freibetrag noch nicht ausgeschöpft wurde, sollten Überlegungen angestellt werden, ob dieses Instrument genutzt werden kann, um den Arbeitnehmern steuer- und sozialversicherungsfrei eine Leistung zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn zukommen zu lassen.

Verbilligte Wohnungsvermietung: ggf. eingeschränkter Werbungskostenabzug

Wird eine Wohnung verbilligt vermietet, was insbesondere bei der Vermietung an nahe Angehörige vorkommt, so ist zu beachten, dass gesetzlich ggf. der Werbungskostenabzug (also Erhaltungsaufwendungen, Abschreibung, Finanzierungsaufwendungen usw.) eingeschränkt ist. Insoweit ist nach der gesetzlichen Änderung zum 1.1.2021 wie folgt zu unterscheiden:

- **Miethöhe mindestens 66% der Marktmiete:** Handelt es sich um eine auf Dauer angelegte Wohnungsvermietung, ist in diesem Fall sowohl die Einkunftserzielungsabsicht zu unterstellen als auch der ungekürzte Werbungskostenabzug zu gewähren. Gerade bei Vermietungen an Angehörige eröffnet dies gesicherte Möglichkeiten, auch umfangreiche Werbungskosten geltend zu machen, wie bspw. bei einer hohen Fremdfinanzierung oder umfassenden Renovierungen.

- **Miethöhe weniger als 50% der Marktmiete:** In diesem Fall ist zwar einerseits die Einkunftserzielungsabsicht zu unterstellen, da dies generell bei einer dauerhaften Nutzungsüberlassung zu Wohnzwecken unterstellt wird, andererseits aber der Werbungskostenabzug anteilig zu kürzen. Das heißt die (tatsächlichen) Mietinnahmen sind in voller Höhe anzusetzen, die Werbungskosten aber nur in Höhe des Teils steuerlich abziehbar, der dem Verhältnis zwischen tatsächlich vereinbarter Miete und ortsüblicher Miete entspricht.

- **Miethöhe mindestens 50%, aber weniger als 66% der Marktmiete:** In dieser Konstellation ist zwar (anders als bis 2020) der Werbungskostenabzug nicht grundsätzlich zu kürzen, wohl aber die

Einkunftserzielungsabsicht zu prüfen. Bei positiver Überschussprognose sind sämtliche Werbungskosten abziehbar. Bei negativer Prognose ist eine Aufteilung vorzunehmen: Die auf den unentgeltlichen Teil der Nutzungsüberlassung entfallenden Werbungskosten sind nicht abziehbar; für den entgeltlichen Teil ist hingegen die Einkunftserzielungsabsicht zu unterstellen. Im Ergebnis ergibt sich bei negativer Einkunftserzielungsprognose dann eine anteilige Kürzung des Werbungskostenabzugs.

Zur Frage der **Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete** hat aktuell der BFH mit Entscheidung vom 22.2.2021 (Az. IX R 7/20) folgende Grundsätze aufgestellt:

- Die ortsübliche Marktmiete ist grundsätzlich auf der Basis des Mietspiegels zu bestimmen.
- Kann ein Mietspiegel nicht zu Grunde gelegt werden oder ist er nicht vorhanden, kann die ortsübliche Marktmiete z. B. mit Hilfe eines mit Gründen versehenen Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, durch die Auskunft aus einer Mietdatenbank oder unter Zugrundelegung der Entgelte für zumindest drei vergleichbare Wohnungen ermittelt werden; jeder dieser Ermittlungswege ist grundsätzlich gleichrangig.

Im Urteilsfall wurde der Mietzins der an die Tochter des Stpfl. vermieteten Wohnung ausschließlich mit der im gleichen Objekt liegenden identischen Wohnung, die an einen fremden Dritten vermietet wurde, verglichen und es ergab sich eine Entgeltlichkeitsquote von 64,01 %, welche nach damaligem Recht zu einer nur anteiligen Berücksichtigung des Werbungskostenabzugs führte. Der BFH hob nun die auf diesen Grundsätzen beruhende Entscheidung des Finanzgerichts auf und verwies die Sache zur anderweitigen Entscheidung an das Finanzgericht zurück. Das FG hat die ortsübliche Miete nicht vorrangig mit Hilfe des Mietspiegels ermittelt, sondern mit Hilfe einer Vergleichsmiete für nur eine an einen Fremdmietler im selben Haus vermietete Wohnung. Es ging davon aus, vorrangiger Maßstab für die Ortsüblichkeit könne eine vergleichbare, im selben Haus liegende, fremdvermietete Wohnung sein. Dies hält einer revisionsrechtlichen Prüfung nicht stand.

Handlungsempfehlung: Hervorzuheben ist, dass der BFH an der früher vertretenen Auffassung, der Mietzins aus der Fremdvermietung einer Wohnung im gleichen Haus könne der Marktmietermittlung zu Grunde gelegt werden, ausdrücklich nicht mehr festhält. In der Praxis ist dringend

anzuraten, dass eine regelmäßige Überprüfung und Dokumentation der ortsüblichen Marktmiete und ein Vergleich mit der tatsächlich vereinbarten Miete erfolgen soll. Zur Sicherung eines vollständigen Werbungskostenabzugs kann im Einzelfall auch eine Anhebung der vereinbarten Miete sinnvoll sein.

Abzug des beim Tod des Steuerpflichtigen noch nicht berücksichtigten Teils der Erhaltungsaufwendungen

Erhaltungsaufwendungen sind steuerlich im Grundsatz unmittelbar im Jahr der Zahlung steuermindernd zu berücksichtigen. Bei größeren Erhaltungsmaßnahmen kann dies steuerlich aber ungünstig sein, weil bspw. in diesem Jahr gar keine ausreichend hohen Einkünfte zum Saldieren der Erhaltungsaufwendungen vorhanden sind oder die vollständige Berücksichtigung der Erhaltungsaufwendungen Nachteile beim progressiven Einkommensteuertarif mit sich bringt. Um bei solchen Fällen steuerliche Nachteile abzumildern, ist ausdrücklich geregelt, dass größere Erhaltungsaufwendungen bei Gebäuden des steuerlichen Privatvermögens, die überwiegend Wohnzwecken dienen, der Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden dürfen. Diese Verteilung kann der Stpfl. mit der Steuererklärung beantragen.

Strittig war nun, wie in solchen Verteilungsfällen zu verfahren ist, wenn der Stpfl. innerhalb des Verteilungszeitraums verstirbt. Die FinVerw vertritt insoweit eine sehr großzügige Regelung dahingehend, dass wenn das Eigentum an einem Gebäude unentgeltlich auf einen anderen übergeht (also z. B. durch Schenkung oder im Erbfall), der Rechtsnachfolger den noch nicht genutzten Erhaltungsaufwand in dem von seinem Rechtsvorgänger gewählten restlichen Verteilungszeitraum geltend machen kann.

Diese Sichtweise hat der BFH nun aber mit Urteil vom 10.11.2020 (Az. IX R 31/19) abgelehnt. Vielmehr sei der noch nicht berücksichtigte Teil der Erhaltungsaufwendungen im Veranlagungsjahr des Versterbens als Werbungskosten im Rahmen seiner Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen, wenn der Stpfl. im Verteilungszeitraum verstirbt.

Die steuerliche Situation sei im Todesfall vergleichbar mit den weiteren im Gesetz genannten Fällen. Hiernach ist der noch nicht berücksichtigte Teil des Erhaltungsaufwands im Jahr der Veräußerung als Werbungskosten abzusetzen, wenn das Gebäude während des Verteilungszeitraums veräußert wird. Das Gleiche gilt, wenn ein Gebäude in ein Betriebs-

vermögen eingebracht oder nicht mehr zur Einkunftserzielung genutzt wird. Allen diesen Fällen sei gemeinsam, dass eine Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung anschließend in der Person des Stpfl. nicht mehr möglich ist.

Hinweis: Wie sich diese Rechtsprechung in der Praxis auswirkt, kann nur für den Einzelfall entschieden werden. Der Abzug beim verstorbenen Stpfl. wirkt sich steuerlich jedenfalls nur dann und insoweit aus, als dieser ausreichend hohe andere positive Einkünfte vorweisen kann. Vielfach dürfte die Verwaltungsregelung in Gestalt des Übergangs des noch nicht genutzten Abzugsbetrags auf die Erben günstigere Wirkungen entfalten. Die weitere Haltung der FinVerw zu solchen Fällen bleibt abzuwarten.

Optionsmodell: Bundesrat stimmt zu

**Bundesrat
Mitteilung vom 25.06.2021**

Der Bundesrat hat am 25. Juni 2021 der vom Bundestag beschlossenen Modernisierung der Körperschaftsteuer zugestimmt. Nach Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten kann das Gesetz Anfang 2022 in Kraft treten. [...]

Personengesellschaften und Partnerschaftsgesellschaften erhalten dann die Möglichkeit, dieselben steuerlichen Regelungen in Anspruch zu nehmen wie Kapitalgesellschaften. Dies soll die internationale Wettbewerbsfähigkeit von mittelständischen Familienunternehmen in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft oder einer offenen Handelsgesellschaft stärken.

Hintergrund ist, dass Personengesellschaften gewerbsteuerrechtlich als eigenständige Steuersubjekte behandelt werden, für Zwecke der Einkommensbesteuerung sind dies hingegen ausschließlich die an ihr unmittelbar oder mittelbar beteiligten Personen oder Körperschaftsteuersubjekte. Dies könne im Einzelfall zu teils erheblichen Abweichungen bei Steuerbelastung und Bürokratieaufwand im Vergleich zu Kapitalgesellschaften führen, heißt es in der Gesetzesbegründung. [...]

Das Gesetz erweitert den räumlichen Anwendungsbereich des Umwandlungssteu-

ergesetzes über den Europäischen Wirtschaftsraum hinaus. Zudem soll es Unwuchten bei der steuerlichen Behandlung von Währungskursgewinnen und -verlusten bei Gesellschafterdarlehen beseitigen und den Bürokratieaufwand bei der steuerbilanziellen Nachverfolgung von organschaftlichen Mehr- und Minderabführungen verringern. [...]

Grundsteuer-Reform – Ländermodelle

Mit dem Ende 2019 verkündeten Gesetz zur Reform der Grundsteuer- und Bewertungsrechts wurde eine bundesweit geltende Regelung zur Ermittlung der für die Bemessung der Grundsteuer maßgeblichen Grundsteuerwerte geschaffen. Danach ist vorgesehen, die im Inland belegenen Grundstücke in einer ersten Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 neu nach dem Ertragswert- bzw. Sachwertverfahren zu bewerten und auf Basis dieser Werte erfolgt ab dem 1.1.2025 die Festsetzung der zu zahlenden Grundsteuer.

Den Bundesländern wurde aber ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, eigene, also von der grds. bundeseinheitlichen Regelung abweichende Bewertungen vorzusehen. Hiervon hat bereits Baden-Württemberg Gebrauch gemacht, einige andere Bundesländer haben landesspezifische Regelungen angekündigt bzw. befinden sich damit bereits im Gesetzgebungsverfahren.

Nicht dem Bundesmodell folgen insbesondere Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Saarland und Sachsen.

Nordrhein-Westfalen hat nun mitgeteilt, dass von der Öffnungsklausel bei der Grundsteuer kein Gebrauch gemacht wird. Damit wird künftig das Bundesmodell in Nordrhein-Westfalen gelten.

Hinweis: In der Praxis werden Erklärungs-pflichten auf alle Grundstückseigentümer zukommen, die je nach Bundesland verschieden viele Informationen abfragen werden. Für das Zusammentragen dieser Informationen, die teilweise bereits in verschiedenen öffentlichen Quellen verfügbar sind, werden aktuell EDV-Lösungen zur Unterstützung entwickelt.

Hinweis: Die Darstellungen dienen ausschließlich Informationszwecken und ersetzen nicht die Beratung im Einzelfall.

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

HSMV – Hansen Schotzenroehr Müller Voets
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft

Grafenberger Allee 337b | 40235 Düsseldorf