Deckert
Steuerberater PartGmbB

Steuerberaterin Gudrun Deckert
Steuerberater Daniel Deckert
Brucknerstraße 7
01309 Dresden
Tel.: 0351 / 656 150 0
Fax: 0351 / 656 150 10

info@kanzlei-deckert.de
www.kanzlei-deckert.de

DAS WICHTIGSTE

Informationen aus dem Steuerrecht



August 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer verabschiedet
2. Nunmehr doch Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau möglich
3. Einrichtungsgegenstände bei doppelter Haushaltsführung zusätzlich absetzbar
4. Aufwendungen für die Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim
5. Reisekosten bei wiederholt befristetem auswärtigen Einsatz
6. Arbeitsrechtliche Haftung des Arbeitnehmers für ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

1. Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer verabschiedet

Die Bundesregierung hat sich bei der Reform der Grundsteuer auf ein Gesetzespaket geeinigt, das den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts gerecht werden soll.

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf den Besitz von Grundstücken und Gebäuden. Vermieter können sie über die Nebenkostenabrechnung auf ihre Mieter umlegen, sodass von der Belastung alle betroffen sind. Die Grundsteuer kommt ausschließlich den Gemeinden zugute und ist eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen.

Die Praxis, wonach die Grundsteuer für Häuser und unbebaute Grundstücke anhand von (überholten) Einheitswerten berechnet wird, hat das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 als verfassungswidrig erklärt und eine Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächliche Wertentwicklung nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln.

Das nunmehr von der Bundesregierung beschlossene Gesetzespaket besteht aus drei miteinander verbundenen Gesetzentwürfen:

» Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
» Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung
» Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes

Bei der Neuregelung bleibt zunächst das heutige dreistufige Verfahren – Bewertung, Steuermessbetrag, kommunaler Hebesatz – erhalten. Erstmals ab 1.1.2022 erfolgt die Bewertung der Grundstücke nach neuem Recht.

» Bei der Ermittlung der **Grundsteuer für Wohngrundstücke** sollen fünf Parameter auf die Berechnung Einfluss haben: Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Immobilienart, Alter des Gebäudes, Mietniveaustufe.
» Anders als bei Wohngrundstücken soll sich bei **Gewerbegrundstücken** die Grundsteuer am vereinfachten Sachwertverfahren orientieren, das für die Wertermittlung

auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart und den Bodenrichtwert abstellt. Hier sollen zahlreiche bisher erforderliche Kriterien entfallen, wie z. B. Höhe des Gebäudes, Heizungsart, Art der Verglasung der Fenster usw.

» Bei der Bewertung eines Betriebs der **Land- und Forstwirtschaft** (Grundsteuer A) soll es beim Ertragswertverfahren bleiben, das jedoch vereinfacht und typisiert wird.
» Die sog. „Grundsteuer C", für die die Gemeinden für **unbebaute, aber baureife Grundstücke** einen erhöhten Hebesatz festlegen können, soll dabei helfen, Wohnraumbedarf künftig schneller zu decken.
» Die heutigen Steuermesszahlen sollen so abgesenkt werden, dass die Reform insgesamt aufkommensneutral ausfällt.

Die Bundesländer können über eine sog. „Öffnungsklausel" bis zum 31.12.2024 vom Bundesrecht abweichende Regelungen vorbereiten. Dazu kündigten einzelne Länder an, ein sog. wertunabhängiges Modell für ihre Gemeinden vorsehen zu wollen. Dieses Modell setzt an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude an. Die Werte der Grundstücke und der Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt. Im Ergebnis kann das Flächenmodell dazu führen, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Die neuen Regelungen zur Grundsteuer - entweder bundesgesetzlich oder landesgesetzlich - gelten dann ab 1.1.2025.

2. Nunmehr doch Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau möglich

Einer schon abgeschriebenen „Sonderabschreibung" beim Mietwohnungsbau durch das Gesetz zur Förderung des Mietwohnungsneubaus hat der Bundesrat nunmehr am 28.6.2019 überraschend zugestimmt. Der Bundestag hatte die Neuregelungen bereits im Dezember 2018 verabschiedet. Der Gesetzesbeschluss wurde damals vom Bundesrat von der Tagesordnung abgesetzt. Mit dem Gesetz strebt die Bundesregierung Anreize für den **Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Mietsegment** an. Dies wird durch die Einführung einer Sonderabschreibung umgesetzt. Dazu sind folgende Kriterien ausschlaggebend:



1. Die Sonderabschreibungen in Höhe von jährlich 5 % können im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren – also vier Jahre lang – neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden. Somit werden innerhalb des Abschreibungszeitraums insgesamt bis zu 28 % der förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich berücksichtigt.
2. Sonderabschreibungen kommen nur in Betracht, wenn durch Baumaßnahmen neue bisher nicht vorhandene Wohnungen – die fremden Wohnzwecken dienen – hergestellt oder diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft werden. Aufwendungen für Grundstücke und Außenanlagen werden nicht gefördert. Nicht förderfähig sind Ferienwohnungen. Um sicherzustellen, dass die Wohnungen nicht als Ferienwohnungen (unter-)vermietet werden, müssen sie dauerhaft bewohnt sein.
3. Die Regelung wird auf Herstellungs- oder Anschaffungsvorgänge beschränkt, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellt wird. Die Sonderabschreibungen können auch dann in Anspruch genommen werden, wenn die Fertigstellung nach dem 31.12.2021 erfolgt; längstens bis 2026!
4. Von der Inanspruchnahme der Förderung insgesamt ausgeschlossen ist die Anschaffung und Herstellung von Wohnungen, wenn die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 3.000 € je m² Wohnfläche betragen.
5. Die förderfähigen Wohnungen müssen mindestens in den zehn Jahren nach Anschaffung oder Herstellung der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen. Werden Räume sowohl zu Wohnzwecken als auch zu betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzt, sind sie, je nachdem welchem Zweck sie überwiegend dienen, entweder ganz den Wohnzwecken oder ganz den betrieblichen oder beruflichen Zwecken dienenden Räumen zuzurechnen. Ein häusliches Arbeitszimmer wird aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zugerechnet.
6. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000 € je m² Wohnfläche begrenzt. Das wären also bei einer 100-m²-Wohnung 200.000 €. Betragen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger, sind diese in der tatsächlich angefallenen Höhe für die Sonderabschreibungen maßgebend.

7. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die EU-rechtlichen Voraussetzungen bezüglich De-minimis-Beihilfen eingehalten werden, wonach u. a. der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfe in Höhe von 200.000 € in einem Zeitraum von drei Veranlagungszeiträumen nicht übersteigen darf.

Das Gesetz enthält auch eine Änderung für Wohnungsgenossenschaften und -vereine: Bisher sind diese nur dann von der Körperschaftsteuer befreit, sofern ihre Einnahmen aus sonstigen Tätigkeiten nicht mehr als 10 % überschreiten. Diese Grenze soll zukünftig bis zu 20 % betragen dürfen, sofern die über 10 % hinausgehenden Einnahmen auf Mieterstromanlagen beruhen. Das Gesetz tritt nach seiner Verkündung in Kraft.

3. Einrichtungsgegenstände bei doppelter Haushaltsführung zusätzlich absetzbar

Nicht selten müssen Steuerpflichtige aus beruflichen Gründen eine sog. „doppelte Haushaltsführung" gründen, wenn sie in einem anderen Ort als dem Wohnort arbeiten. Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn sie außerhalb des Ortes seiner ersten Tätigkeitsstätte einen eigenen Hausstand unterhalten und auch am Ort der ersten Tätigkeitsstätte wohnen.



Zu den notwendigen Mehraufwendungen, die als Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, zählen insbesondere Aufwendungen für wöchentliche Familienheimfahrten, (zeitlich befristete) Verpflegungsmehraufwendungen und die notwendigen Kosten der Unterkunft am Beschäftigungsort.

Als Unterkunftskosten können im Inland die tatsächlichen Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft angesetzt werden, höchstens jedoch 1.000 € im Monat.

Mit seiner Entscheidung vom 4.4.2019 stellt der Bundesfinanzhof (BFH) fest, dass von der Deckelung auf 1.000 € aber Aufwendungen für Haushaltsartikel und Einrichtungsgegenstände nicht umfasst sind, da diese nur für deren Nutzung und nicht für die Nutzung der Unterkunft getätigt werden. Die Nutzung der Einrichtungsgegenstände ist nicht mit der Nutzung der Unterkunft als solcher gleichzusetzen. Derartige Aufwendungen sind daher – soweit sie notwendig sind – ohne Begrenzung der Höhe nach abzugsfähig.

Anmerkung: Mit diesem steuerzahlerfreundlichen Urteil stellt sich der BFH gegen die Auffassung der Finanzverwaltung.

4. Aufwendungen für die Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim

Die tarifliche Einkommensteuer für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen ermäßigt sich auf Antrag um 20 %, höchstens 4.000 € der Aufwendungen des Steuerpflichtigen, sofern es sich nicht um Minijobs oder Handwerkerleistungen handelt.

Diese Regelung gilt auch für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie für Aufwendungen, die einem Steuerpflichtigen wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, soweit darin Kosten für Dienstleistungen enthalten sind, die mit denen einer Hilfe im Haushalt vergleichbar sind.

Nunmehr stellt der Bundesfinanzhof (BFH) in seiner Entscheidung vom 3.4.2019 fest, dass die Steuermäßigung für Aufwendungen, die einem Steuerpflichtigen wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, er nur für seine eigene Unterbringung oder Pflege in Anspruch nehmen kann.

Im entschiedenen Fall übernahm der Sohn die Aufwendungen seiner Mutter für deren Aufenthalt in einem Seniorenheim und machte diese Kosten in seiner Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend. Der BFH entschied jedoch zuungunsten des Steuerpflichtigen. Nach seiner Auffassung kommt ein Abzug der geltend gemachten Aufwendungen nicht in Betracht, weil es sich nicht um Kosten handelte, die dem Steuerpflichtigen wegen seiner eigenen Unterbringung in einem Heim oder Pflege angefallen sind. Für Aufwendungen, die die Unterbringung oder Pflege einer anderer Personen betreffen, scheidet die Steuerermäßigung dagegen aus.

5. Reisekosten bei wiederholt befristetem auswärtigen Einsatz



Aufwendungen des Arbeitnehmers für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte sind Werbungskosten. Zur Abgeltung dieser Aufwendungen kann für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die erste Tätigkeitsstätte aufsucht, eine „Entfernungspauschale" in Höhe von 0,30 € je km angesetzt werden. Für Fahrten, die nicht Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte sowie keine Familienheimfahrten sind, kann der Arbeitnehmer anstelle der tatsächlichen Aufwendungen die Fahrtkosten mit einem pauschalen Kilometersatz – für einen Pkw zzt. 0,30 € – „je gefahrenen km" ansetzen.

Seit 2014 ist eine erste Tätigkeitsstätte die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist. Von einer dauerhaften Zuordnung wird dann ausgegangen, wenn der Arbeitnehmer unbefristet, für die Dauer des Dienstverhältnisses oder über einen Zeitraum von 48 Monaten hinaus an einer solchen Tätigkeitsstätte tätig werden soll.

Nunmehr hat das Finanzgericht Münster in seinem Urteil vom 25.3.2019 dazu entscheiden, dass ein Arbeitnehmer, der „wiederholt befristet" von seinem Arbeitgeber auf einer Baustelle des Arbeitgebers eingesetzt wird, dort auch dann keine erste Tätigkeitsstätte begründet, wenn der Einsatz insgesamt ununterbrochen länger als vier Jahre andauert. Entsprechend kommt nicht die Entfernungspauschale zum Tragen. Der Arbeitnehmer kann die Fahrtkosten je gefahrenem Kilometer und Verpflegungsmehraufwendungen nach Reisekostengrundsätzen steuerlich ansetzen.

6. Arbeitsrechtliche Haftung des Arbeitnehmers für ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Stellt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer einen Pkw auch zur privaten Nutzung zur Verfügung, so kann der Arbeitnehmer die Versteuerung des privaten Nutzungsvorteils entweder durch die 1-%-Regelung oder Fahrtenbuchmethode wählen. Ergeben sich zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber arbeitsrechtliche Schwierigkeiten, hat dies u. U. auch Auswirkungen auf die Versteuerung der privaten Nutzung.

Wählt der Arbeitnehmer die Besteuerungsmethode über das Fahrtenbuch, so muss er selbst für eine ordnungsgemäße Führung desselben sorgen. Eine Verpflichtung des Arbeitgebers, den Arbeitnehmer auf etwaige Defizite bei der Führung von Fahrtenbüchern hinzuweisen, besteht nicht.

Grundsätzlich muss der Arbeitgeber die Einkommensteuer durch Abzug vom Arbeitslohn für Rechnung des Arbeitnehmers, der alleiniger Steuerschuldner ist, einbehalten. Kommt der Arbeitnehmer seiner Verpflichtung aus der Führung eines Fahrtenbuchs nicht nach, kann der Arbeitgeber die Versteuerung auch nach der 1-%-Regelung vornehmen, auch wenn diese für den Arbeitnehmer von Nachteil ist. Das hat das Bundesarbeitsgericht am 17.10.2018 entschieden.

Fälligkeitstermine:

Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli.-Zuschlag (mtl.)	12.08.2019
Gewerbesteuer, Grundsteuer	15.08.2019/16.08.2019[1)]
Sozialversicherungsbeiträge	29.08.2019

1) In manchen Bundesländer ist der 15.08. (Mariä Himmelfahrt) ein gesetzlicher Feiertag. Dadurch verschieben sich die Termine in solchen Bundesländern auf den16.08.

Basiszinssatz: (§ 247 Abs. 1 BGB)
Seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %.
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: http://www.bundesbank.de und dort unter „Basiszinssatz".

Verzugszinssatz: (§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:	Basiszinssatz + 5-%-Punkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern	
• abgeschlossen bis 28.7.2014:	Basiszinssatz + 8-%-Punkte
• abgeschlossen ab 29.7.2014:	Basiszinssatz + 9-%-Punkte zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex: 2015 = 100
Mai 105,4; April = 105,2; März = 104,2; Februar = 103,8; Januar = 103,4
Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: http://www.destatis.de – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Informationsschreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.