

03|19

Aktuelle Informationen für unsere Mandanten

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)	2
Nochmaliger Hinweis: Der Tarifvertrag für das Gastgewerbe im Lande Bremen ist allgemeinverbindlich!	2
Bund und Länder verständigen sich auf Eckpunkte für Grundsteuer-Reform.....	3
Mietwohnungsneubau - Sonderabschreibung wurde noch nicht verabschiedet.....	4
Gebäudesanierung - Steuerliche Behandlung von Schönheitsreparaturen	5
Solidaritätszuschlag: Freigrenze soll 2021 steigen.....	6
Das neue Verpackungsgesetz gilt seit 01.01.2019, Bußgelder drohen	6

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)

TERMINE MÄRZ 2019			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	11.03.2019	14.03.2019	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	11.03.2019	14.03.2019	Keine Schonfrist
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	11.03.2019	14.03.2019	Keine Schonfrist
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	11.03.2019	14.03.2019	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	27.03.2019	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

TERMINE APRIL 2018			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.04.2019	15.04.2019	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.04.2019	15.04.2019	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	26.04.2019	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)

Nochmaliger Hinweis: Der Tarifvertrag für das Gastgewerbe im Lande Bremen ist allgemeinverbindlich!

Wir weisen nochmals darauf hin, dass seit 10.07.2018 der Tarifvertrag für das Gastgewerbe gesetzlich für allgemeinverbindlich erklärt wurde. Der Tarifvertrag kann auf der Internetseite der DEHOGA eingesehen werden.

Ein Verstoß gegen den Vertrag kann arbeitsrechtliche Folgen haben. Sozialversicherungsrechtlich liegt ggf. Phantomlohn vor, der zu Sozialversicherungsnachzahlungen führt und bei Aushilfen ggf. zur Sozialversicherungspflicht führen kann.

Bund und Länder verständigen sich auf Eckpunkte für Grundsteuer-Reform

Bund und Länder haben sich am 1.2.2019 auf Eckpunkte für die Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts verständigt:

1. Bei Wohngrundstücken wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage an die aus dem Mikrozensus des Statistischen Bundesamts abgeleiteten durchschnittlichen Nettokaltmieten (Mieten aus dem Mikrozensus, nach Mietstufen gestaffelt) angeknüpft. Anstelle der durchschnittlichen Nettokaltmiete wird die tatsächlich vereinbarte Nettokaltmiete angesetzt, wenn der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete überlässt, die bis zu 30 % unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt. Überlässt der Eigentümer dem Mieter Grundstücke oder Grundstücksteile zu einer Nettokaltmiete, die über 30 % unterhalb der durchschnittlichen Nettokaltmiete liegt, ist die um 30 % geminderte durchschnittliche Nettokaltmiete anzusetzen.
2. Das Baujahr ist für die Ermittlung des Grundstückswerts ein notwendiger Bewertungsparameter. Für Gebäude, die vor 1948 erbaut wurden, genügt aus Vereinfachungsgründen in der Erklärung die Angabe „Gebäude erbaut vor 1948“.
3. Ausgangspunkt für die Bewertung von Grund- und Boden sind die Bodenrichtwerte. Die Finanzverwaltung kann ergänzende Vorgaben zur Bestimmung der Bodenrichtwertzonen (Größe) machen (§ 196 Abs. 1 BauGB). Die Gutachterausschüsse können Bodenrichtwertzonen zu noch größeren Zonen (Lagen) zusammenfassen. Für Kommunen, deren mittleres Bodenwertniveau unter dem Landesdurchschnitt Wohnen liegt, kann optional das für die Kommune jeweils ermittelte „mittlere Bodenwertniveau“ als „Ortsdurchschnittswert“ angesetzt werden (De-minimis-Regelung).
4. Soweit für gemischt genutzte Grundstücke sowie Geschäftsgrundstücke weder tatsächlich vereinbarte Mieten vorliegen noch ortsübliche Mieten ermittelt werden können, ist anstelle des Ertragswertverfahrens ein gegenüber dem geltenden Recht vereinfachtes Sachwertverfahren anzuwenden (statt über 30 Angaben sind dann nur 8 erforderlich).
5. Die Reform wird aufkommensneutral gestaltet. Die Steuermesszahl für die Neuregelung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts unter Berücksichtigung der Punkte 1 bis 4 beträgt bei konstanten Hebesätzen nach erster grober Schätzung 0,325 %. Die Steuermesszahl wird nach Grundstücksarten differenziert. Für die jeweiligen Grundstücksarten wird sie regelmäßig überprüft und ggf. angepasst.
6. Für die Grundsteuer A für die Land- und Forstwirtschaft wird ein Ertragswertverfahren, gemäß dem Gesetzentwurf des Bundesrats (BR-Drs. 515/16) eingeführt.
7. Die Kommunen erhalten die Option, eine Grundsteuer C auf unbebaute baureife Grundstücke zu erheben.
8. Es wird eine Lösung hinsichtlich der Auswirkungen für den Länderfinanzausgleich erarbeitet.

Hinweis: Nach einer Meldung im Handelsblatt (v. 4.2.2019) ist der Kompromiss schon wieder in Gefahr. Danach sehen Bayern und die CSU den Kompromiss nicht als zustimmungsfähig an. Um

allerdings die Vorgabe des BVerfG – bis Ende des Jahres 2019 eine verfassungskonforme Neuregelung der Grundsteuer zu schaffen – zu erfüllen, muss bis spätestens Ostern ein Gesetzentwurf vorgelegt werden.

Mietwohnungsneubau - Sonderabschreibung wurde noch nicht verabschiedet

Der Mietwohnungsneubau soll durch eine neue Sonderabschreibung gefördert werden (Neuregelung in einem neuen § 7b EStG). Der Bundestag hatte am 29.11.2018 dem „Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus“ zugestimmt, sodass nur noch die Zustimmung des Bundesrats fehlte. Die Abstimmung im Bundesrat über diesen Gesetzentwurf war für den 14.12.2018 vorgesehen.

Der Bundesrat hat den Gesetzesbeschluss allerdings von der Tagesordnung abgesetzt. Offenbar bestehen Änderungswünsche, die bisher nicht realisiert wurden. Ziel ist es, neue Wohnungen im bezahlbaren Mietsegment zu schaffen. Deshalb wurde vor allem eine fehlende Begrenzung der Miethöhe bemängelt. Konsequenz ist, dass die Entscheidung zunächst vertagt wurde. Wie es nun mit dem Gesetz weitergeht, bleibt somit offen.

Bisher sieht der Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus (neuer § 7b EStG) folgende Regelungen vor:

Für die Anschaffung und Herstellung neuer Wohnungen können neben der linearen Abschreibung auch Sonderabschreibungen beansprucht werden. Die Sonderabschreibungen sollen im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren jährlich bis zu 5% der Bemessungsgrundlage betragen. Anschaffungen sind nur begünstigt, wenn eine Wohnung neu ist. Das ist bei einer Anschaffung nur dann der Fall, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird.

Die Sonderabschreibungen können nur beansprucht werden, wenn

- der Bauantrag nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellt wird oder
- aufgrund einer Bauanzeige, die in diesem Zeitraum gestellt wird, neuer Wohnraum in einem Gebäude geschaffen wird, der bisher nicht vorhanden war und der für die entgeltliche Überlassung zu Wohnzwecken geeignet ist. Die Voraussetzungen des § 181 Abs. 9 des BewG müssen erfüllt sein, sodass auch Nebenräume, die zu einer Wohnung gehören, einzubeziehen sind,
- die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen und
- die Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient.

Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der begünstigten und förderfähigen Wohnung, jedoch maximal 2.000 € je Quadratmeter

Wohnfläche. Die Sonderabschreibung kann nicht in Anspruch genommen werden, wenn dieselbe Investition unmittelbar mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert wurde.

Fazit: Die Voraussetzungen für die Sonderabschreibungen sind bereits jetzt verhältnismäßig kompliziert. Vor der endgültigen Verabschiedung dieses Gesetzes gibt es keine Sicherheit, welche Voraussetzungen tatsächlich erfüllt sein müssen. Wer bei seiner Planung die Sonderabschreibung einkalkuliert hat, muss also vorsichtig sein und ggf. das endgültige Gesetz abwarten.

Gebäudesanierung - Steuerliche Behandlung von Schönheitsreparaturen

Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen gehören zu den Herstellungskosten eines Gebäudes, wenn diese innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden und wenn die Nettokosten ohne Umsatzsteuer 15% der Anschaffungskosten des Gebäudes (ohne Grund und Bodenanteil) übersteigen (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG). Zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten gehören neben den Sanierungsmaßnahmen auch reine Schönheitsreparaturen, wenn sie in zeitlicher Nähe zur Anschaffung durchgeführt werden.

Beispiel: Der Steuerpflichtige hat ein Immobilienobjekt erworben und dieses in zeitlicher Nähe zur Anschaffung umgestaltet, renoviert und instandgesetzt mit dem Ziel das Objekt anschließend zu vermieten. Dabei wurden Wände eingezogen, Bäder erneuert, Fenster ausgetauscht, energetische Verbesserungsmaßnahmen sowie Schönheitsreparaturen durchgeführt. Da die gesamten Nettokosten der Renovierungen 15% der Anschaffungskosten des Gebäudes überstiegen, ging das Finanzamt von sogenannten „anschaffungsnahen“ Herstellungskosten aus, die nur im Wege der Abschreibung über die Nutzungsdauer des Gebäudes geltend gemacht werden können.

Der Steuerpflichtige machte die Aufwendungen für die durchgeführten Schönheitsreparaturen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als sofort abziehbare Werbungskosten geltend. Er vertrat die Auffassung, dass die Aufwendungen für reine Schönheitsreparaturen (wie z.B. für das Tapezieren und das Streichen von Wänden, Böden, Heizkörpern, Innen- und Außentüren sowie der Fenster) nicht unter den Begriff der „Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen“ fallen, sondern isoliert betrachtet werden müssten. Die Kosten für Schönheitsreparaturen dürften somit nicht zusammen mit anderen Kosten der Sanierung als „anschaffungsnahen“ Herstellungskosten beurteilt werden, sondern müssten als Werbungskosten abgezogen werden können.

Laut BFH gehören auch reine Schönheitsreparaturen sowie Maßnahmen, die das Gebäude erst betriebsbereit (vermietbar) machen oder die es über den ursprünglichen Zustand hinaus wesentlich verbessern (Luxussanierung) zu den „Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen“. Es müssen grundsätzlich sämtliche Kosten für bauliche Maßnahmen zusammenge-rechnet werden, die mit der Sanierung zusammenhängen und im Zusammenhang mit der Anschaffung des Gebäudes anfallen. Eine Aufteilung der Gesamtkosten ist laut BFH nicht zulässig.

Übersteigt die Gesamtsumme der Renovierungskosten, die innerhalb von drei Jahren nach Erwerb angefallenen sind, die Anschaffungskosten des Gebäudes – ohne Grund und Boden – um mehr als 15%, kann der gesamte Aufwand nur zusammen mit den Anschaffungskosten des Gebäudes abgeschrieben werden. Wer die 15%-Grenze nicht überschreiten will, um seine Aufwendungen sofort als Werbungskosten geltend machen zu können, muss bei seiner Berechnung auch die Kosten für Schönheitsreparaturen einbeziehen. Um die 15%-Grenze nicht zu überschreiten, kann es sich im Einzelfall lohnen, einzelne Renovierungsmaßnahmen bzw. Schönheitsreparaturen erst nach Ablauf von drei Jahren durchzuführen.

Solidaritätszuschlag: Freigrenze soll 2021 steigen

Die Freigrenze beim steuerlichen Solidaritätszuschlag soll 2021 angehoben werden. Dies teilt die Bundesregierung unter Berufung auf eine entsprechende Vereinbarung im Koalitionsvertrag in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion mit. Derzeit beträgt diese Freigrenze 972 € bei Einzelveranlagung und 1.994 € bei Zusammenveranlagung (§ 3 Abs. 3 SolZG). Diese Freigrenze war zuletzt ab 2002 umgestellt und geglättet worden. Zuvor hatte sie 1.836 DM bei Einzelveranlagung (3.672 DM bei Zusammenveranlagung) betragen. Etwa sechs Millionen Steuerpflichtige würden unter die Freigrenze fallen, geht aus der Antwort hervor. Die jährlichen Steuermindereinnahmen würden auf 260 Mio. € geschätzt. Eine Anhebung der Freigrenze um 30 % würde zu jährlichen Steuermindereinnahmen von 145 Mio. € führen. Bei einer Anhebung um 50 % wären es 255 Mio. € und bei einer Verdoppelung rund 580 Mio. €.

Das neue Verpackungsgesetz gilt seit 01.01.2019, Bußgelder drohen

Seit dem 1.1.2019 gilt das neue Verpackungsgesetz, kurz VerpackG. Das Umweltbundesamt begrüßt, dass mit dem neuen Verpackungsgesetz mehr Verpackungen recycelt werden sollen – durch höhere Recyclingquoten und durch differenzierte Lizenzentgelte für besser recycelbare Verpackungen.

Hersteller bzw. Inverkehrbringer von Verpackungen und (Online)-Händler müssen ab 2019 einiges beachten. Um was es sich im Speziellen handelt, erfahren Sie, differenziert nach Wirtschaftszweigen, speziell für Handelsunternehmen, Versandhändler und Kleinstinverkehrbringer in verschiedenen Themenpapieren unter www.verpackungsregister.org.

Ferner informiert ein „How-To-Guide“ und das Dokument „Fragen zur Umsetzung des Verpackungsgesetzes“ über grundlegende Pflichten.

SIEGERT | EDEN | KASTENS

Vorangegangene Mandanteninformationen dienen zur allgemeinen Information über aktuelle steuerliche Fragestellungen und Entwicklungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung und sind als solche zu sehen. Diese fachlichen Informationen können den zugrundeliegenden Sachverhalt oftmals nur verkürzt wiedergeben und ersetzen daher nicht eine individuelle Beratung durch uns. Ein Mandatsverhältnis kommt durch die Nutzung bzw. das Einsehen dieser Informationen nicht zustande. Sollte sich aus den Informationen heraus konkreter Beratungsbedarf für Sie ergeben, stehen wir hierfür jederzeit zur Verfügung.