
Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im September 2021

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

Steuerzahler, die **Verluste** aus der Veräußerung von Aktien oder aus der Veräußerung anderer Kapitalanlagen erzielen, werden unterschiedlich behandelt. Diese Regelung steht aufgrund eines Beschlusses, den wir Ihnen vorstellen, auf dem **verfassungsrechtlichen Prüfstand**. Zudem zeigen wir, warum jetzt mehr Sparer von der **Wohnungsbauprämie** profitieren können. Der **Steuertipp** beleuchtet, was es mit der neuen **Option zur Körperschaftsteuer** auf sich hat.

Ungleichbehandlung

Beschränkte Verlustverrechnung für Aktienveräußerungsverluste rechtens?

Verluste aus der Veräußerung von Aktien dürfen nur noch mit Gewinnen aus der Veräußerung von Aktien und nicht mit sonstigen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat dem Bundesverfassungsgericht die Frage vorgelegt, ob diese im Rahmen des Unternehmensteuerreformgesetzes 2008 eingeführte Änderung **mit dem Grundgesetz vereinbar** ist.

Im Streitfall hatte der Kläger ausschließlich Verluste aus der Veräußerung von Aktien erzielt. Er beantragte, diese Verluste mit seinen sonstigen Einkünften aus Kapitalvermögen zu verrechnen, die jedoch keine Gewinne aus Aktienveräußerungen waren. Nach Auffassung des BFH bewirkt die gesetzlich vorgesehene Verlustverrechnungsbeschränkung eine **verfassungswidrige**

Ungleichbehandlung. Denn sie behandelt Steuerzahler ohne rechtfertigenden Grund unterschiedlich - je nachdem, ob sie Verluste aus der Veräußerung von Aktien oder aus der Veräußerung anderer Kapitalanlagen erzielt haben. Eine Rechtfertigung für diese Ausgestaltung der Verlustausgleichsregelung für Aktienveräußerungsverluste ergibt sich nach Ansicht des BFH weder aus der Gefahr der Entstehung erheblicher Steuermindereinnahmen noch aus dem Gesichtspunkt der Verhinderung missbräuchlicher Gestaltungen oder aus anderen außerfiskalischen Förderungs- und Lenkungszielen.

Hinweis: Für Steuerzahler, die ihre Verluste in gleichgelagerten Fällen nicht verrechnen können, legen wir gerne Einspruch ein und berufen uns auf das laufende Verfahren.

In dieser Ausgabe

- ☑ **Ungleichbehandlung:** Beschränkte Verlustverrechnung für Aktienveräußerungsverluste rechtens? 1
- ☑ **Bausparvertrag:** Jetzt können mehr Sparer von der Wohnungsbauprämie profitieren 2
- ☑ **Geldwäsche:** Gesetzgeber hat Vorschriften für das Transparenzregister geändert 2
- ☑ **Grunderwerbsteuer:** Erhaltungsrücklage darf nicht mehr vom Kaufpreis abgezogen werden 2
- ☑ **Steuererklärungen:** Welche Abgabefristen für 2019 und 2020 gelten 3
- ☑ **Scheidung:** Welche steuerrechtlichen Folgen die Ex-Partner kennen sollten 3
- ☑ **Stromerzeugung:** Neues Liebhabereiwahlrecht gilt nicht für die Umsatzsteuer 4
- ☑ **Steuertipp:** Neue Option für Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften 4

Bausparvertrag

Jetzt können mehr Sparer von der Wohnungsbauprämie profitieren

Der **Erwerb neuen Wohneigentums** wird mit einer Wohnungsbauprämie gefördert. Ab 2021 profitieren davon mehr Steuerzahler als bisher, da die für den Anspruch maßgeblichen Einkommensgrenzen angehoben wurden: Singles dürfen über ein zu versteuerndes Jahreseinkommen von 35.000 € und zusammen veranlagte Ehepaare oder eingetragene Lebenspartner über ein zu versteuerndes Einkommen von 70.000 € verfügen. Einkünfte aus Kapitalvermögen werden bei dieser Einkommensgrenze nicht berücksichtigt.

Wer einen Bausparvertrag bei einer Bausparkasse hat oder neu abschließt, erhält vom Staat einen **Zuschuss**. Die Wohnungsbauprämie beträgt 10 % der im Jahr geleisteten prämiengünstigten Aufwendungen. Pro Kalenderjahr werden maximal Aufwendungen von bis zu 700 € für Ledige und bis zu 1.400 € für Verheiratete gefördert. Auch der Kauf von Anteilen an Wohnungs- und Siedlungsunternehmen oder an Bau- und Wohnungsgenossenschaften ist begünstigt. Die Gelder müssen bei Auszahlung des Bausparguthabens oder bei Beleihung der Ansprüche aus einem Bausparvertrag **unmittelbar wohnwirtschaftlich verwendet** werden. Außerdem müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der Sparer ist mindestens 16 Jahre alt.
- Das gesparte Kapital wird für den Bau, Kauf oder die Modernisierung einer Immobilie verwendet.
- Jährlich werden mindestens 50 € eingezahlt.
- Die Mindestlaufzeit des Bausparvertrags beträgt sieben Jahre.

Geldwäsche

Gesetzgeber hat Vorschriften für das Transparenzregister geändert

Mit dem 2017 eingeführten Transparenzregister soll der Missbrauch von Rechtsgestaltungen zum Zweck der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung verhindert werden. Damit wollte der Gesetzgeber transparent machen, welche **natürlichen Personen** hinter international verschachtelten Unternehmensstrukturen stecken. Bisher ist das deutsche Transparenzregister ein „Auffangregister“, das nur auf andere Register (Handels-, Genossenschafts- oder Partnerschaftsregister) verweist. Für einen Großteil der deutschen Gesellschaften bestand bis dato keine Pflicht, Daten für den Eintrag in das Transparenzregister zu

melden, weil sich die geforderten Informationen bereits aus den anderen Registern ergaben.

Das neue Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz verpflichtet Gesellschaften, die ihre **wirtschaftlich Berechtigten** bisher noch nicht direkt an das deutsche Transparenzregister zu melden hatten, genau hierzu. Diese Meldepflicht wird durch eine Bußgeldvorschrift flankiert. Zudem sollen die Daten EU-weit ausgetauscht und somit soll die Aussagekraft des Transparenzregisters insgesamt verbessert werden.

Darüber hinaus enthält das Gesetz Änderungen, die für die „Verpflichteten“ im Sinne des Geldwäschegesetzes (z.B. Kreditinstitute, Makler, Anwälte, Notare, Steuerberater) bei der **Anbahnung von Geschäftsbeziehungen** gelten. Sie müssen sich durch risikoangemessene Maßnahmen vergewissern, dass die von ihnen erhobenen Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten zutreffen. Im Fall der Identifizierung anlässlich der Begründung einer neuen Geschäftsbeziehung mit einer Vereinigung oder einer Rechtsgestaltung hat der Verpflichtete einen Nachweis der Registrierung oder einen Auszug der im Transparenzregister zugänglichen Daten einzuholen.

Daneben wird die **EU-Finanzinformationsrichtlinie** zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen schweren Straftaten umgesetzt. Diese Richtlinie zielt auf die europaweite Nutzarmachung nationaler Datensätze ab (z.B. aus Kontenregistern).

Hinweis: Das Gesetz ist am 01.08.2021 in Kraft getreten.

Grunderwerbsteuer

Erhaltungsrücklage darf nicht mehr vom Kaufpreis abgezogen werden

Die Höhe der Grunderwerbsteuer hängt vom Wert der Gegenleistung ab - bei einem **Grundstückskauf** vom Kaufpreis einschließlich vom Käufer übernommener sonstiger Leistungen und dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte 2020 entschieden, dass die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer nicht um die anteilige Instandhaltungsrückstellung (neuerdings: „Erhaltungsrücklage“) gemindert werden darf. Eine Aufteilung des Kaufpreises aufgrund von miterworbenen, nicht der Grunderwerbsteuer unterliegenden Gegenständen scheidet laut BFH aus. Denn die anteilige Instandhaltungsrücklage gehöre stets zum **Verwaltungsvermögen** der Wohnungseigentümergeinschaft und werde damit nicht zum Vermögen des Wohnungseigentümers. Bei der

Rücklage finde nicht der erforderliche Rechtsträgerwechsel statt, der für die Grunderwerbsteuer als Rechtsverkehrsteuer typisch sei.

Die obersten Finanzbehörden der Länder haben geregelt, dass die Grundsätze dieses Urteils beim Erwerb von Teil- oder Wohnungseigentum nur anzuwenden sind, wenn der Notarvertrag **nach dem 20.05.2021** geschlossen worden ist.

In diesen Fällen werden die Finanzämter die Instandhaltungsrücklage also künftig nicht mehr zum Abzug zulassen. Wurde der Notarvertrag **vor dem 21.05.2021** unterzeichnet, lässt sich demgegenüber noch ein Grunderwerbsteuermin- dernder Abzug erreichen.

Steuererklärungen

Welche Abgabefristen für 2019 und 2020 gelten

Alle Jahre wieder sorgen die nahenden Abgabefristen für Einkommensteuererklärungen für Betriebsamkeit unter Steuerzahlern und Steuerberatern. Infolge der Corona-Pandemie gelten andere Fristen als sonst üblich:

- **Steuererklärungen 2020:** Für die Steuererklärungen des Jahres 2020 von steuerlich nichtberatenen Steuerzahlern gilt regulär eine Abgabefrist bis zum 02.08.2021. Im Rahmen des Gesetzes zur Umsetzung der Anti-Steuer- vermeidungsrichtlinie wurde diese Frist um drei Monate verlängert. Entsprechende Erklärungen müssen erst bis zum 01.11.2021 (in Bundesländern, in denen Allerheiligen ein gesetzlicher Feiertag ist: 02.11.2021) abgegeben werden. Wer seine Steuererklärungen durch einen steuerlichen Berater anfertigen lässt, muss diese für 2020 nun sogar erst bis zum 31.05.2022 abgeben - bislang galt eine Frist bis zum 28.02.2022.

Hinweis: Diese Fristen gelten nur für Steuerzahler, die zur Abgabe einer Einkommensteuererklärung verpflichtet sind (z.B. bei Nebeneinkünften über 410 €). Reichen Steuerzahler ihre Steuererklärung 2020 freiwillig ein, haben sie für deren Abgabe bis zum 31.12.2024 Zeit, denn dann müssen sie sich nur an die vierjährige Festsetzungsfrist halten.

- **Steuererklärungen 2019:** Für Steuererklärungen des Jahres 2019, die von steuerlichen Beratern erstellt werden, wurde die ursprünglich geltende Abgabefrist (01.03.2021) aufgrund der Corona-Pandemie um sechs Monate bis zum 31.08.2021 verlängert. Für steuerlich unberatene Steuerzahler wurde die Abgabefrist für die Steuererklärung 2019 dagegen

nicht verlängert. Sie ist für diese Gruppe bereits am 31.07.2020 abgelaufen.

Scheidung

Welche steuerrechtlichen Folgen die Ex-Partner kennen sollten

Fast 600.000 Menschen haben im vergangenen Jahr die Schuldnerberatung aufgesucht. Betroffen waren vor allem alleinerziehende Frauen und Single-Männer, die meist nach einer Scheidung in finanzielle Not gerieten. Geschiedene und Alleinerziehende sollten daher mit einigen (steuer-) rechtlichen Fragestellungen rund um die Themen Scheidung und Getrenntleben vertraut sein. Die wichtigsten Begriffe im Überblick:

- **Zugewinnausgleich:** Lässt sich ein Paar scheiden und hat ein Partner einen größeren Zugewinn als der andere, wird das Vermögen - ohne anderslautenden Ehevertrag - so ausgeglichen, dass am Ende beide Ex-Partner gleich viel Zugewinn haben. Der Ausgleich erfolgt steuerfrei für beide.
- **Versorgungsausgleich:** Lassen sich Eheleute scheiden, wird alles, was während der Ehe für die Altersvorsorge angespart wurde, zusammengerechnet und je zur Hälfte geteilt, und zwar bereits bei der Scheidung. Ausgezahlt wird dann beim Eintritt ins Rentenalter. Damit hat der Gesetzgeber das Prinzip der „internen Teilung“ festgelegt. Dadurch bleibt der Ausgleich selbst steuerfrei. Wie eine Teilung der Rentenansprüche bei einer Scheidung tatsächlich abläuft, entscheidet das zuständige Familiengericht. Rentenansprüche können auch in der Weise geteilt werden, dass man seinen Ex-Ehepartner mit einer einmaligen Summe auszahlt. Dafür wird die spätere Rente dann nicht geteilt. Hat der Auszahlende einen höheren Steuersatz, kann diese Variante ebenfalls einen Steuervorteil bieten: Er setzt die Zahlung als Sonderausgaben ab - unter der Voraussetzung, dass der Ex-Partner, der den Versorgungsausgleich erhält, mit seiner Unterschrift in der Anlage U zustimmt. Der Ex-Partner wiederum muss das Geld als „sonstige Einkünfte“ versteuern.
- **Unterhaltszahlungen:** Bei der Unterhaltszahlung eines Ex-Ehegatten an den anderen („Ehegattenunterhalt“) gibt es den Trennungsunterhalt für den Zeitraum zwischen der Trennung und der rechtskräftigen Scheidung sowie den nachehelichen Unterhalt, der gegebenenfalls nach der Scheidung gezahlt wird. Wer diesen Unterhalt zahlt, kann ihn auf zwei verschiedenen Wegen in der Steuererklärung

eintragen: entweder als außergewöhnliche Belastungen oder als Sonderausgaben. Als außergewöhnliche Belastungen kann Ehegattenunterhalt bis zu einem jährlichen Höchstbetrag von 9.744 € (2021) abgesetzt werden. Werden die Unterhaltszahlungen in der Steuererklärung als Sonderausgaben eingetragen („Realsplitting“), können bis zu 13.805 € pro Jahr abgesetzt werden. Voraussetzung für dieses Realsplitting ist aber, dass der Ex-Partner mit einer Unterschrift in der Anlage U zustimmt und die erhaltenen Unterhaltszahlungen in seiner Steuererklärung (Anlage SO) angibt. Das Realsplitting lohnt sich, wenn die steuerliche Entlastung des zum Unterhalt verpflichteten Partners höher ist als die Mehrbelastung des Unterhaltsempfängers.

- **Freibetrag für Alleinerziehende:** Seit 2020 wird bei alleinerziehenden Müttern und Vätern, die ihre Steuererklärung abgeben, ein Freibetrag von 4.008 € berücksichtigt.

Stromerzeugung

Neues Liebhabereiwahlrecht gilt nicht für die Umsatzsteuer

Betreiber kleinerer Photovoltaikanlagen und vergleichbarer Blockheizkraftwerke haben die Möglichkeit, die Besteuerung als Einkünfte aus Gewerbebetrieb abzuwenden: Das Bundesfinanzministerium hat im Juni 2021 ein **Wahlrecht** eingeführt, nach dem Betreiber ihren Stromerzeugungsbetrieb auf Antrag als Liebhabereibetrieb einstufen lassen können (vgl. Ausgabe 08/21). Künftige und - soweit Einkommensteuerbescheide verfahrensrechtlich noch änderbar sind - in der Vergangenheit erzielte Gewinne und Verluste unterliegen dann nicht der Besteuerung.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hat darauf hingewiesen, dass das Wahlrecht **keine Auswirkungen auf die Umsatzsteuer** hat. Für Umsätze aus dem Betrieb der Anlagen ist grundsätzlich Umsatzsteuer abzuführen. Bei „Kleinunternehmern“, die im vorangegangenen Kalenderjahr nicht mehr als 22.000 € und im laufenden Kalenderjahr voraussichtlich nicht mehr als 50.000 € Umsatz erwirtschaftet haben bzw. erwirtschaften werden, wird die Umsatzsteuer nicht erhoben. Sie können aber auch keinen Vorsteuerabzug geltend machen. Wer auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung verzichtet - insbesondere, um sich den Vorsteuerabzug zu sichern -, ist für fünf Jahre an diese Entscheidung gebunden.

Hinweis: Wir prüfen für Sie, ob es sich lohnt, das Liebhabereiwahlrecht auszuüben.

Steuertipp

Neue Option für Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften

Nach dem Gesetz zur **Modernisierung des Körperschaftsteuerrechts** können Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften dieselben steuerlichen Regelungen in Anspruch nehmen wie Kapitalgesellschaften. Hintergrund ist, dass Personengesellschaften gewerbesteuerrechtlich als eigenständige Steuersubjekte behandelt werden. Für Zwecke der Einkommensbesteuerung sind dies dagegen ausschließlich die an ihnen unmittelbar oder mittelbar beteiligten natürlichen Personen oder Körperschaftsteuersubjekte. Im Einzelfall führt das im Vergleich zu Kapitalgesellschaften zu teils erheblichen Abweichungen bei Steuerbelastung und Bürokratieaufwand.

Auf Antrag können sich Personenhandels- und Partnerschaftsgesellschaften ab 2022 bei der Besteuerung wie Kapitalgesellschaften behandeln lassen. Das gilt sowohl für die **Körperschaft-** als auch für die **Gewerbsteuer**. Erfreulich ist, dass sie aufgrund der Ausübung dieser Option vom niedrigen Körperschaftsteuersatz profitieren. Allerdings hat die Option auch noch andere Konsequenzen. Hier zwei Beispiele:

- Geldentnahmen müssen als Gewinnausschüttungen mit entsprechendem Abgeltungssteuerabzug durchgeführt werden.
- Auch Anstellungs- und Darlehensverträge sind auf Konsequenzen zu überprüfen. Wird ein Gesellschafter für die Gesellschaft tätig, liegt nach der Option ein Anstellungsverhältnis vor mit der Konsequenz, dass Lohnsteuer einbehalten werden muss.

Zudem erweitert das Gesetz den räumlichen Anwendungsbereich des Umwandlungsteuergesetzes über den EWR hinaus. So sollen unter anderem Unwuchten bei der steuerlichen Behandlung von Währungskursgewinnen und -verlusten bei Gesellschafterdarlehen beseitigt werden. Darüber hinaus wurden die (Re-)Investitionsfristen um ein weiteres Jahr verlängert.

Hinweis: Wer 2017 Investitionsabzugsbeträge in Anspruch genommen hat, hat nun fünf Jahre Zeit, die Investition zu tätigen. Bei 2018 in Anspruch genommenen Investitionsabzugsbeträgen sind es vier Jahre.

Mit freundlichen Grüßen