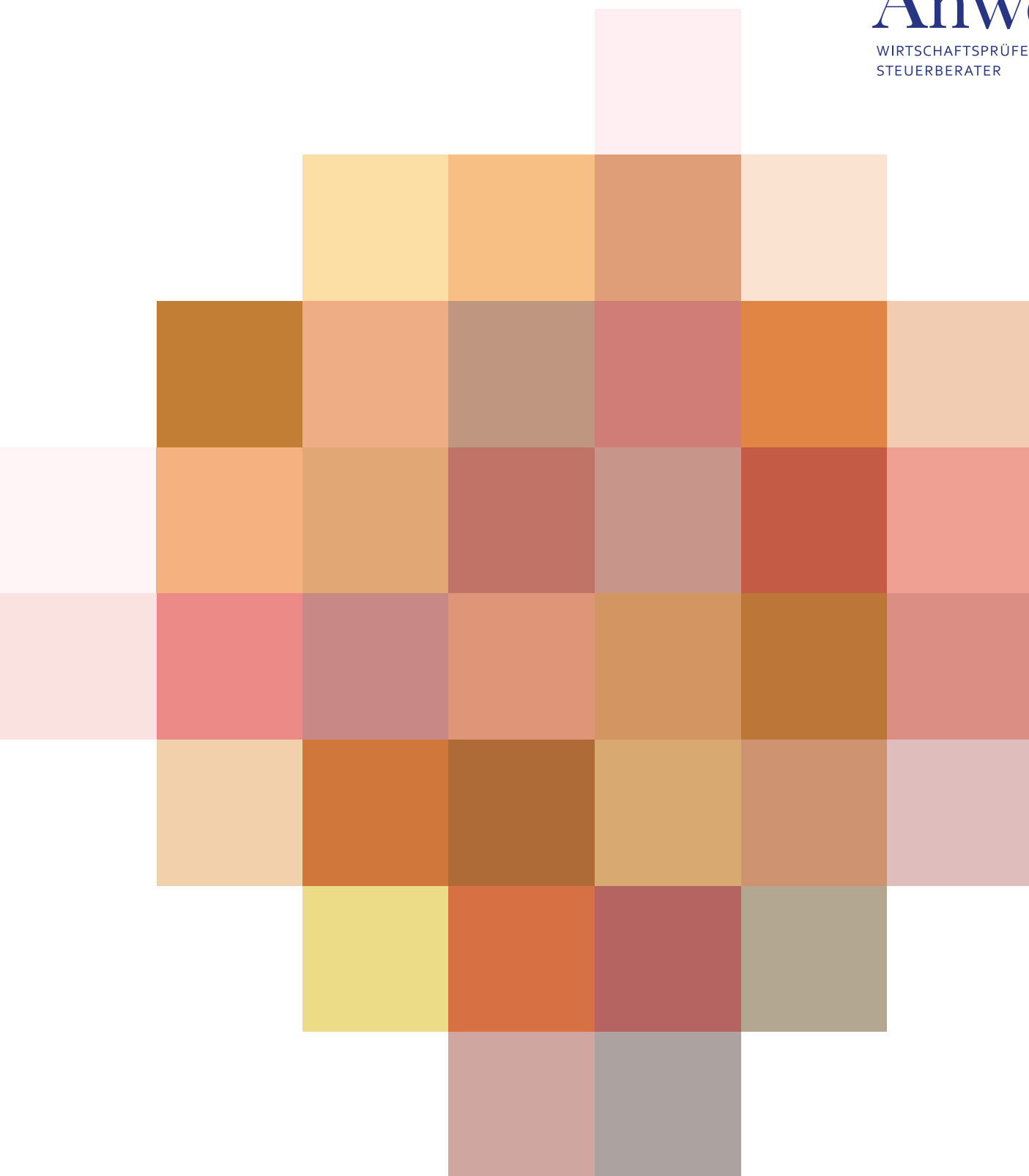




STEUERRECHT IM FOCUS

Ausgabe 3 September 2026

Herzlich willkommen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

auch im Sommer ruhen das Steuerrecht und die Rechtsprechung nicht. Der BFH verschärft die Dokumentationspflichten für das häusliche Arbeitszimmer, stellt aber zugleich klar, dass es keine neue Spekulationsfrist auslöst. Bei der Elektromobilität eröffnen erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten Gestaltungsspielräume. Im Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht zeigen Entscheidungen zum Familienheim, zur unentgeltlichen Ratenzahlung und zu Rechtsanwaltskosten, wie sehr es auf Details ankommt. Hinzu kommen Verspätungszuschläge, die nachträgliche Änderung von Steuerbescheiden, die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung sowie Neuigkeiten aus dem Gemeinnützigkeitsrecht. Zudem soll für Insolvenzverwalter ein einheitlicher Rechtsrahmen entstehen.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre und stehen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.

Ihr Anwey Team

INHALT

Abgabenordnung	3
Festsetzung von Verspätungszuschlägen <i>Gunhild Schwarberg, Steuerberaterin</i>	
Nachträgliche Änderung von Steuerbescheiden nach Nichtberücksichtigung von erklärten Einkünften <i>Manfred Kröger, Steuerberater</i>	
Bilanzsteuerrecht	5
Abschreibungsmöglichkeiten für E-Fahrzeuge <i>Yvonne Gausemeier, Steuerberaterin</i>	
Einkommensteuer	6
BFH verschärft Dokumentationspflichten für das häusliche Arbeitszimmer <i>Yvonne Gausemeier, Steuerberaterin</i>	
Arbeitszimmer löst keine neue Spekulationsfrist nach § 23 EStG aus <i>Gunhild Schwarberg, Steuerberaterin</i>	
Entprägung einer gewerblich geprägten GmbH & Co. KG <i>Manfred Kröger, Steuerberater</i>	
Erbschaft-/Schenkungssteuer	9
Steuerfolgen bei unentgeltlicher Ratenzahlung beim Immobilienkauf <i>Franz Anwey, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater</i>	
Veräußerungsgewinn bei Übernahme von Schulden <i>Franz Anwey, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater</i>	
Familienheim in der Erbschaftsteuer: Geplantes Zuhause bleibt steuerpflichtig <i>Tim Waldert, Wirtschaftsprüfer</i>	
Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang mit einer Erbauseinandersetzung als abziehbare Nachlassverbindlichkeiten <i>Anne-Christin Rüsenberg, Steuerberaterin</i>	
Gesellschaftsrecht	12
Einheitlicher Rechtsrahmen für Insolvenz- verwalter geplant <i>Tim Waldert, Wirtschaftsprüfer</i>	
Gewerbsteuer	13
Keine erweiterte Kürzung bei unterjähriger Veräußerung des letzten Grundstücks und anschließender Liquidation <i>Anne-Christin Rüsenberg, Steuerberaterin</i>	
Vereine	14
Aktuelles zum Gemeinnützigkeitsrecht <i>Birgit Meier-Anwey, Steuerberaterin</i>	

Festsetzung von Verspätungszuschlägen

Gunhild Schwarberg
Steuerberaterin

Mit Urteil vom 26.03.2026 (Az. IV R 29/23) hat der BFH entschieden, dass ein Verspätungszuschlag für eine nicht fristgemäß abgegebene Gewinnfeststellungserklärung einer GbR auch dann obligatorisch festzusetzen ist, wenn bei keinem Mitunternehmer die festgesetzte Einkommensteuer die festgesetzten Einkommensteuer-Vorauszahlungen übersteigt.

Den Hintergrund für dieses Verfahren bildete das Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens (StModernG) vom 18.07.2016. Nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ist die Festsetzung eines Verspätungszuschlags gem. § 152 Abs. 2 AO bei nicht fristgemäßer Abgabe von Steuererklärungen obligatorisch geworden.

Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Streitig ist, ob infolge der verspäteten Abgabe der Erklärung zur gesonderten und einheitlichen Feststellung der A GbR für 2020 zu Recht ein Verspätungszuschlag festgesetzt wurde. An der GbR sind A (der Kläger und Revisionsbeklagte) mit 55 % und B mit 45 % beteiligt. Die GbR besteht seit dem Jahr 2017 und erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb. A trat gegenüber dem Finanzamt als Vertreter der GbR auf.

Das Finanzamt stellte die Einkünfte mit Bescheid vom 26.01.2023 fest und teilte sie entsprechend der Beteiligungsquoten auf die beiden Gesellschafter auf. Bei der Festsetzung der Einkommensteuer-Vorauszahlungen war das Finanzamt jedoch antragsgemäß von einem höheren Gewinn ausgegangen, so dass sich im Einkommensteuerbescheid ein Steuererstattungsanspruch ergab. Dennoch setzte das Finanzamt mit Bescheid vom 10.02.2023 unter Zugrundelegung des Ablaufs der Erklärungsfrist gegen A einen obligatorischen Verspätungszuschlag gem. § 152 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 7 AO in Höhe von 966,00 Euro fest.

Das FG Baden-Württemberg ging mit Urteil vom 15.11.2023 jedoch davon aus, dass die im § 152 AO vorgesehene Rückausnahme greifen müsse, da die festgesetzten Einkommensteuer-Vorauszahlungen der Gesellschafter auf Werten basieren, die über dem tatsächlichen Gewinn auf Ebene der Gesellschaft liegen. Folglich seien die Voraussetzungen für einen obligatorischen Verspätungszuschlag nicht gegeben und das Finanzamt habe ein diesbezügliches Ermessen ausüben müssen, was nicht geschehen sei. Demnach sei die Festsetzung des Verspätungszuschlags wegen Ermessensnichtgebrauchs nichtig.

Der BFH schließt sich dieser Sicht nicht an und kommt zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für die Rückausnahme nicht gegeben sind. Er verneint damit grundsätzlich die Anwendbarkeit der Vorschrift zur Rückausnahme bei Erklärungen zur gesonderten Feststellung von Besteuerungsgrundlagen, für Erklärungen zur Festsetzung des Gewerbesteuerermessbetrags sowie bei Zerlegungserklärungen. Er verweist insofern auf die Gesetzessystematik, nach der zwischen dem Feststellungs- und dem Steuerfestsetzungsverfahren zu trennen ist.

Auch würde es dem Gesetzeszweck der Vereinfachung zuwiderlaufen, wenn bereits bei der Frage, ob ein Verspätungszuschlag verpflichtend festzusetzen ist, eine Prüfung der steuerlichen Auswirkungen in den Folgebescheiden vorgenommen werden müsste. Weiterhin könnten diese steuerlichen Auswirkungen in den Einkommensteuerbescheiden der jeweiligen Beteiligten auch durchaus unterschiedliche Folgewirkungen entfalten.

In den Fällen, in denen die Abgabenordnung eine Ermessensentscheidung seitens des Finanzamtes zulässt, kommen als Ermessenskriterien beispielsweise die wiederholt verspätete oder unterbliebene Erklärungsabgabe in der Vergangenheit, die Nullfestsetzung oder Erstattungsfälle in Betracht.

Nachträgliche Änderung von Steuerbescheiden nach Nichtberücksichtigung von erklärten Einkünften

Manfred Kröger
Steuerberater

Im heutigen Besteuerungsverfahren erhält das Finanzamt viele steuerrelevante Informationen automatisch von Dritten (sogenannten mitteilungspflichtigen Stellen). Dazu zählen beispielsweise Lohnsteuerdaten des Arbeitgebers, Beiträge zur Krankenversicherung oder Rentenbezugsmitteilungen der Rentenversicherung. Diese elektronischen Daten bilden eine wesentliche Grundlage für den Steuerbescheid. Das Gesetz regelt in § 175b Abs. 1 der Abgabenordnung (AO), dass ein Steuerbescheid nachträglich aufgehoben oder geändert werden muss, wenn solche elektronisch übermittelten Daten vom Finanzamt bei der Bearbeitung nicht oder fehlerhaft berücksichtigt wurden.

Der Bundesfinanzhof hatte nun einen Sachverhalt zu entscheiden, der in der Literatur zuvor zu Diskussionen geführt hatte. In diesem Fall hatte ein Steuerpflichtiger in seiner Einkommensteuererklärung Einnahmen aus seiner gesetzlichen Rente ordnungsgemäß und wahrheitsgemäß angegeben. Das Finanzamt erließ den Steuerbescheid, ließ diese erklärten Renteneinkünfte jedoch unberücksichtigt. Der Grund: Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag dem Finanzamt die entsprechende elektronische Meldung der Deutschen Rentenversicherung technisch noch nicht vor. Der Steuerbescheid erging somit fehlerhaft (die Steuer fiel zu niedrig aus) und wurde formell bestandskräftig. Erst einige Zeit später trafen die elektronischen Daten der Rentenversicherung beim Finanzamt ein. Daraufhin änderte das Finanzamt den bereits abgeschlossenen Bescheid nachträglich nach § 175b AO zu Ungunsten des Steuerpflichtigen.

Es stellte sich die juristische Frage, ob das Finanzamt den Bescheid in dieser Konstellation überhaupt noch ändern durfte. In der Fachliteratur wurde teilweise argumentiert, dass eine Änderung nur dann zulässig sei, wenn die elektronischen Daten dem Finanzamt bei der ursprünglichen Bearbeitung bereits vorlagen und

lediglich übersehen wurden. Da die Daten hier aber erst nach Erlass des Bescheids eintrafen, hätte das Finanzamt – so die Kritiker – den Bescheid nicht mehr anpassen dürfen.

Der Bundesfinanzhof (BFH-Urteil v. 27.11.2024 – X R 25/22) widersprach dieser Sichtweise und entschied: Die nachträgliche Änderung des Steuerbescheids war rechtmäßig. Die obersten Finanzrichter stellten klar, dass es rechtlich unerheblich ist, zu welchem exakten Zeitpunkt die elektronischen Daten beim Finanzamt eingehen. Das Gesetz verlangt lediglich, dass die Daten bei der ursprünglichen Steuerfestsetzung „nicht berücksichtigt“ wurden – völlig unabhängig davon, ob sie damals schon im System vorhanden waren oder erst später nachgeliefert wurden.

Der Gesetzgeber hat für das Eintreffen elektronisch übermittelter Daten weiterhin eine großzügige Verjährungsfrist von bis zu sieben Jahren geschaffen. Diese Frist wäre in der Praxis völlig nutzlos, wenn das Finanzamt nachträglich eintreffende Daten nicht mehr für eine Bescheidänderung nutzen dürfte. Zudem spielt es laut Gericht keine Rolle, dass dem Finanzamt die Renteneinkünfte durch die Steuererklärung des Mandanten inhaltlich eigentlich längst bekannt waren.

Das Urteil schafft Klarheit im Umgang mit der elektronischen Datenübermittlung (e-Daten). Für Steuerpflichtige bedeutet dies: Steuerbescheide können selbst nach Ablauf der regulären Einspruchsfrist noch nachträglich korrigiert werden, sobald verspätete elektronische Meldungen von Versicherungen oder Behörden beim Finanzamt eintreffen. Dies gilt gleichermaßen für Änderungen zu Ihren Lasten als auch zu Ihren Gunsten.

Abschreibungs- möglichkeiten für E-Fahrzeuge

Yvonne Gausemeier
Steuerberaterin

Der Bundesrat hat am 11. Juli 2025 dem vom Bundestag verabschiedeten Gesetzespaket zugestimmt. Um den Umstieg auf Elektromobilität für Unternehmen attraktiver zu gestalten, hat die Bundesregierung im Rahmen des Investitionssofortprogramms zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland eine besondere Abschreibungsregelung für Elektrofahrzeuge eingeführt.

Grundsätzlich müssen E-Fahrzeuge linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von sechs Jahren linear oder degressiv abgeschrieben werden (§ 7 Abs. 1 und 2 EStG). Diese beiden Abschreibungen werden bei unterjähriger Anschaffung des Fahrzeuges im ersten Jahr nur zeitanteilig gewährt. Zusätzlich können jedoch unter den Voraussetzungen des § 7g Abs. 5 EStG zusätzliche Sonderabschreibungen von bis zu 40 % der Anschaffungskosten berücksichtigt werden.

Als Alternative können Unternehmen, die zwischen dem 1. Juli 2025 und dem 31. Dezember 2027 in reine E-Fahrzeuge investieren, die neu eingeführte degressive Abschreibung nach § 7 Abs. 2a EStG wählen.

Die Staffelung der degressiven Abschreibung nach § 7 Abs. 2a EStG sieht wie folgt aus:

Jahr	Abschreibungssatz
1.	75 % der Anschaffungskosten
2.	10 % der Anschaffungskosten
3.	5 % der Anschaffungskosten
4.	5 % der Anschaffungskosten
5.	3 % der Anschaffungskosten
6.	2 % der Anschaffungskosten

Anders als bei der linearen und der degressiven Abschreibung gilt bei der Abschreibung nach § 7 Abs. 2a EStG keine zeitanteilige Kürzung. Selbst bei Erwerb am Jahresende gilt der volle Abschreibungssatz in Höhe von 75 % der Anschaffungskosten.

Die Sonderabschreibung nach § 7g Abs. 5 EStG scheidet neben der Abschreibung nach § 7 Abs. 2a EStG jedoch aus. Auch gebraucht gekaufte, reine E-Fahrzeuge, können im Erstjahr mit 75 % nach § 7 Abs. 2a EStG abgeschrieben werden.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der anfängliche Vorteil bei einem späteren Verkauf zum Nachteil werden kann, da das E-Fahrzeug dann ggf. bereits einen geringen Restbuchwert hat und somit die stillen Reserven in voller Höhe aufgedeckt werden. Der dann anfallende Veräußerungsgewinn unterliegt in voller Höhe der Besteuerung.

Die private Nutzung eines betrieblich genutzten Fahrzeugs wird entweder über die 1 %-Regelung oder durch die Fahrtenbuchmethode versteuert. Bei der 1 %-Regelung wird normalerweise 1 % des Bruttolistenpreises pro Monat als geldwerter Vorteil angesetzt. Für Elektrofahrzeuge gelten jedoch ermäßigte Sätze.

Für reine Elektrofahrzeuge, die nach dem 30. Juni 2025 angeschafft wurden und deren Bruttolistenpreis unter 100.000 Euro liegt werden bei der Berechnung des geldwerten Vorteils 0,25 % des Bruttolistenpreises angesetzt.

Für Elektrofahrzeuge oder Plug-in-Hybride, die bestimmte CO₂-Grenzen oder elektrische Reichweiten erfüllen, oder wenn der Bruttolistenpreis über 100.000 Euro liegt, werden 0,5 % des Bruttolistenpreises angesetzt.

Für allen anderen Fahrzeuge gilt weiterhin die 1 %-Regelung.

BFH verschärft Dokumentationspflichten für das häusliche Arbeitszimmer

Yvonne Gausemeier
Steuerberaterin

Der Bundesfinanzhof hat mit einem Urteil vom 24. März 2026 (Az. VIII R 6/24) die Anforderungen an den Nachweis von Arbeitszimmerkosten deutlich strenger gefasst. Die Richter stellten klar, dass die Dokumentation der Aufwendungen künftig deutlich verschärften Maßstäben genügen muss. Für Selbständige, Freiberufler und Unternehmer, die ein häusliches Arbeitszimmer steuerlich geltend machen, hat das erhebliche praktische Konsequenzen: Schon kleinere Nachlässigkeiten in der Buchführung können künftig dazu führen, dass der komplette Betriebsausgabenabzug entfällt.

Grundsätzlich bleiben die materiellen Voraussetzungen für die Absetzbarkeit unverändert. Ein Arbeitszimmer ist weiterhin absetzbar, wenn es entweder den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit bildet oder kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Neu ist die strikte Auslegung der formellen Aufzeichnungspflichten aus § 4 Abs. 7 EStG. Der BFH verlangt nun, dass Kosten einzeln erfasst, zeitnah – in der Regel innerhalb von zehn Tagen – dokumentiert und getrennt von den übrigen Betriebsausgaben in einer eigenen Liste oder einem separaten Dokument geführt werden. Eine nachträgliche Zusammenstellung erst im Rahmen der Steuererklärung reicht nicht mehr aus.

Betroffen sind alle Kostenarten, die dem Arbeitszimmer zugeordnet werden können: anteilige Miete oder Abschreibung, Schuldzinsen, Heiz- und Energiekosten, Versicherungen, Reparaturen sowie Einrichtungsgegenstände. Eine Erleichterung gibt es nur bei jährlich abgerechneten Positionen – diese dürfen einmal pro Jahr erfasst werden, müssen aber unmittelbar nach Erhalt der Abrechnung dokumentiert sein.

Nicht mehr akzeptiert werden laut dem Urteil unter anderem das bloße Sammeln von Belegen ohne laufende Erfassung, eine erst am Jahresende vorgenommene Zusammenstellung der Kosten, eine reine

Pauschalangabe im EÜR-Formular sowie unvollständig dokumentierte Einzelpositionen. Wer so verfährt, riskiert den vollständigen Verlust des steuerlichen Abzugs – unabhängig davon, wie plausibel oder nachvollziehbar die tatsächlich entstandenen Kosten der Höhe nach wären. Der BFH stellt damit die Form über den Inhalt: Nicht die Angemessenheit der Ausgaben steht im Mittelpunkt, sondern deren lückenlose und zeitnahe Nachweisführung.

Die neuen Anforderungen gelten ausschließlich für den Abzug der tatsächlichen Kosten. Wer stattdessen die gesetzliche Jahrespauschale von 1.260 Euro oder die Tagespauschale von 6 Euro (ebenfalls gedeckelt auf 1.260 Euro jährlich) in Anspruch nimmt, ist von den verschärften Dokumentationspflichten nicht betroffen. Ob sich im Einzelfall die Pauschale oder der Abzug der tatsächlichen Kosten mehr lohnt, hängt von der individuellen Kostenstruktur ab und sollte im Zweifel durchgerechnet werden.

Wer sein Arbeitszimmer weiterhin über die tatsächlichen Kosten absetzen möchte, sollte ab sofort eine separate, idealerweise digitale Übersicht führen, in der jede Ausgabe zeitnah mit Datum, Art, Betrag und Beleg erfasst wird. Die Originalbelege sind zusätzlich aufzubewahren. Das Urteil macht deutlich: Die korrekte, laufende Dokumentation wird künftig zum entscheidenden Faktor dafür, ob der Steuervorteil tatsächlich anerkannt wird – nicht mehr die bloße Höhe der Aufwendungen.

Arbeitszimmer löst keine neue Spekulationsfrist nach § 23 EStG aus

Gunhild Schwarberg
Steuerberaterin

Mit Urteil vom 16. Oktober 2025 (Az. 13 K 1234/22) hat das Finanzgericht München eine praxisrelevante Entscheidung zur Besteuerung privater Immobilienverkäufe getroffen. Im Mittelpunkt stand die Frage, ob die Entnahme eines zuvor betrieblich genutzten häuslichen Arbeitszimmers aus dem Betriebsvermögen eine neue Zehnjahresfrist nach § 23 Einkommensteuergesetz (EStG) auslöst.

Im Streitfall hatte der Kläger eine Eigentumswohnung bereits vor mehr als zehn Jahren erworben. Ein Teil der Wohnung wurde zunächst als häusliches Arbeitszimmer betrieblich genutzt und gehörte zum Betriebsvermögen. Nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung wurde das Arbeitszimmer in das Privatvermögen überführt. Einige Jahre später verkaufte der Kläger die gesamte Wohnung. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, hinsichtlich des früheren Arbeitszimmers liege ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft vor, da dessen Entnahme weniger als zehn Jahre vor dem Verkauf erfolgt sei.

Das Finanzgericht folgte dieser Sichtweise jedoch nicht. Nach Auffassung der Richter ist für die Anwendung des § 23 EStG entscheidend, ob das veräußerte Wirtschaftsgut mit dem ursprünglich angeschafften Wirtschaftsgut identisch ist. Maßgeblich sei die Eigentumswohnung als Ganzes. Die spätere Entnahme des Arbeitszimmers aus dem Betriebsvermögen begründe kein neues, eigenständiges Wirtschaftsgut und löse deshalb auch keine neue Spekulationsfrist aus.

Das Gericht stellte klar, dass die Entnahme lediglich den steuerlichen Status eines Teils der Immobilie ändere, nicht jedoch die ursprüngliche Anschaffung der Wohnung ersetze. Da die Wohnung insgesamt bereits länger als zehn Jahre im Eigentum des Klägers stand, blieb der Veräußerungsgewinn steuerfrei. Eine isolierte Betrachtung des früheren Arbeitszimmers lehnte das Finanzgericht ab.

Die Entscheidung schafft erhebliche Rechtssicherheit für Steuerpflichtige, die in der Vergangenheit ein häusliches Arbeitszimmer betrieblich genutzt haben. Sie verhindert, dass allein durch die Entnahme eines Gebäudeteils aus dem Betriebsvermögen eine neue Haltefrist entsteht und beim späteren Verkauf der Immobilie unerwartete Steuerbelastungen ausgelöst werden.

Für die Beratungspraxis ist das Urteil von großer Bedeutung. Es unterstreicht, dass Grundstücke und Eigentumswohnungen grundsätzlich als einheitliche Wirtschaftsgüter zu betrachten sind. Eine bloße Nutzungsänderung oder Entnahme einzelner Gebäudeteile führt nicht automatisch zu einem steuerlich relevanten Neubeginn der Spekulationsfrist.

Da das Finanzgericht die Revision zugelassen hat, bleibt abzuwarten, ob der Bundesfinanzhof diese Rechtsauffassung bestätigt. Bis zu einer höchstrichterlichen Entscheidung bietet das Urteil jedoch eine überzeugende Argumentationsgrundlage für vergleichbare Sachverhalte und dürfte in vielen Fällen zugunsten der Steuerpflichtigen herangezogen werden.

Entprägung einer gewerblich geprägten GmbH & Co. KG

Manfred Kröger
Steuerberater

Die Rechtsform der gewerblich geprägten GmbH & Co. KG wird in der Praxis häufig genutzt, um bei einer ertragsteuerlichen Betriebsaufspaltung die zufällige Aufdeckung stiller Reserven zu vermeiden, indem das bisherige Besitz-Einzelunternehmen in die GmbH & Co. KG eingebracht wird. Wenn bei einer solchen Personengesellschaft ausschließlich eine Kapitalgesellschaft (die Komplementär-GmbH) persönlich haftet und die Geschäftsführung ausübt, gilt ihre Tätigkeit steuerlich kraft Gesetzes stets als Gewerbebetrieb. Man spricht von einer „gewerblich geprägten“ Personengesellschaft. Diese gesetzliche Fiktion sichert das steuerliche Betriebsvermögen (und damit die stillen Reserven in den Immobilien und insbesondere bei der Betriebsaufspaltung im GmbH-Anteil) auch dann ab, wenn die personellen oder sachlichen Voraussetzungen der Betriebsaufspaltung unvorhergesehen entfallen.

Wird der Gesellschaftsvertrag später jedoch dahingehend geändert, dass diese Voraussetzungen der gewerblichen Prägung entfallen – wird beispielsweise die Komplementär-GmbH von der Geschäftsführung ausgeschlossen und stattdessen ein Kommanditist mit der Geschäftsführung betraut –, verliert die Gesellschaft ihre gewerbliche Prägung (sog. Entprägung).

Für die Besteuerung der Gesellschafter hat diese Entprägung weitreichende Folgen. Der Wegfall der gewerblichen Prägung fingiert steuerlich eine Betriebsaufgabe. Das bedeutet, dass das bisherige Betriebsvermögen in das Privatvermögen der Gesellschafter überführt wird. In diesem Zuge müssen sämtliche im Betriebsvermögen (beispielsweise in den Immobilien und GmbH-Anteil) ruhenden stillen Reserven – also die Differenz zwischen dem steuerlichen Buchwert und dem tatsächlichen Marktwert – aufgedeckt und als Betriebsaufgabegewinn versteuert werden.

Dieser Aufdeckung der stillen Reserven steht im Gegenzug eine Neuregelung der steuerlichen Bemessungsgrundlage gegenüber. Werden die Immobilien nach der Entprägung im Privatvermögen weiterhin zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung genutzt, berechnet sich die künftige Gebäudeabschreibung (AfA) nicht mehr nach den ursprünglichen, fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Stattdessen tritt der aktuelle Marktwert (der sogenannte „gemeine Wert“), der bei der Ermittlung des Betriebsaufgabegewinns steuerlich angesetzt wurde, an die Stelle der Anschaffungskosten. Da dieser Wert oftmals höher ist als der bisherige Buchwert, führt dies zu einem erhöhten jährlichen Abschreibungsvolumen für die zukünftige Vermietungstätigkeit.

Aktuelle Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH)

Der Bundesfinanzhof hat in einer aktuellen Entscheidung (Urteil vom 03.06.2025, Az. IX R 18/24) wichtige verfahrensrechtliche Grundsätze für dieses Szenario präzisiert:

- **Strikte Bindungswirkung:** Der Marktwert, der im Rahmen der Betriebsaufgabe vom Finanzamt steuerlich erfasst wird, ist zwingend als Bemessungsgrundlage für die zukünftigen Gebäudeabschreibungen anzusetzen.
- **Gültigkeit bei Abweichungen:** Diese Bindungswirkung gilt selbst dann, wenn der bei der Betriebsaufgabe steuerlich erfasste Wert der Höhe nach unzutreffend war. Sie gilt gleichermaßen, wenn der Aufgabegewinn im Ergebnis (z. B. durch Freibeträge) steuerfrei geblieben ist.
- **Verfahrensrechtliche Folgen:** Korrigiert das Finanzamt diesen Marktwert im Nachhinein (etwa im Rahmen einer Betriebsprüfung), stellt dies ein rückwirkendes Ereignis dar. Die Folge ist, dass auch die bestandskräftigen Steuerbescheide der Folgejahre entsprechend geändert und die Abschreibungen zwingend angepasst werden müssen.

Fazit für die Praxis

Änderungen im Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co. KG bedürfen einer sorgfältigen steuerlichen Vorabprüfung. Eine unbeabsichtigte Entprägung führt zu einer sofortigen Steuerbelastung durch die Aufdeckung stiller Reserven.

Steuerfolgen bei unentgeltlicher Ratenzahlung beim Immobilienkauf

Franz Anwey
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Immobilien innerhalb der Familie zu übertragen ist ein bewährtes Mittel der Vermögensnachfolge, birgt aber steuerlich einige Fallstricke. Einer davon betrifft die Frage, wie die Finanzverwaltung zinslose Ratenzahlungen zwischen Angehörigen behandelt. Denn was zivilrechtlich eine schlichte Zahlungsvereinbarung ist, wollte das Finanzamt bislang als verdeckte Kapitalnutzung werten und entsprechend besteuern. Der Bundesfinanzhof hat dieser Praxis nun einen Riegel vorgeschoben.

Überträgt ein Elternteil eine Immobilie auf sein Kind und wird der Kaufpreis zinslos in Raten gezahlt, muss der Übertragende keine Kapitalerträge versteuern. Das hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 24. März 2026 (VIII R 30/24) klargestellt und damit eine in der Praxis häufig streitige Frage zugunsten der Steuerpflichtigen entschieden.

Hintergrund

Bei Immobilienübertragungen im Familienkreis – etwa im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge – wird der vereinbarte Preis häufig nicht sofort vollständig bezahlt. Stattdessen leisten Kinder den Kaufpreis in monatlichen oder jährlichen Raten, oft ohne Zinsen. Die Finanzverwaltung sah in dieser Zinslosigkeit bislang eine steuerpflichtige Kapitalnutzung. Sie unterstellte einen fiktiven Zinsanteil und wollte diesen beim Übertragenden als Einnahmen aus Kapitalvermögen (§ 20 EStG) erfassen.

Die Entscheidung

Der BFH erteilt dieser Sichtweise eine klare Absage. Erträge aus Kapitalvermögen liegen grundsätzlich vor, wenn für die Überlassung von Kapital eine Gegenleistung, insbesondere in Form von Zinsen, gezahlt wird. Dabei ist es unerheblich, wie die Kapitalanlage rechtlich bezeichnet oder ausgestaltet ist. Ob ein

steuerpflichtiges Entgelt vereinbart wurde, ist vorrangig an der Kaufpreisvereinbarung zu bestimmen. Bei der Vereinbarung einer zinslosen Stundung ist grundsätzlich von einer unentgeltlichen Stundung des Kaufpreises auszugehen.

Eine abweichende steuerliche Würdigung kommt nur bei besonderen Umständen in Betracht, etwa bei einer verdeckten Zinsvereinbarung oder einem Gestaltungsmissbrauch. Ein Indiz hierfür ist, dass bei sofortiger Kaufpreiszahlung ein geringerer Kaufpreis geschuldet gewesen wäre.

Eine zinslose Ratenzahlung bei der entgeltlichen Übertragung einer Immobilie unter nahen Angehörigen führt daher nicht zur Annahme steuerpflichtiger Kapitaleinkünfte. Das Gericht wertet den Vorgang als einheitliches Veräußerungsgeschäft – nicht als Kapitalüberlassung im Sinne des Steuerrechts. Da kein Darlehen gewährt wird, fehlt es an der Grundlage für eine fiktive Zinsbesteuerung.

Praxistipp

Die Entscheidung schafft Planungssicherheit für Familienübertragungen. Damit das Finanzamt das Gesamtgeschäft steuerlich anerkennt, sollte die Vereinbarung jedoch stets schriftlich und mit einem klaren Ratenplan dokumentiert sein. Zudem bleibt die schenkungssteuerliche Beurteilung – etwa, wenn der vereinbarte Preis unter dem Verkehrswert liegt – von diesem Urteil unberührt und ist gesondert zu prüfen.

Veräußerungsgewinn bei Übernahme von Schulden

Franz Anwey
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Grundstücksübertragungen innerhalb der Familie erfolgen häufig nicht vollständig unentgeltlich: Eltern übertragen eine Immobilie auf ihre Kinder, die im Gegenzug Schulden übernehmen, ein Wohnrecht einräumen oder eine Abstandszahlung leisten. Solche gemischten Schenkungen sind steuerlich heikel, weil

sie sowohl schenkungssteuerrechtliche als auch ertragssteuerliche Folgen auslösen können – insbesondere wenn sich das Grundstück noch in der zehnjährigen Spekulationsfrist des § 23 EStG befindet.

Die Entscheidung des BFH

Nach Auffassung des BFH ist die Übertragung eines Wirtschaftsguts mit Verbindlichkeiten regelmäßig als ein teilentgeltlicher Vorgang zu qualifizieren. Erfolgt die Übertragung eines Grundstücks innerhalb von zehn Jahren nach dessen Anschaffung, unterliegt der entgeltliche Teil als privates Veräußerungsgeschäft der Einkommensteuer.

Der BFH hat mit Urteil vom 11.03.2025 (IX R 17/24) klargestellt, dass bei einer teilentgeltlichen Grundstücksübertragung die sogenannte Trennungstheorie anzuwenden ist. Danach ist die Übertragung aufzuteilen in:

- einen voll entgeltlichen Teil im Umfang des Verhältnisses der Gegenleistung zum Verkehrswert sowie
- einen voll unentgeltlichen Teil für den verbleibenden Anteil.

Maßgeblich für die Aufteilung ist der Verkehrswert des Grundstücks zum Übertragungszeitpunkt. Die früher teils vertretene Einheitstheorie – nach der das Geschäft insgesamt entweder als entgeltlich oder als unentgeltlich zu behandeln wäre – hat der BFH damit für den Bereich des § 23 EStG ausdrücklich verworfen.

Steuerliche Konsequenz: Nur auf den entgeltlichen Teil entfällt ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn. Für diesen Teil ist der anteilige Anschaffungspreis anzusetzen. Der unentgeltliche Teil bleibt ertragssteuerfrei, führt aber beim Empfänger zur Übernahme der historischen Anschaffungskosten (§ 23 Abs. 1 Satz 3 EStG).

Praxistipp

Bei geplanten teilentgeltlichen Grundstücksübertragungen innerhalb der Familie sollte stets geprüft werden, ob das Objekt noch der Spekulationsfrist unterliegt. Ist dies der Fall, empfiehlt sich eine sorgfältige Dokumentation des Verkehrswerts – idealerweise durch ein Gutachten – um die Aufteilung gegenüber dem Finanzamt belastbar nachzuweisen. Eine Gestaltung, bei der die Gegenleistung bewusst unterhalb bestimmter Schwellenwerte bleibt, kann die Steuerlast auf den entgeltlichen Teil minimieren.

Familienheim in der Erbschaftsteuer: Geplantes Zuhause bleibt steuerpflichtig

Tim Waldert
Wirtschaftsprüfer

Die Erbschaftsteuer begünstigt das sogenannte Familienheim. Unter bestimmten Voraussetzungen bleibt der Erwerb der selbst genutzten Wohnimmobilie von Todes wegen für Ehegatt:innen oder Kinder steuerfrei (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG).

Ein aktuelles Urteil des Finanzgerichts (FG) Düsseldorf zeigt jedoch deutlich: Nur ein tatsächlich bewohntes Familienheim ist begünstigt – nicht ein „künftig geplantes“.

Eine Ehefrau ist Alleinerbin ihres verstorbenen Mannes. Zum Nachlass gehören mehrere Immobilien; das Ehepaar selbst wohnte bis zum Tod des Mannes in einem gemieteten Haus. Eine zum Nachlass gehörende Wohnung war an Dritte vermietet. Nach dem Tod des Ehemanns beendet die Ehefrau die Vermietung und zieht selbst in diese Wohnung ein. Sie beantragt die Steuerbefreiung für ein Familienheim und trägt vor:

- Das Ehepaar habe fest geplant, nach der Pensionierung des Mannes in diese Wohnung umzuziehen.
- Der Tod sei unerwartet zu früh eingetreten; wäre er später eingetreten, wäre die Wohnung bereits gemeinsames Familienheim gewesen.
- Dieser Zufall dürfe nicht über die Steuerlast entscheiden.

Das Finanzamt lehnt die Steuerbefreiung ab, weil der Erblasser die Wohnung zu Lebzeiten nie selbst bewohnt habe und keine zwingenden Hinderungsgründe für eine Selbstnutzung vorgelegen hätten.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG bleibt der Erwerb eines Familienheims steuerfrei, wenn:

1. die Immobilie im Inland (oder EU/EWR) liegt,
2. der Erblasser die Wohnung bis zum Erbfall zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat oder aus zwingenden Gründen daran gehindert war, und
3. die Erbin oder der Erbe das Objekt unverzüglich selbst bewohnt.

Hintergrund der Regelung ist der Schutz des tatsächlichen familiären Lebensmittelpunkts – also der konkret bewohnten gemeinsamen Wohnung oder des Hauses.

Das Gericht bestätigt die ablehnende Haltung des Finanzamts:

Die Voraussetzungen der Steuerbefreiung sind dem Wortlaut nach nicht erfüllt, weil der Erblasser die Wohnung vor seinem Tod nie selbst genutzt hat. Eine analoge Anwendung oder Ausweitung der Vorschrift auf bloß geplante künftige Familienheime lehnt das Gericht ab, denn es gebe keine „Regelungslücke“ im Gesetz. Der Gesetzgeber habe bewusst auf die tatsächliche Nutzung als familiären Lebensraum abgestellt. Weder die Gesetzesbegründung noch Rechtsprechung geben Hinweise, dass auch nur beabsichtigte künftige Nutzungen begünstigt sein sollen. Zudem weist das Gericht darauf hin, dass die Steuerbefreiung für das Familienheim zu einer erheblichen Besserstellung gegenüber anderem Vermögen führt. Solche Begünstigungen müssen verfassungsrechtlich eng am Wortlaut ausgelegt werden. Eine Erweiterung auf „fast Familienheime“ oder „geplante Familienheime“ ist daher ausgeschlossen.

Die Klage der Ehefrau bleibt damit erfolglos. Die Revision zum Bundesfinanzhof wird zugelassen; die endgültige höchstrichterliche Klärung steht noch aus.

Für Mandant:innen lässt sich Folgendes festhalten:

■ **Tatsächliche Selbstnutzung durch den Erblasser ist der Schlüssel.**

Nur wenn der Erblasser die Immobilie selbst zu Wohnzwecken genutzt hat (oder aus zwingenden Gründen daran gehindert war), kommt die Familienheim-Befreiung in Betracht.

■ **Geplante Umzüge reichen nicht.**

Eine bloße Absicht, später einzuziehen – selbst, wenn sie konkret vorbereitet oder familienintern fest besprochen war – genügt für die Steuerbefreiung nicht.

■ **Späterer Einzug der Erb:innen ist nicht entscheidend.**

Dass die Erbin oder der Erbe nach dem Erbfall zügig einzieht, erfüllt zwar eine Voraussetzung, ersetzt aber nicht die fehlende Selbstnutzung durch den Erblasser.

■ **Gestaltung frühzeitig prüfen.**

Wer im Rahmen der Nachfolgeplanung eine Wohnimmobilie steuerlich optimiert übertragen möchte, sollte rechtzeitig überlegen:

- Soll die Immobilie schon zu Lebzeiten als tatsächliches Familienheim genutzt werden?
- Liegen zwingende Gründe vor, die eine Nutzung verhindern, und sind diese dokumentierbar?

Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang mit einer Erbauseinandersetzung als abziehbare Nachlassverbindlichkeiten

Anne-Christin Rüsenberg
Steuerberaterin

Entstehen Kosten der Rechtsberatung in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Teilungsversteigerung zur Auseinandersetzung einer Erbengemeinschaft, sind diese als Kosten der Nachlassverteilung abziehbar. Gem. Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 11.03.2026; II R 10/23; gilt dies auch dann, wenn die Erbengemeinschaft bereits vor dem Auseinandersetzungsverlangen eines der Miterben zur Verwaltung des nachlasszugehörigen Vermögens übergegangen war.

Sachverhalt:

Der Kläger ist zusammen mit seinem Bruder Miterbe nach seinem im Jahr 2010 verstorbenen Vater. Zum Nachlass gehörten u. a. in- und ausländische Wertpapierdepots sowie Mietwohngrundstücke in X. Der Kläger machte den Abzug von Rechtsanwaltskosten als Nachlassverbindlichkeiten geltend, die ihm infolge mehrerer Rechtsstreitigkeiten in den Jahren 2012 bis 2018 im Rahmen der Erbauseinandersetzung mit seinem Bruder entstanden waren. Gegenstand der

Streitigkeiten waren u. a. Teilungsversteigerungsverfahren zur Auflösung der Erbengemeinschaft hinsichtlich der Mietwohngrundstücke in X sowie die Aufteilung der für diese Immobilien geführten Mietkonten.

Den Abzug der geltend gemachten Kosten als Nachlassverbindlichkeiten lehnte das Finanzamt ab.

Der hiergegen erhobenen Klage wurde teilweise stattgegeben (Finanzgericht Köln, Urteil v. 09.02.2023 – 7 K 1362/21). Das Finanzgericht erkannte die von dem Kläger getragenen Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang mit der Erbauseinandersetzung und den Verfahren zur Teilungsversteigerung als abzugsfähige Nachlassverteilungskosten an.

Die Richter des Bundesfinanzhofs wiesen die Revision des Finanzamts als unbegründet zurück.

Nach § 10 Abs. 5 Nr. 3 Satz 1 ErbStG sind die Kosten abzugsfähig, soweit sich nicht aus den Absätzen 6 bis 9 etwas anderes ergibt, die dem Erwerber unmittelbar im Zusammenhang mit der Abwicklung, Regelung oder Verteilung des Nachlasses oder mit der Erlangung des Erwerbs entstehen. Hierunter zählen u. a. die Aufwendungen für die anwaltliche Beratung sowie gerichtliche und außergerichtliche Vertretung der Miterben bei der Erbauseinandersetzung und die bei einem Rechtsstreit der Miterben über die Auseinandersetzung angefallenen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten (vgl. BFH, Urteil v. 09.12.2009 – II R 37/08, BFHE 228, 172, BStBl II 2010 S. 489).

Von den Kosten, die unmittelbar mit der Verteilung des Nachlasses entstehen, sind die Kosten hinsichtlich der Regelung des Nachlasses abzugrenzen. Die Nachlassregelungskosten umfassen die Kosten der tatsächlichen und rechtlichen Feststellung des Nachlasses einschließlich der Kosten, die Erben in den Besitz der ihnen aus der Erbschaft zukommenden Güter zu setzen. Herrscht hingegen Gewissheit über Umfang und Zusammensetzung des Nachlasses und hat der Erbe die Nachlassgegenstände in Besitz genommen, endet der sachliche Zusammenhang mit dem Erwerb. Kosten, die dem Erben in der Folgezeit zum Zwecke der Erhaltung, Mehrung, Nutzung oder Verwertung des Nachlassvermögens entstehen, sind keine Nachlassverbindlichkeiten i. S. des § 10 Abs. 5 Nr. 3 Satz 1 ErbStG mehr, sondern nach § 10 Abs. 5 Nr. 3 Satz 3 ErbStG nicht abzugsfähige Nachlassverwaltungskosten (vgl. BFH, Urteil v. 06.11.2019 – II R 29/16, BFHE 267, 433, BStBl II 2020 S. 505).

Nach diesen Grundsätzen hat das Finanzgericht zu Recht entschieden, dass die von dem Kläger geltend gemachten Rechtsanwaltskosten als Kosten der Verteilung des Nachlasses zu qualifizieren sind.

Einheitlicher Rechtsrahmen für Insolvenzverwalter geplant

Tim Waldert
Wirtschaftsprüfer

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) hat am 24. Juli 2026 den Entwurf eines Gesetzes „zur Schaffung eines Rechtsrahmens für die Tätigkeit insolvenzrechtlicher Amtsträger“ vorgelegt.

Ziel des Vorhabens ist es, die Tätigkeit von Insolvenzverwalterinnen und Insolvenzverwaltern sowie weiteren insolvenzrechtlichen Amtsträgern erstmals bundeseinheitlich zu regeln und ihre Auswahl transparenter und nachvollziehbarer zu machen. Bisher sind die Strukturen in der Praxis sehr unterschiedlich. Die Insolvenzgerichte arbeiten mit eigenen Vorauswahlssystemen und führen Listen geeigneter Personen. Diese Systeme sollen nun durch ein bundesweit einheitliches Zulassungsverfahren ersetzt werden.

Künftig soll eine neu zu schaffende Kammer der insolvenzrechtlichen Berufsträger für die Zulassung zuständig sein. Der Gesetzentwurf definiert dazu klare persönliche und fachliche Voraussetzungen, anknüpfend an bewährte „best practices“ der derzeitigen Gerichtssysteme. Berufseinsteigerinnen und Berufseinsteiger sollen ihre theoretischen Kenntnisse zusätzlich in einer mündlichen Prüfung nachweisen. Alle zugelassenen Berufsträgerinnen und Berufsträger sollen in einem bundeseinheitlichen Berufsträgerregister erfasst werden. Auf dieses Register können die Gerichte zurückgreifen, wenn sie in einem konkreten Insolvenzverfahren eine Person auswählen und bestellen. Das Register soll entscheidungsrelevante Informationen enthalten, unter anderem zur Büro- und Personalausstattung, zu bisherigen Bestellungen und Erfahrungen, zu fachlichen Schwerpunkten sowie zu etwaigen Sanktionen wegen Verstößen gegen Berufspflichten. Damit sollen Bestellungspraxis und Auswahlverfahren transparenter und vergleichbarer werden.

Ein weiterer Schwerpunkt des Entwurfs ist eine verfahrensübergreifende Berufsaufsicht. Künftig soll die Tätigkeit der zugelassenen Personen einer einheitlichen Kontrolle unterliegen, um Pflichtverletzungen wirksamer begegnen zu können. Vorgesehen sind abgestufte Sanktionen: von Rügen über Geldbußen von bis zu 5 Millionen Euro bis hin zur Entziehung der Zulassung in gravierenden Fällen. Auch damit verfolgt der Gesetzgeber das Ziel, das Vertrauen in die Funktionsfähigkeit des Insolvenzverfahrens zu stärken.

Die neue Kammer der insolvenzrechtlichen Berufsträger soll als Selbstverwaltungskörperschaft organisiert sein – ähnlich wie bei anderen rechtsberatenden Berufen. Sie übernimmt sowohl die Rolle der Zulassungsstelle als auch der berufsaufsichtsführenden Stelle und bündelt damit zentrale berufsrechtliche Aufgaben.

Der Gesetzentwurf wurde am 24. Juli 2026 an Länder und Verbände übersandt und auf der Internetseite des BMJV veröffentlicht. Interessierte Kreise haben nun bis zum 25. September 2026 Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Für Unternehmen, Gläubiger und potenzielle Insolvenzverwalterinnen und Insolvenzverwalter bleibt abzuwarten, in welcher Form das Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen wird und welche Übergangsregelungen der Gesetzgeber vorsieht.

Keine erweiterte Kürzung bei unterjähriger Veräußerung des letzten Grundstücks und anschließender Liquidation

Anne-Christin Rüsenberg
Steuerberaterin

Gem. Urteil des Finanzgerichts München vom 12.05.2026 – 6 K 1713/23, kann die erweiterte Kürzung nicht gewährt werden, wenn das letzte Grundstück vor Ablauf des Erhebungszeitraums veräußert wird und nicht mehr ausschließlich Grundbesitz verwaltet wird. Sie ist auch dann nicht zu gewähren, wenn sich daran unmittelbar die Liquidation der Kapitalgesellschaft anschließt.

Sachverhalt:

Die Klägerin war eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Geschäftsführer und Gesellschafter B und T zu jeweils 50 % waren. Gegenstand der Klägerin war die Verwaltung eigenen Grundbesitzes, Erwerb und Veräußerung von Immobilienvermögen. Die Klägerin war Eigentümerin diverser Immobilien, welche sie fremdvermietete. Im Jahr 2016 stimmten B und T der Veräußerung des gesamten Immobilienbestandes der Klägerin zu. Mit notariellem Vertrag vom 22.12.2016 veräußerte die Klägerin ihren gesamten Grundbesitz.

B und T beschlossen am 23.01.2017 die Liquidation der Klägerin. In dem Beschluss wurde geregelt, dass Besitz, Nutzungen, Lasten, Gefahr und Steuern auf den Käufer übergehen mit Wirkung ab dem Tage der Kaufpreiszahlung um 24.00 Uhr. Die Auflösung der Gesellschaft wurde mit Wirkung ab Beginn des Tages danach beschlossen. Die Abwicklung der Klägerin war im Jahr 2019 beendet, sie wurde aus dem Handelsregister gelöscht.

In der für das Jahr 2017 eingereichten Gewerbesteuererklärung beantragte die Klägerin die erweiterte Kürzung für Grundstücksunternehmen.

Das Finanzamt lehnte die erweiterte Kürzung für 2017 ab. Da die Verwaltung eigenen Grundbesitzes mit dem Übergang des wirtschaftlichen Eigentums auf den Käufer endet, ist die erforderliche Tätigkeit nicht im gesamten Erhebungszeitraum ausgeübt worden. Er endet mit Auskehrung des restlichen Vermögens am Ende der Abwicklung. Da dies erst in 2019 erfolgt ist, hat die Gewerbesteuerpflicht der Klägerin im ganzen Kalenderjahr 2017 bestanden. Die Voraussetzungen des § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG müssen während des ganzen Erhebungszeitraums vorliegen, sodass hier die erweiterte Kürzung nicht in Anspruch genommen werden kann.

Die Richter des Finanzgerichts München wiesen die hiergegen erhobene Klage ab.

Nach § 9 Nr. 1 Satz 1 GewStG wird die Summe des Gewinns und der Hinzurechnungen um 1,2 % des Einheitswerts des zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörenden und nicht von der Grundsteuer befreiten Grundbesitzes gekürzt. Gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG tritt an die Stelle der Kürzung nach Satz 1 auf Antrag bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwalten und nutzen oder daneben Wohnungsbauten betreuen oder Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen errichten und veräußern, die Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt (sogenannte erweiterte Kürzung).

Für die Frage der durchgängigen Grundstücksnutzung ist es unerheblich, ob sich die zuvor grundstücksverwaltende Gesellschaft bis zum Ablauf des streitigen Erhebungszeitraums in Liquidation befand oder nicht (vgl. BFH, Urteil v. 26.02.2014 – I R 47/13).

Die Voraussetzungen für einen abgekürzten Erhebungszeitraum nach § 14 Satz 3 GewStG lagen nicht vor. Denn die sachliche Steuerpflicht einer Kapitalgesellschaft endet nicht mit dem Auflösungsbeschluss, sondern erst wenn die Kapitalgesellschaft jegliche Tätigkeit einstellt.

Aktuelles zum Gemeinnützigkeitsrecht

Birgit Meier-Anwey
Steuerberaterin

Risiken durch eine falsche Sphärenzuordnung

In Verhandlungen vor dem Bundesfinanzhof (BFH) muss immer wieder entschieden werden, ob die Zuordnung zu einer steuerlichen Sphäre zu Recht erfolgt ist und ob die Umqualifizierung der Zuordnung zu einer anderen Sphäre zu einer Nachversteuerung oder zum Verlust der Gemeinnützigkeit führt.

In dem aktuellen Fall geht es um den Vorwurf der Steuerhinterziehung gegen den Finanzvorstand des DFB. Mit dem Freispruch in Sachen Steuerhinterziehung entfiel jedoch der Grund für den Entzug der Gemeinnützigkeit, den das Finanzamt veranlasst hatte. Eine Steuerhinterziehung entsteht durch die Abgabe einer unrichtigen oder unvollständigen Steuererklärung. Die Einordnung in eine falsche Sphäre führt jedoch laut Gericht nicht zu einer unrichtigen Steuererklärung. Dies gilt ganz besonders im Fall des DFB, der steuerlich beraten war und den Sachverhalt im Rahmen einer Betriebsprüfung klären ließ.

Im Nachhinein stellte sich heraus, dass die Betriebsprüfung sich im Rahmen ihrer Arbeiten nicht mit der Veranlagungsstelle abgestimmt hatte. Kommt die Betriebsprüfung zu einer anderen Einschätzung als die gemeinnützige Organisation, führt das aber nicht zur Aberkennung der Gemeinnützigkeit, sondern es erfolgt eine Nachversteuerung im steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb in dem entsprechenden Jahr. Die Gemeinnützigkeit wird nur dann entzogen, wenn die Nachversteuerung auf der Abgabe einer vorsätzlich unrichtigen oder unvollständigen Steuererklärung beruht.

In der Praxis bereitet die Zuordnung in die entsprechenden Sphären, dem steuerbegünstigten Zweckbetrieb einerseits und dem steuerpflichtigen

wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb andererseits, immer wieder große Schwierigkeiten. Zum Zweck der Zuordnung muss sehr deutlich sein, ob mit der Tätigkeit der eigentliche Satzungszweck verwirklicht oder die laut Satzung zu fördernde Zielgruppe gefördert wird bzw. mit den erzielten Einnahmen und dem dann entstehenden Überschuss erst die Förderung des gemeinnützigen Zwecks erzielt werden kann. Auch die Abgrenzung zwischen der Vermögensverwaltung und dem steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb führt immer wieder zu großen Problemen. Diese Entscheidung darf auf keinen Fall von der Buchhaltung allein getroffen werden. Der Vereinsvorstand bzw. die Geschäftsführung muss dieses entscheiden und sie sollte sich steuerliche Beratung einholen.

Für Organisationen, die in einem Kalenderjahr maximal 50.000 Euro aus ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit erzielen, entfällt ab dem Veranlagungsjahr 2026 die Sphärenzuordnung. Diese Regelung gilt immer nur für das jeweilige Veranlagungsjahr, in dem die Obergrenze eingehalten ist. In allen anderen Fällen ist eine genaue Sphärenzuordnung erforderlich. Auch für die genaue Beurteilung, ob eine Einnahme umsatzsteuerbar, umsatzsteuerpflichtig oder umsatzsteuerfrei ist, ist unabhängig von der Einnahmeobergrenze eine genaue Zuordnung zu den einzelnen Sphären erforderlich.

Es geht also bei der Einordnung in eine korrekte Sphäre um steuerrechtliche Fragen, die immer wieder von den Finanzbehörden anders ausgelegt werden als von der gemeinnützigen Organisation. Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen der Buchhaltung, dem Vorstand und der Geschäftsführung und einer eventuellen steuerlichen Beratung im Hintergrund. Angedacht werden kann zur Klärung des entsprechenden Sachverhalts auch eine verbindliche Auskunft der Finanzbehörden.

Abgrenzung von freier Mitarbeit und abhängiger Beschäftigung

Das Bundessozialgericht hat noch einmal die Abgrenzung zwischen freier Mitarbeit und abhängiger Beschäftigung konkretisiert. Dies ist für gemeinnützige Organisationen von hoher Bedeutung, da diese sehr häufig mit Honorarkräften im Bereich Lehrtätigkeit, Verwaltung Projekte, IT etc. zusammenarbeiten.

Im aktuellen Fall ging es um einen freien Mitarbeiter, bei dem letztlich der Parteienwille den Ausschlag für die Qualifizierung als freier Mitarbeiter gab. Für die Beurteilung, ob eine freie Mitarbeit oder eine abhängige Beschäftigung vorliegt, ist stets eine Gesamtbetrachtung der Umstände erforderlich. Die Prüfung kann nicht anhand eines starren Schemas erfolgen. Dabei ist nicht entscheidend, ob der Tätige in die unternehmerischen Abläufe eingegliedert ist

oder ob er die vorhandene Infrastruktur nutzt. Vielmehr ist entscheidend, dass unternehmerische Freiheit und unternehmerisches Risiko verbleiben. Dazu zählen eine freie Einteilung seiner Arbeitszeit vor Ort, auch eine entsprechende Auswahl, eine selbständig vorgenommene Anpassung/Ablehnung von Aufträgen, eigenständige Organisation der Arbeit sowie eine Vergütung mit Unternehmerrisiko bei mehreren Auftraggebern und eigenem Marktauftritt.

Laut Urteil vom Bundessozialgericht können zwingende sozialversicherungsrechtliche Vorgaben nicht durch einen entsprechenden Vertrag zwischen den beiden Parteien ausgeschlossen werden. Der Parteienwille wird jedoch dann als ausschlaggebend angesehen, wenn die objektiven Umstände in der Gesamtbetrachtung des Falls gleich stark für die freie Mitarbeit und für die abhängige Beschäftigung sprechen. Der vorliegende Vertrag, in dem der Parteienwille schriftlich fixiert worden ist, kann dann ausschlaggebend sein. Zusammenfassend ist noch einmal zu sagen, dass die abhängige Beschäftigung geprägt ist durch die persönliche Abhängigkeit, Eingliederung in die unternehmerische Infrastruktur und Weisungsrecht.

Die freie Mitarbeit ist gekennzeichnet durch ein eigenes Unternehmerrisiko, eine eigene Betriebsorganisation sowie eine tatsächlich unternehmerische Gestaltungsfreiheit. Besonders wichtig ist dabei die Möglichkeit, Aufträge selber auszuwählen, zu reduzieren und auch umzuschichten zugunsten anderer Auftraggeber. Für die gemeinnützigen Organisationen ist dieses Urteil von großer Bedeutung. Freie Mitarbeit ist dabei sehr wohl möglich. Für die freien Mitarbeiter muss jedoch unternehmerische Freiheit bestehen.

Die häufig bestehenden Vertragsverhältnisse, die faktisch in den Vereinen wie ein Arbeitsverhältnis gelebt werden, birgt nach wie vor ein hohes Risiko für das Vorliegen einer Scheinselbstständigkeit. Das Urteil bestätigt, dass nur die Bezeichnung als „selbständig“ nicht ausreichend für die Vermeidung einer Sozialversicherungspflicht ist. Um die Risiken von Beitragsnachforderungen, Zinsen und Haftungsrisiken zu minimieren, sollten Sie die Honorarverträge von freien Mitarbeitern prüfen und überarbeiten sowie den Vertrag und die tatsächlich gelebte Praxis abgleichen.



Impressum:

Herausgeber:

Anwey Wirtschaftsprüfer/Steuerberater
Verler Str. 6, 33332 Gütersloh
Oberntorwall 23a, 33602 Bielefeld

Dieses aktuelle Heft des Mandantenbriefes „Steuerrecht im Focus“ finden Sie unter www.anwey.de in der Rubrik „Aktuelles“.

Die Informationen des vorliegenden Mandantenbriefes sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Sie enthalten aber ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalles gerecht zu werden und sind daher nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Die Komplexität, die unterschiedliche Beurteilung im Einzelfall sowie der ständige Wechsel der Rechtsprechung machen es daher notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen.