

Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im September 2026

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

Gelder unbemerkt vom Fiskus ins Ausland zu transferieren, wird immer schwieriger. Wir zeigen, worauf sich Anleger aufgrund des bereits Ende 2015 in Kraft getretenen **Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes** einstellen müssen. Des Weiteren fassen wir zusammen, was Privatanleger, die in **Kryptowerte** investieren, über die neuen Pflichten zur **Dokumentation und Datenweitergabe** wissen sollten. Der **Steuertipp** beleuchtet, wann einem berechtigten Erben nach einem Erbstreit die **Erbschaftsteuer erlassen** werden kann.

Transparenz

118 Staaten nehmen am Finanzkonten-Informationsaustausch teil

Mittlerweile tauschen 118 Staaten - darunter auch Deutschland - ihre Informationen über Finanzkonten einmal jährlich untereinander aus, um **Steuerhinterziehung** weltweit besser bekämpfen zu können. Grundlage hierfür ist das Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz.

Das Bundesfinanzministerium hat kürzlich die **Staatenauflistung 2026** veröffentlicht. Danach nehmen neben sämtlichen EU-Mitgliedstaaten auch Nicht-EU-Staaten wie die Schweiz, Liechtenstein, Monaco, San Marino und die Türkei am Austausch teil. Auch Länder wie die Bahamas, Guernsey, die Kaimaninseln, Panama, die Seychellen und Zypern sind in der Liste enthalten und melden Kontodaten an Deutschland.

Hinweis: Insbesondere müssen die Finanzinstitute Kontonummer, Kontosaldo sowie Name, Adresse, Steuer-ID, steuerlichen Wohnsitz und Geburtsdatum melden.

Die deutschen Finanzinstitute übermitteln ihre Daten zunächst an das Bundeszentralamt für Steuern, anschließend folgt von dort der elektronische Austausch mit anderen Staaten. Dadurch erhalten die jeweiligen Behörden aller gelisteten Staaten Informationen über mögliche **Konten und Transaktionen im Ausland**.

Hinweis: Durch den Informationsaustausch steigt die Wahrscheinlichkeit, dass nicht angegebene Konten und verschwiegene Einkünfte entdeckt werden. Wer dem Fiskus bislang steuerpflichtige Auslandseinkünfte verschwiegen hat, kann unter bestimmten Voraussetzungen mit einer Selbstanzeige ein Strafverfahren verhindern. Nutzen Sie dazu unser Be-

In dieser Ausgabe

- ☑ **Transparenz:** 118 Staaten nehmen am Finanzkonten-Informationsaustausch teil 1
- ☑ **Baudenkmal:** Denkmalabschreibung kann nicht an Kinder vererbt werden 2
- ☑ **Erbschaft/Schenkung:** Vergleichspreise der Gutachterausschüsse sind maßgeblich 2
- ☑ **Nahe Angehörige:** Arbeitsvertrag kann auch ohne Arbeitszeitrückmeldung anerkannt werden 2
- ☑ **Veräußerungsgeschäfte:** Neue Meldepflichten machen Anleger von Kryptowerten gläsern 3
- ☑ **Geldrente:** Bewertungszinssatz von 5,5 % ist verfassungsgemäß 3
- ☑ **Anteilsverkauf:** Wenn die Fortführung des Geschäftsführeramts vergütet wird 3
- ☑ **Steuertipp:** Wann die Erbschaftsteuer berechtigten Erben erlassen werden kann 4

ratungsangebot, da eine Selbstanzeige bestimmte Anforderungen erfüllen muss.

Baudenkmal

Denkmalabschreibung kann nicht an Kinder vererbt werden

Wer ein Baudenkmal selbst bewohnt, kann die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über zehn Jahre verteilt mit einer **bis zu 9%igen jährlichen Abschreibung** steuerlich abziehen. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer durch eine Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde nachweisen kann, dass es sich bei seinem Objekt um ein Baudenkmal handelt und die entstandenen Aufwendungen erforderlich waren, um das Gebäude zu erhalten bzw. sinnvoll nutzen zu können.

Laut Bundesfinanzhof (BFH) geht die Abzugsberechtigung für die Denkmalabschreibung nicht auf Erben über. Die Eltern des Klägers hatten ein selbstgenutztes Baudenkmal für 1,4 Mio. € saniert. Der Vater starb bereits zwei Jahre nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, so dass ein Großteil der Kosten steuerlich noch nicht abgeschrieben werden konnte. Der Sohn wollte die nicht ausgenutzten Abzugsbeträge als (Mit-)Erbe fortführen, sein Finanzamt lehnte das ab.

Der BFH hat bestätigt, dass Gesamtrechtsnachfolger nicht in die Abzugsberechtigung des Erblassers eintreten. Die nicht ausgenutzte Denkmalabschreibung geht also steuerlich verloren, wenn der ursprünglich Abzugsberechtigte vor Ablauf des gesetzlichen Verteilungszeitraums stirbt. Erben hätten keine Aufwendungen für das Objekt getragen, und das Objekt sei ihnen unentgeltlich zugefallen. Ihre **wirtschaftliche Leistungsfähigkeit** ist durch die Kosten nicht gemindert.

Hinweis: Der BFH versteht die Denkmalabschreibung als personenbezogene Steuervergünstigung. Eine gesetzliche Sonderregelung gilt nur für Ehepartner, wenn ein Ehegatte verstirbt. Wir beraten Sie gern dazu.

Erbschaft/Schenkung

Vergleichspreise der Gutachterausschüsse sind maßgeblich

Geerbtes oder geschenktes Wohnungseigentum muss nach dem Bewertungsgesetz für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer grundsätzlich nach dem **Vergleichswertverfahren** bewertet werden. Grundlage hierfür sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Ver-

gleichspreise, die überwiegend aus Verkäufen ähnlicher Objekte abgeleitet wurden.

Hinweis: Gutachterausschüsse sind staatliche Einrichtungen, deren Hauptaufgabe darin besteht, eine allgemeine Markttransparenz im Immobiliensektor zu schaffen.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die von den Gutachterausschüssen ermittelten Vergleichspreise für Immobilien grundsätzlich maßgebend sind. Finanzämter und Steuerzahler müssen sie daher bei der Grundstücksbewertung für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer heranziehen. Die Finanzgerichte können die angegebenen Vergleichspreise nur auf **offensichtliche Unrichtigkeiten** überprüfen. Erst wenn solche zutage treten, muss das Finanzgericht den Sachverhalt von Amts wegen weiter aufklären.

Nahe Angehörige

Arbeitsvertrag kann auch ohne Arbeitszeitznachweise anerkannt werden

Lohnzahlungen an einen im Betrieb mitarbeitenden Angehörigen sind als **Betriebsausgaben** abziehbar, wenn

- der Angehörige aufgrund eines wirksamen, inhaltlich dem zwischen Fremden Üblichen entsprechenden Arbeitsvertrags beschäftigt wird,
- der Angehörige die vertraglich geschuldete Arbeitsleistung erbringt und
- der Arbeitgeber alle Arbeitgeberpflichten, insbesondere die der Lohnzahlung, erfüllt.

Diese Grundsätze lassen sich in Bezug auf Arbeitsverhältnisse zwischen nahen Angehörigen aus der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) ableiten.

Die steuerliche Anerkennung eines Arbeitsverhältnisses zwischen nahen Angehörigen darf laut BFH nicht allein wegen fehlender Arbeitszeitznachweise versagt werden. **Stundenzettel** stellen nach Auffassung des Gerichts nur einen Beleg für die tatsächlich geleisteten Arbeitszeiten dar. Solche Arbeitszeitdokumentationen haben somit nur die Funktion, dem Arbeitgeber den Nachweis zu ermöglichen, dass der Arbeitnehmer seine Hauptleistungspflicht erfüllt hat. Daraus kann jedoch nicht gefolgert werden, die Führung solcher Arbeitszeitznachweise sei für die Anerkennung des Arbeitsverhältnisses in jedem Fall zwingend erforderlich. Damit würde das Vorhandensein von Arbeitszeitzaufzeichnungen zu Unrecht in den Rang eines Tatbestandsmerkmals erhoben.

Veräußerungsgeschäfte

Neue Meldepflichten machen Anleger von Kryptowerten gläsern

Liegt zwischen Anschaffung und Veräußerung von Kryptowerten mehr als ein Jahr, bleiben Gewinne im privaten Bereich steuerfrei. Werden die Kryptowerte jedoch **innerhalb eines Jahres** nach der Anschaffung veräußert, müssen die möglichen Gewinne mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden. Immerhin gibt es dafür eine Freigrenze: Private Veräußerungsgeschäfte von weniger als 1.000 € pro Jahr bleiben seit dem 01.01.2024 steuerfrei.

Privatanleger müssen alle Veräußerungsgeschäfte mit Kryptowerten für steuerliche Zwecke nachvollziehbar **dokumentieren und nachweisen**. Dazu gehören folgende Angaben:

- Daten des An- und Verkaufs mit dem jeweiligen Kurs
- Haltedauer, Anzahl und Bezeichnung der Kryptowerte
- Anschaffungskosten und Erlöse aus dem Verkauf

Die Finanzämter können zudem weitere Informationen bzw. Dokumentationen verlangen (z.B., wenn Kryptowerte zwar nicht verkauft oder getauscht, aber innerhalb einer Wallet umgeschichtet werden). Vor allem beim Handel mit Kryptowerten über eine ausländische Plattform besteht eine erhöhte Mitwirkungspflicht.

Zum 01.01.2026 ist das Kryptowerte-Steuertransparenzgesetz in Kraft getreten. Die Pflichten zur Dokumentation und Datenweitergabe wurden deutlich verschärft. Nach dem neuen Gesetz müssen die Anbieter von Kryptodienstleistungen bestimmte **Transaktionsdaten von Nutzern** an die Finanzverwaltung melden.

Hierzu gehören Stammdaten wie Name, Geburtsdatum und Steuer-ID sowie detaillierte Angaben zu den gehandelten Kryptowerten. Zu den meldepflichtigen Anbietern zählen etwa Verwahrer von Kryptowerten, Plattformbetreiber oder Dienstleister für den Tausch von Kryptowerten.

Die Transaktionsdaten müssen jährlich bis zum 31.07. für das vorangegangene Kalenderjahr dem Bundeszentralamt für Steuern übermittelt werden. Darüber hinaus sind Anbieter verpflichtet, von ihren Kunden eine **Selbstauskunft** zur steuerlichen Ansässigkeit einzuholen. Wird die Selbstauskunft nicht innerhalb von spätestens 90 Tagen nach der Aufforderung erteilt, dürfen Anbieter den jeweiligen Kunden keine meldepflichtigen Transaktionen mehr genehmigen.

Geldrente

Bewertungszinssatz von 5,5 % ist verfassungsgemäß

Um den Kapitalwert **lebenslänglicher Nutzungen und Leistungen** zu bestimmen, zieht das Finanzamt die Lebenserwartung nach amtlichen Sterbetafeln heran. Es nimmt dabei eine Abzinsung mit einem gesetzlichen Zinssatz von 5,5 % vor. Die Frage, ob dieser Zinssatz im Bewertungsrecht verfassungsgemäß ist, hat kürzlich den Bundesfinanzhof (BFH) beschäftigt.

Die Klägerin hatte von ihrem 78-jährigen Onkel ein Grundstück übertragen bekommen und sich im Gegenzug zur Zahlung einer monatlichen Geldrente von 1.000 € an ihn verpflichtet. Das Finanzamt setzte bei der Berechnung der **Schenkungssteuer** für diese gemischte Schenkung die Geldrente mit einem Kapitalwert von 87.000 € an (entgeltlicher Teil), wobei es die Abzinsung von 5,5 % berücksichtigte. Die Klägerin vertrat die Auffassung, dass der Kapitalwert der Rente wesentlich höher sei - und ihr schenkweise erhaltener Anteil geringer. Eine Abzinsung von 5,5 % sei realitätsfern und daher verfassungswidrig.

Der BFH hat jedoch entschieden, dass der gesetzliche Zinssatz bei der Bewertung lebenslänglicher Geldrenten verfassungsgemäß ist. Der Zinssatz von 5,5 % soll die üblichen Schwankungen des Zinsniveaus am Kapitalmarkt ausgleichen. Er soll zudem verhindern, dass sich die dem Kapitalmarkt immanenten Zinsschwankungen in unvertretbarem Ausmaß auf die Bewertung einer (längere Zeitspannen umfassenden) Kapitalforderung auswirken. Der Zinssatz soll nicht - wie bei **Erstattungs- und Nachzahlungszinsen** - die Vorteile abschöpfen, die aus einer späten Steuernachzahlung resultieren, sondern künftige Verpflichtungen bewerten, die mitunter erst in Jahrzehnten fällig werden. Der gesetzliche Zinssatz von 5,5 % sei bei einem sehr langfristig zu beurteilenden Zeitraum auch nicht evident realitätsfern.

Anteilsverkauf

Wenn die Fortführung des Geschäftsführeramts vergütet wird

Im Zusammenhang mit Vermögensbeteiligungen ist oftmals umstritten, welcher steuerlichen **Einkunftsart** der Vorgang zuzurechnen ist. Dies betrifft sowohl die Gewährung als auch die Veräußerung der Vermögensbeteiligung sowie etwaige aus dieser Beteiligung erzielte Erträge.

In einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Streitfall war ein Geschäftsführer zu 50 % an seiner GmbH beteiligt. Sein Jahresgehalt be-

trug rund 190.000 €. Er veräußerte im Streitjahr seinen Anteil an der GmbH für 2,25 Mio. €. Im Kaufpreis waren 625.000 € für die Fortsetzung der Geschäftsführung über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren nach dem Anteilsverkauf enthalten. Dieser Teil des Kaufpreises stand unter **Vorbehalt der anteiligen Erstattung** bei vorzeitiger Beendigung der Geschäftsführertätigkeit. Das neu vereinbarte Geschäftsführergehalt betrug 140.000 € jährlich zuzüglich Tantieme. Streitig war, ob die 625.000 € als Teil des Veräußerungspreises oder als Arbeitslohn zu behandeln sind.

Für die Beantwortung dieser Frage sind die objektiven Umstände maßgebend. Auf die persönlichen Einschätzungen der Beteiligten kommt es dagegen nicht an. Der BFH hat die Sache an das Finanzgericht zurückverwiesen und auf Folgendes hingewiesen: Ob ein anlässlich der Veräußerung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft gezahlter (Teil-)Betrag für die Fortführung der Geschäftsführertätigkeit durch den veräußernden Gesellschafter

- den Gewinneinkünften zuzuordnen oder
- als Arbeitslohn zu erfassen

ist, bestimmt sich danach, zu welcher Einkunftsart der **engere wirtschaftliche Veranlassungszusammenhang** besteht. Entscheidend ist, ob der im Kaufvertrag vereinbarten „Bleibe“-Leistung eine eigenständige wirtschaftliche Bedeutung zukommt. Ist dies nicht der Fall, handelt es sich bei dem hierfür gezahlten Betrag um einen unselbstständigen Teil des Veräußerungspreises (Gewinneinkünfte). Laut BFH ist die Qualität und Stabilität des Managements regelmäßig ein den Wert der Kapitalgesellschaft beeinflussender Faktor und damit ein unselbstständiger Kalkulationsfaktor für die Bildung des Kaufpreises für die Beteiligung (Teil des Veräußerungspreises).

Letztlich wird es im zweiten Rechtsgang darauf ankommen, ob der auf die 50%ige Beteiligung entfallende Kaufpreis von 2,25 Mio. € dem **Verkehrswert der Beteiligung** entspricht. Dieser Wert kann auf Basis der Grundlagen für die Festlegung des Kaufpreises oder durch ein Gutachten ermittelt werden. Übersteigt der Kaufpreis den Wert der Beteiligung, ist der übersteigende Betrag als Arbeitslohn zu qualifizieren.

Steuertipp

Wann die Erbschaftsteuer berechtigten Erben erlassen werden kann

Ein jahrelanger **Erbstreit** in der Familie ist wohl der Albtraum eines jeden Erben. Getoppt werden

kann dieses Schreckensszenario aber noch, wenn unberechtigte Erben den Nachlass zwischenzeitlich verleben und das Finanzamt später den berechtigten Erben zur Kasse bittet.

In solch einer unglücklichen Situation fand sich kürzlich ein Erbe wieder, dessen Fall jetzt den Bundesfinanzhof (BFH) beschäftigt hat. Obwohl er in einem handschriftlichen Testament als Erbe bestimmt war, hatten seine Mutter und die Schwester des Erblassers beim Amtsgericht einen Erbschein erwirkt, der sie als gesetzliche Erben auswies. Selbst nachdem das Gericht vom handschriftlichen Testament erfahren hatte, gelang es dem Erben erst acht Jahre später, den Erbschein rechtskräftig wieder einziehen zu lassen. In der Zwischenzeit hatten die unberechtigten Erben den **Nachlass jedoch vollständig verbraucht**. Weitere zwei Jahre später setzte das Finanzamt Erbschaftsteuer in Höhe von 28.000 € gegen den rechtmäßigen Erben fest, wogegen dieser klagte und hilfsweise beantragte, die Erbschaftsteuer aus Billigkeitsgründen mit 0 € festzusetzen.

Der BFH hat entschieden, dass festgesetzte Erbschaftsteuer unter besonderen Voraussetzungen ausnahmsweise aus **sachlichen Billigkeitsgründen** niedriger oder mit 0 € festgesetzt werden dürfe, wenn die Steuererhebung im Einzelfall unbillig wäre. Das kann der Fall sein, wenn ein Erbe zwar den Wert des Nachlasses zum Todestag versteuern soll, ihn aber kein Verschulden daran trifft, dass er letztlich nicht bereichert ist. Hierfür muss der Erbe aber nachweisen, dass er

- alles in seiner Macht Stehende getan hat, um den Nachlass zu sichern, und
- etwaige Ersatzansprüche geltend gemacht hat oder es wegen der Vermögenslosigkeit der unberechtigten Erben von vornherein aussichtslos war, solche Ansprüche geltend zu machen.

Im Urteilsfall stand zwar fest, dass der Kläger keine Gegenstände aus dem Nachlass erhalten hatte und **nicht bereichert** war. Offen war jedoch für den BFH, ob ihm werthaltige Ersatzansprüche zustanden und ihm deren Durchsetzung zumutbar war. Die BFH hat die Sache daher an das Finanzgericht zurückverwiesen, das hierzu weitere Feststellungen treffen muss.

Hinweis: Wir beraten Sie gern zur Erbschaft- und Schenkungsteuer.

Mit freundlichen Grüßen