

## Mandanten-Information für das Hotel- und Gaststättengewerbe

Im Juli 2025

### Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

von einer Gehaltserhöhung bleibt bei Arbeitnehmern unter dem Strich oft nicht viel übrig. Wir zeigen, welche steuerfreien oder steuerbegünstigten Arbeitgeberleistungen sich für die **Optimierung der Nettolöhne** von Mitarbeitern anbieten. Außerdem fassen wir zusammen, welche Sanktionen bei **Steuervergehen** drohen. Der **Steuertipp** beleuchtet die umsatzsteuerliche Behandlung des **Direktverbrauchs** aus dem Betrieb von Anlagen zur **Energieerzeugung**.

#### Gehaltsverhandlung

### Steuerfreie Gehaltsextras optimieren den Nettolohn

Arbeitgeber und Arbeitnehmer sind gleichermaßen daran interessiert, dass vom Bruttogehalt möglichst viel Netto beim Arbeitnehmer ankommt. Eine klassische Gehaltserhöhung führt oft dazu, dass aufgrund der Abgabenlast nur ein Teil des Geldes tatsächlich zur Auszahlung kommt. Eine attraktive Alternative sind steuerfreie oder steuerbegünstigte Arbeitgeberleistungen. Arbeitgeber sollten diese Alternativen bei einer **Gehaltsverhandlung** kennen, um sowohl sich selbst als auch ihre Mitarbeiter optimal finanziell zu entlasten. Hierbei bieten sich folgende Benefits an:

- **Sachleistungen und Gutscheine:** Arbeitgeber können ihren Mitarbeitern steuerfreie Sachbezüge im Wert von bis zu 50 € monatlich gewähren, beispielsweise in Form von Gutschei-

nen für das Tanken, den Einzelhandel oder Onlineshops.

- **Steuerfreie Zusatzleistungen:** Viele Arbeitgeber überlassen ihren Mitarbeitern Arbeitsmittel wie Smartphones, Tablets oder Laptops. Die Möglichkeit, diese auch privat zu nutzen, ist steuerfrei. Ebenso können im Betrieb auch E-Ladesäulen für Elektrofahrzeuge steuerfrei zur Verfügung gestellt werden.
- **Firmenwagen oder Dienstrad:** Die Bereitstellung eines Dienstwagens oder eines Firmenfahrrads ist eine attraktive Möglichkeit, Arbeitnehmer finanziell zu entlasten. Die private Nutzung eines Firmenwagens ist zwar als geldwerter Vorteil zu versteuern, Arbeitgeber können aber auch Tank- oder Wartungskosten übernehmen. Das Firmenfahrrad kann der Arbeitgeber im Wege einer Gehaltsumwandlung oder zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn zur Verfügung stellen.

#### In dieser Ausgabe

- ☑ **Gehaltsverhandlung:** Steuerfreie Gehaltsextras optimieren den Nettolohn ..... 1
- ☑ **Schwarze Schafe:** Auch ohne Vorsatz können bei Steuervergehen Bußgelder fällig werden ..... 2
- ☑ **Grundsteuer:** Bundesmodell wird als verfassungsgemäß eingestuft ..... 2
- ☑ **Vermietung:** Wann das Finanzamt Verluste bei Ferienimmobilien berücksichtigt ..... 3
- ☑ **Kapitaleinkünfte:** Werbungskostenabzugsverbot ist verfassungsgemäß ..... 3
- ☑ **Kapitalwerte:** Geschlechtsspezifische Sterbetafeln diskriminieren nicht ..... 4
- ☑ **Steuertipp:** Kein Umsatz bei Direktverbrauch aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen ..... 4

- **Betriebliche Altersversorgung:** Zahlungen des Arbeitgebers in die betriebliche Altersversorgung der Mitarbeiter sind bis zu 3.864 € (2025) jährlich beitragsfrei in der Sozialversicherung. Bei der Lohn- und Einkommensteuer gilt ein Freibetrag von 7.728 € (2025) jährlich. Zudem gibt es auch die Möglichkeit, dass Arbeitnehmer durch Entgeltumwandlung selbst einen Teil ihres Gehalts einbringen. Arbeitgeber sind in diesem Fall verpflichtet, einen Zuschuss von maximal 15 % auf die umgewandelten Beträge zu leisten.
- **Zuschüsse für Kinderbetreuung:** Arbeitgeber können steuerfreie Zuschüsse für die Betreuung nicht schulpflichtiger Kinder leisten.
- **Zuschüsse für Nahverkehr und Weiterbildung:** Die Kostenübernahme für ein Jobticket oder Zuschüsse zur Bahncard sind steuerlich attraktiv. Auch bestimmte Weiterbildungsmaßnahmen oder Sprachkurse kann der Arbeitgeber steuerfrei fördern.
- **Gesundheitsförderung:** Arbeitgeber können bis zu 600 € pro Jahr steuerfrei für Maßnahmen zur Gesundheitsförderung ihrer Mitarbeiter aufwenden (z.B. für bestimmte Sportkurse, Rückenschule, Reduktion von Übergewicht, oder zur Stressbewältigung).
- **Mitarbeiterbeteiligung:** Unternehmen können Mitarbeiterkapitalbeteiligungen gewähren. Diese sind in Höhe von bis zu 2.000 € pro Kalenderjahr steuerfrei.

#### Schwarze Schafe

### **Auch ohne Vorsatz können bei Steuervergehen Bußgelder fällig werden**

Steuervergehen sind in Deutschland keine Seltenheit. Für 2023 sind in der Statistik des Bundesfinanzministeriums fast 47.900 Verfahren wegen **Steuerstraftaten** aufgelistet, die von den Bußgeld- und Strafsachenstellen der Finanzämter bearbeitet worden sind. Dabei setzten die Finanzbehörden allein für Steuerordnungswidrigkeiten Bußgelder von insgesamt rund 16 Mio. € fest. Hinzu kamen bundesweit 34.600 Fälle der Steuerfahndung. Dabei wurden entgangene Steuern in Höhe von rund 2,5 Mrd. € festgestellt. Freiheitsstrafen wurden in einem Gesamtumfang von sage und schreibe 1.460 Jahren verhängt.

Wer durch vorsätzlich unrichtige oder unvollständige Angaben ungerechtfertigte Steuervorteile erlangt, begeht eine strafbare Steuerhinterziehung. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn dem Finanzamt gegenüber Einnahmen verschwiegen werden. Geschieht so etwas versehentlich oder

aus Unwissenheit, handelt es sich um eine leichtfertige Steuerverkürzung. Das ist zwar keine **Straftat**, aber eine **Ordnungswidrigkeit**. Die Gefahr, im Gefängnis zu landen, besteht nur bei vorsätzlicher Steuerhinterziehung. In schweren Fällen kann eine Freiheitsstrafe von bis zu zehn Jahren verhängt werden. Viele Fälle von Steuerhinterziehung enden aber mit Geldstrafen.

Zur Kasse gebeten werden kann man auch, wenn man nur **leichtfertig Steuern verkürzt** bzw. ungerechtfertigte Steuervorteile erlangt - zum Beispiel, wenn man unbeabsichtigt falsche oder unvollständige Angaben in der Steuererklärung macht. Das Finanzamt wird dann im Einzelfall prüfen, ob von einer leichtfertigen Steuerverkürzung oder von einem vorsätzlichen Handeln auszugehen ist. Bei der leichtfertigen Steuerverkürzung handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden kann. Die Steuerhinterziehung ist dagegen als Straftatbestand eingestuft.

Wer sich versehentlich oder aus **Unwissenheit** einer leichtfertigen Steuerverkürzung schuldig gemacht hat, kann unter bestimmten Voraussetzungen vermeiden, zur Kasse gebeten zu werden, und zwar in den folgenden beiden Fällen:

- Wenn noch kein Straf- oder Bußgeldverfahren eingeleitet und bekanntgegeben worden ist, lässt sich eine Geldbuße abwenden, indem man falsche, unvollständige oder unterlassene Angaben berichtigt, ergänzt oder nachholt.
- Wenn die Steuerverkürzungen bereits eingetreten oder Steuervorteile schon erlangt sind, kann man eine Geldbuße abwenden, indem man die verkürzten Steuern innerhalb einer vom Finanzamt festgesetzten und angemessenen Frist nachzahlt.

**Hinweis:** Auch bei einer Steuerhinterziehung lässt sich unter Umständen eine Strafe vermeiden, und zwar durch eine Selbstanzeige. Ob man dadurch straffrei bleibt, ist aber an zahlreiche Vorgaben geknüpft. Im Vorfeld einer strafbefreienden Selbstanzeige sollten Sie unbedingt Rücksprache mit uns halten.

#### Grundsteuer

### **Bundesmodell wird als verfassungsgemäß eingestuft**

Seit dem 01.01.2025 wird die Grundsteuer anhand neuer Bewertungsregeln anders berechnet als vorher. Maßgeblich ist jetzt der **Grundsteuerwert**, der entsprechend der in Ihrem Bundesland geltenden Regelung ermittelt wird. Viele Bundesländer haben das sogenannte Bundesmo-

dell übernommen, so auch Nordrhein-Westfalen. Das Finanzgericht Düsseldorf (FG) hat kürzlich untersucht, ob die neuen Bewertungsregelungen gegen die Verfassung verstoßen.

Die Klägerin ist anteilige Miteigentümerin eines Grundstücks und auch Sondereigentümerin von zwei Wohnungen. Für beide wirtschaftliche Einheiten hatte sie eine Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte abgegeben. Das Finanzamt erließ die Bescheide erklärungsgemäß. Dennoch beehrte die Klägerin die ersatzlose Aufhebung der beiden Bescheide, da sie die zugrundeliegenden Bewertungsvorschriften für verfassungswidrig hielt.

Das FG hat die Klage jedoch abgewiesen. Seiner Ansicht nach bestehe keine Veranlassung, das Bundesverfassungsgericht diesbezüglich anzurufen. Etwaige Ungleichbehandlungen durch die Bewertungsvorschriften seien gerechtfertigt bzw. reichten jedenfalls nicht aus, um von der Verfassungswidrigkeit der angegriffenen Vorschriften auszugehen. Insbesondere führe die Heranziehung von **Bodenrichtwerten** nicht zu einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung. Auch wenn diese als durchschnittliche Lagewerte mitunter ungenau sein könnten, seien solche Wertabweichungen regelmäßig deutlich geringfügiger, als die Klägerin meine.

Ungerechtfertigte Eingriffe in andere Freiheitsrechte seien nicht ersichtlich. Die Erfüllung abgabenrechtlicher **Mitwirkungspflichten** - insbesondere in Form von Steuererklärungen - sei den Steuerpflichtigen zumutbar.

**Hinweis:** In anderen Bundesländern sind ebenfalls weiterhin Klagen gegen die neue Grundsteuer anhängig.

Die Klägerin hat Revision eingelegt, so dass die Entscheidung des Bundesfinanzhofs abzuwarten bleibt.

## Vermietung

### **Wann das Finanzamt Verluste bei Ferienimmobilien berücksichtigt**

In Deutschland stehen rund 555.000 Ferienhäuser und -wohnungen mit zusammen 2,6 Mio. Betten zur Verfügung. 82 % der Unterkünfte (455.000) werden nicht von gewerblichen, sondern von **privaten Gastgebern** vermietet.

Wer privat ein Ferienhaus, eine Ferienwohnung oder auch nur ein Zimmer im eigenen Haus vermietet, sollte wissen, dass auch seine Einnahmen aus einer Vermietung steuerpflichtig sind. Unter bestimmten Voraussetzungen lassen sich aber

auch Kosten absetzen, die mit der Vermietung zusammenhängen. Wichtig zu wissen: Wer die Ferienunterkunft teilweise selbst nutzt, kann seine **Werbungskosten** nur anteilig für die Dauer der Vermietungen absetzen.

Will man Verluste aus der privaten Vermietung einer Ferienunterkunft steuerlich geltend machen, muss eine **Einkünfteerzielungsabsicht** vorliegen. Man muss mit der Immobilie also tatsächlich Geld verdienen wollen. Diese Absicht unterstellt der Fiskus, wenn die Wohnung oder das Haus ausschließlich an Gäste vermietet, zu keiner Zeit selbst genutzt wird und mindestens zu 75 % der ortsüblichen Vermietungszeit belegt ist.

**Hinweis:** Sind Ferienunterkünfte an einem Ort durchschnittlich an 200 Tagen im Jahr vermietet, muss die eigene Ferienwohnung oder das eigene Ferienhaus folglich an mindestens 150 Tagen vermietet sein. Wie hoch die durchschnittliche Vermietungsdauer ist, kann das Finanzamt beim zuständigen Tourismusverband erfragen.

Vielfach werden Ferienunterkünfte aber nur teilweise vermietet und ansonsten selbst genutzt oder unentgeltlich Familienmitgliedern oder Freunden überlassen. In solchen Fällen kann das Finanzamt über einen Zeitraum von 30 Jahren eine **Totalüberschussprognose** verlangen. Damit soll nachgewiesen werden, dass man langfristig einen Einnahmenüberschuss erwartet. Gelingt dies nicht, behandelt das Finanzamt die Einnahmen und Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Vermietung anfallen, als rein privat. Dann lassen sich Ausgaben bzw. daraus resultierende Verluste nicht als Werbungskosten absetzen.

Sind die Kriterien für eine Einkünfteerzielungsabsicht erfüllt, lassen sich unter anderem folgende Aufwendungen als Werbungskosten absetzen (bei Selbstnutzung nur anteilig): Reinigungskosten, Ausgaben für Werbung, Reparaturkosten, Entgelte für die Aufnahme in ein Gastgeberverzeichnis, Vermittlungsgebühren, Abschreibungen für Haus und Einrichtung, Grundbesitzabgaben, Schuldzinsen sowie Versicherungsbeiträge.

## Kapitaleinkünfte

### **Werbungskostenabzugsverbot ist verfassungsgemäß**

Bereits seit 2009 können Kapitalanleger bei ihren Kapitaleinkünften keine tatsächlichen Werbungskosten mehr abziehen. Stattdessen wird ihnen nur noch der **Sparer-Pauschbetrag** von 1.000 € (bei Zusammenveranlagung: 2.000 €) pro Jahr abgezogen. Wer höhere Werbungskosten hat, zum

Beispiel aufgrund von Aufwendungen für einen Vermögensverwalter, mag in dieser steuerlichen Behandlung eine unzulässige Benachteiligung sehen. Vor dem Bundesfinanzhof (BFH) ist ein Anleger gescheitert, der das Werbungskostenabzugsverbot für verfassungswidrig hält.

Der BFH hat jedoch entschieden, dass das Verbot **keinen Grundrechtsverstoß** begründet. Der Steuergesetzgeber hat mit Einführung der Abgeltungsteuer ab 2009 die Grundsatzentscheidung getroffen, bei den Kapitaleinkünften nur noch den Abzug eines Sparer-Pauschbetrags anzuerkennen. Das Werbungskostenabzugsverbot zählt auch gegenüber Beziehern höherer Kapitalerträge, deren Werbungskosten deutlich über dem Sparer-Pauschbetrag liegen, zu den verfassungsrechtlich zulässigen Typisierungen. Der Gesetzgeber wollte mit der abgeltenden Besteuerung von Kapitalerträgen eine erhebliche steuerliche Entlastung schaffen (Senkung des Steuertarifs von damals 45 % auf 25 %). Zudem wollte er das Besteuerungsverfahren - auch durch das Werbungskostenabzugsverbot - deutlich vereinfachen. Beide Ziele des Gesetzgebers rechtfertigen die Regelung nach Ansicht des BFH.

#### Kapitalwerte

---

### Geschlechtsspezifische Sterbetafeln diskriminieren nicht

Im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht kommen geschlechtsspezifische Sterbetafeln zum Einsatz, in die die **statistische Lebenserwartung** von Männern und Frauen eingearbeitet ist. Sie dienen dazu, die Kapitalwerte lebenslänglicher Nutzungen und Leistungen zu ermitteln.

Laut Bundesfinanzhof verstößt die Verwendung geschlechtsspezifischer Sterbetafeln bei der Bewertung **lebenslänglicher Nutzungen und Leistungen** nicht gegen das Diskriminierungsverbot. Die statistische Lebenserwartung von Männern und Frauen sei ausweislich der amtlichen Sterbetafeln unterschiedlich hoch. Daher ermögliche die Verwendung geschlechtsspezifischer Vervielfältiger genauere und realitätsgerechtere Bewertungsergebnisse als die Verwendung geschlechtsneutraler Vervielfältiger.

#### Steuertipp

---

### Kein Umsatz bei Direktverbrauch aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Das Bundesfinanzministerium hat seine Sichtweise zur umsatzsteuerlichen Behandlung des Di-

rektverbrauchs aus dem Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung grundlegend geändert. Auslöser waren mehrere Urteile des Bundesfinanzhofs (BFH), in denen die beim Direktverbrauch bisher unterstellte „**Hin- und Rücklieferung**“ verworfen wurde. Der Umsatzsteuer-Anwendungserlass wurde entsprechend angepasst.

Die Urteile des BFH stellen klar: Wenn Strom aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK-Anlagen) oder Photovoltaikanlagen dezentral erzeugt und direkt verbraucht wird, liegt **keine steuerbare Lieferung** vor. Insbesondere wird der sogenannte KWK-Zuschlag für nichteingespeisten Strom nicht als Entgelt für eine Lieferung gewertet. Die frühere Praxis der Finanzverwaltung, wonach in solchen Fällen eine fiktive Hin- und Rücklieferung zwischen Anlagenbetreiber und Netzbetreiber unterstellt wurde, wird ausdrücklich aufgegeben. Auch eine fiktive Rücklieferung des dezentral verbrauchten Stroms durch den Netzbetreiber an den Anlagenbetreiber lehnt der BFH ab. Die bloße Zahlung eines Zuschlags begründet demnach keinen Leistungsaustausch im umsatzsteuerlichen Sinne.

In Bezug auf die **unentgeltliche Wertabgabe** von Wärme aus Blockheizkraftwerken oder Biogasanlagen hat der BFH entschieden, dass nicht der durchschnittliche Fernwärmepreis, sondern die Selbstkosten Bemessungsgrundlage sind - vorausgesetzt, es existiert kein Marktpreis. Die Aufteilung der Selbstkosten hat nicht nach der „energetischen Methode“, sondern nach Marktwerten (Marktpreismethode) zu erfolgen.

Die neuen Grundsätze sind auf alle offenen Fälle anzuwenden. Für vor dem 01.01.2026 ausgeführte Umsätze gilt jedoch eine großzügige **Übergangsregelung**: So wird es nicht beanstandet, wenn hier noch die alte Regelung angewendet wird (einschließlich Vorsteuerabzug bei fiktiver Rücklieferung). Bei der Direktvermarktung von KWK-Anlagen mit Anspruch auf einen KWK-Zuschlag ist es zulässig, diesen als steuerbares Entgelt zu behandeln, sofern Netzbetreiber und Anlagenbetreiber dies übereinstimmend tun.

**Hinweis:** Betroffene Unternehmer sollten ihre Prozesse, Verträge und Abrechnungen zeitnah überprüfen und gegebenenfalls anpassen, vor allem im Hinblick auf die Übergangsfrist bis zum 31.12.2025. Dabei unterstützen wir Sie selbstverständlich gerne.

Mit freundlichen Grüßen