



03|22

Aktuelle Informationen für unsere Mandanten

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)	2
Betrifft jeden Eigentümer einer Immobilie: Grundsteuerreform zum 01.01.2022 – was ist zu tun?.....	2
Corona-Soforthilfe Rückforderung und freiwillige Rückzahlungen.....	3
Fortführung der Sonderregelungen beim Kurzarbeitergeld	4
Corona-Pandemie - Steuerfreie Sonderzahlungen an Arbeitnehmer bis 31.03.2022	4
Energetische Maßnahmen - Förderung bei eigengenutztem Wohneigentum.....	5
Ortsübliche Miete - Bei einer Vermietung muss das Verhältnis zur tatsächlichen Miete überprüft werden.....	6

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)

TERMINE MÄRZ 2022			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2022	14.03.2022	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.03.2022	14.03.2022	Keine Schonfrist
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2022	14.03.2022	Keine Schonfrist
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2022	14.03.2022	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	29.03.2022	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

TERMINE APRIL 2022			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	11.04.2022	14.04.2022	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	11.04.2022	14.04.2022	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	27.04.2022	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

Steuern: Bei verspäteter Zahlung bis zu 3 Tagen werden Zuschläge nicht erhoben (§ 240 Abs. 3 AO i.d.F StÄndG 2003). Diese Schonfrist entfällt bei Barzahlung und Zahlungen per Scheck. Seit 01.01.2007 gelten Zahlungen per Scheck erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet.

Sozialversicherung: Seit 2006 sind Beiträge spätestens am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. (Der 24.12. und 31.12. gelten nicht als bankübliche Arbeitstage)

Betrifft jeden Eigentümer einer Immobilie: Grundsteuerreform zum 01.01.2022 – was ist zu tun?

Möglicherweise haben Sie bereits aus der Presse erfahren, dass die Grundsteuer reformiert wird und für alle Grundstücke (bebaut und unbebaut) die Grundsteuer ab dem 01.01.2022 (Bewertungstichtag) neu berechnet werden muss.

Die Grundsteuer ist vorerst wie bisher zu zahlen, denn die neue Grundsteuer wird erst mit Wirkung ab dem 01.01.2025 durch Steuerbescheid neu festgesetzt.

Abhängig von Lage des Grundstücks, Größe und Alter der Gebäude wird sich die Höhe der Grundsteuer verändern. Die Gemeinden werden erst im Laufe des Jahres 2024 neue Hebesätze festsetzen, so dass die neue Grundsteuer zurzeit nicht berechnet werden kann. Insgesamt soll das Aufkommen der Grundsteuer in Bremen aber stabil bleiben.

Für die Umsetzung dieser Reform ist vom Grundstückseigentümer für jedes Grundstück, ob bebaut oder unbebaut, selbstgenutzt oder vermietet, bis zum 31.10.2022 eine gesonderte Steuererklärung beim Finanzamt einzureichen. Das Finanzamt versendet dazu voraussichtlich im Juni/Juli 2022 allgemeine Informationsschreiben an die Steuerpflichtigen.

Die Erklärungen können nur elektronisch über das Portal „Mein Elster“ in einem Zeitfenster vom 01.07.2022 bis 31.10.2022 an das Finanzamt übermittelt werden. Die Frist ist aktuell nicht verlängerbar!

Sollten Sie noch nicht bei „Mein Elster“ registriert sein, gehen Sie das bitte frühzeitig an. Es ist mit einem Ansturm auf die Elster-Registrierung und deshalb mit Verzögerungen bei der Registrierung zu rechnen.

Zuständig für Grundstücke in Bremen und Bremerhaven ist das Finanzamt Bremerhaven – Bewertungsstelle Bremen.

Welche Informationen für die Steuererklärung notwendig sind, können Sie aus den **Anlagen zu dieser Info entnehmen**. Es ist sinnvoll, schon mal die Daten, Werte und Unterlagen zusammenzusuchen, zusammenzustellen bzw. zu beschaffen !

Weiter Hilfen finden Sie unter:

- www.finanzamt.bremen.de/steuern/grundsteuer-neu-92715
- <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>
- www.geo.bremen.de/pordukte/katasterprodukte/auszuege-aus-dem-Liegenschaftskatatster-12272

Notwendige Informationen können Sie u.a. aus Ihnen vorliegenden Unterlagen entnehmen: Teilungserklärung, Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Bauunterlagen, Einheitswertbescheid.

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Corona-Soforthilfe | Rückforderung und freiwillige Rückzahlungen

Die Bundesländer haben dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) im laufenden Monitoring der Programmumsetzung der Corona-Soforthilfe (Stand: 30.9.2021) über rund 55.000 Rückforderungen i. H. von rund 466 Mio. € berichtet. Darüber hinaus seien rund 150.000 freiwillige Rückzahlungen i. H. von rund 1,1 Milliarden € erfolgt.

Das Land Bremen ist bisher noch nicht aktiv vorgegangen, um die Berechtigung zur Corona-Soforthilfe bei den Antragstellern nachweisen zu lassen.

Fortführung der Sonderregelungen beim Kurzarbeitergeld

Mit einer am 9.2.2022 vom Bundeskabinett beschlossenen Formulierungshilfe für die Regierungsfractionen wird die Bezugsdauer für das Kurzarbeitergeld befristet bis zum 30.6.2022 auf bis zu 28 Monate verlängert. Da Betriebe, die seit Anfang der Pandemie im März 2020 durchgehend in Kurzarbeit sind, die maximale Bezugsdauer für das Kurzarbeitergeld von derzeit 24 Monaten schon im Februar 2022 ausschöpfen, soll die Verlängerung der Bezugsdauer rückwirkend zum 1.3.2022 in Kraft treten. Zusätzlich sollen von den bisherigen pandemiebedingten Sonderregelungen bis zum 30.6.2022 fortgeführt werden: die Anrechnungsfreiheit von Minijobs auf das Kurzarbeitergeld, die erhöhten Leistungssätze bei längerer Kurzarbeit sowie der erleichterte Zugang zur Kurzarbeit. Außerdem sollen die Sozialversicherungsbeiträge den Arbeitgebern nach dem 31.3.2022 weiter zur Hälfte erstattet werden, wenn die Kurzarbeit mit Qualifizierung verbunden wird.

Corona-Pandemie - Steuerfreie Sonderzahlungen an Arbeitnehmer bis 31.03.2022

Leistungen des Arbeitgebers an seine Arbeitnehmer sind steuerfrei, wenn sie aufgrund der Corona-Krise gewährt werden (§ 3 Nr. 11a EStG).

Leistet der Arbeitgeber

- aufgrund der Corona-Krise,
- zwischen dem 1.3.2020 und dem 31.3.2022,
- Zuschüsse und Sachbezüge, Beihilfen und Unterstützungen,
- bis zu einem Betrag von 1.500 €,
- zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn,

dann sind diese Sonderleistungen steuerfrei.

Voraussetzung ist also, dass die Beihilfen und Unterstützungen zur Abmilderung der zusätzlichen Belastungen durch die Corona-Krise und zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn geleistet werden. Das sollte entsprechend im Lohnkonto vermerkt werden.

Soweit der Betrag in 2020/2021 nicht voll ausgeschöpft wurde, kann dies noch bis zum 31.3.2022 nachgeholt werden.

Weitere Voraussetzungen sind nicht zu erfüllen. Somit kann jeder Arbeitgeber von der Möglichkeit Gebrauch machen, weil eine Beschränkung auf bestimmte Sachverhalte oder Berufsgruppen nicht vorgesehen ist. Die steuerfreien Zuwendungen sind auch sozialversicherungsfrei. Diese Leistungen sind (wie auch alle anderen Leistungen an Arbeitnehmer) im Lohnkonto aufzuzeichnen. Andere bestehende Steuerbefreiungen und Bewertungserleichterungen bleiben unabhängig davon bestehen.

Energetische Maßnahmen - Förderung bei eigengenutztem Wohneigentum

Nach dem Willen der neuen Bundesregierung sollen Immobilien energietechnisch auf ein besseres Niveau gebracht werden. Wenn Sie hier Verbesserungen vornehmen wollen, können Sie auf bereits bestehende Förderungsmöglichkeiten zurückgreifen. Denn für energetische Maßnahmen bei Gebäuden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, gibt es bereits ab 2020 eine steuerliche Förderung.

Die Steuerermäßigung ist als Abzug von der Steuerschuld ausgestaltet. Die Einkommensteuer wird ermäßigt, und zwar

- in dem Kalenderjahr, in dem die begünstigten energetischen Maßnahmen abgeschlossen werden, mit 7% der Aufwendungen, höchstens jedoch um 14.000 €,
- im nächsten Kalenderjahr ebenfalls um 7% der Aufwendungen, höchstens jedoch um 14.000 €,
- im übernächsten Kalenderjahr um 6% der Aufwendungen, höchstens jedoch um 12.000 €.

Voraussetzung ist, dass das begünstigte Objekt bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist. Maßgebend hierfür ist der Beginn der Herstellung. Zu den energetischen Maßnahmen gehören:

- Wärmedämmung von Wänden,
- Wärmedämmung von Dachflächen,
- Wärmedämmung von Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung der Heizungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- Optimierung der bestehenden Heizungsanlage, sofern diese älter als zwei Jahre ist.

Die Förderung kann für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigten Objekt in Anspruch genommen werden. Je begünstigtes Objekt beträgt der Höchstbetrag der Steuerermäßigung 40.000€. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die jeweilige energetische Maßnahme von einem Fachunternehmen ausgeführt wird. Die Steuerermäßigung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn durch eine Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens (nach amtlich vorgeschriebenem Muster) nachgewiesen wird, dass die Voraussetzungen und Anforderungen erfüllt sind.

Das Gebäude muss im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen ist, dass

- der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung und Bescheinigung erhalten hat, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausweisen und
- die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt ist.

Begünstigt sind Eigentumswohnungen und auch Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind. Steht das Eigentum am begünstigten Objekt mehreren Personen zu, können die Steuerermäßigungen für das begünstigte Objekt insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden.

Ortsübliche Miete - Bei einer Vermietung muss das Verhältnis zur tatsächlichen Miete überprüft werden

Das Verhältnis der tatsächlichen zur ortsüblichen Miete entscheidet darüber, in welchem Umfang die Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar sind. Liegt die tatsächliche Miete unter 66% der ortsüblichen Miete, darf nur der Teil der Aufwendungen als Werbungskosten abgezogen werden, der der reduzierten Miete entspricht (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG). Beträgt die Miete z.B. nur 60% der ortsüblichen Miete, dürfen auch nur 60% der Aufwendungen als Werbungskosten abgezogen werden. Beträgt die tatsächliche Miete mindestens 66% der ortsüblichen Miete, bleibt der Werbungskostenabzug in vollem Umfang (also zu 100%) erhalten.

Mit der Änderung in § 21 Abs. 2 Satz 1 EStG, die ab 2021 gilt, wurde die Grenze für die generelle Aufteilung der Wohnraumüberlassung in einen entgeltlich und in einen unentgeltlich vermieteten Teil auf 50% der ortsüblichen Miete herabgesetzt. § 21 Abs. 2 Satz 2 EStG bleibt aber unverändert und lautet wie folgt: „Beträgt das Entgelt bei auf Dauer angelegter Wohnungsvermietung mindestens 66% der ortsüblichen Miete, gilt die Wohnungsvermietung als entgeltlich.“

Das bedeutet Folgendes:

Beträgt die Miete 50% und mehr, jedoch weniger als 66% der ortsüblichen Miete, ist ab 2021 wieder zu prüfen, ob ein Totalüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten anzunehmen ist. Fällt diese Prüfung der Totalüberschussprognose positiv aus, ist für die verbilligte Wohnraumüberlassung die Absicht, Einkünfte zu erzielen, zu unterstellen, sodass die Werbungskosten voll abziehbar sind. Führt die Prüfung der Totalüberschussprognose jedoch zu einem negativen Ergebnis, ist von der Absicht, Einkünfte zu erzielen, nur für den entgeltlich vermieteten Teil auszugehen. Konsequenz ist, dass die Werbungskosten nur anteilig abgezogen werden können.

Fazit: Die Absicht, Einkünfte zu erzielen, wird zwischen 50% und 66% der ortsüblichen Miete geprüft und ab 66% wie bisher gesetzlich unterstellt.

SIEGERT | EDEN | KASTENS