



Aktuelle Informationen für unsere Mandanten

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)	2
!!! Freitag 16.8.2019 – Umstellung Telefonanlage / Erreichbarkeit.....	2
!!! WICHTIG !!! Kassen / KassenSichV.....	3
Förderung des Mietwohnungsneubaus / Einführung einer Sonderabschreibung in § 7b EStG.....	4
Bundeskabinett beschließt Grundsteuerreform	5
Neue Pfändungsfreigrenzen ab 1.7.2019.....	6

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)

TERMINE AUGUST 2019			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritatzuschlag	12.08.2019	15.08.2019	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	12.08.2019	15.08.2019	Keine Schonfrist
Gewerbesteuer	12.08.2019	15.08.2019	Keine Schonfrist
Grundsteuer	15.08.2019	19.08.2019	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	28.08.2019	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

TERMINE SEPTEMBER 2019			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritatzuschlag	10.09.2019	13.09.2019	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.09.2019	13.09.2019	Keine Schonfrist
Körperschaftsteuer, Solidaritatzuschlag	10.09.2019	13.09.2019	Keine Schonfrist
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritatzuschlag	10.09.2019	13.09.2019	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	26.09.2019	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

Steuern: Bei verspaterer Zahlung bis zu 3 Tagen werden Zuschläge nicht erhoben (§ 240 Abs. 3 AO i.d.F StandG 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)

!!! Freitag 16.8.2019 – Umstellung Telefonanlage / Erreichbarkeit

Am 16.08.2019 stellt die Telecom unseren Telefon- und Internetanschluss um.

Erfahrungsgemäß geht das nicht ohne z.T. größere Probleme vonstatten.

Vermutlich sind wir am Freitag schwer bis gar nicht telefonisch erreichbar. Auch der Email-Verkehr wird deutlich eingeschränkt sein. Etliche Mitarbeiter werden Urlaub haben, da ohne Telefon und Internet ohnehin kaum gearbeitet werden kann.

Drücken Sie uns die Daumen, dass wir am Montag 19.08.19 wieder normal erreichbar sind.

!!! WICHTIG !!! Kassen / KassenSichV

Das Bundesfinanzministerium hat mit BMF-Schreiben vom 17.06.2019, welchen wir allen bargeldintensiven Betrieben bzw. Unternehmen mit entsprechenden Kassensystemen noch zusenden werden, die Vorschriften zum „Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen“ vom 22.12.2016 konkretisiert.

In Kürze:

Zertifizierte Sicherheitseinrichtung „TSE“:

alle elektronischen Kassensysteme, die bauartbedingt aufrüstbar sind, müssen bis zum 31.12.2019 mit einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung „TSE“ ausgerüstet werden.

Die Zertifizierung kommt vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI).

Sprechen Sie bitte unverzüglich Ihren Kassenaufsteller an.

Wenn Ihr System aufrüstbar ist, dann muss dies erfolgen.

Wenn Ihr System bauartbedingt nicht aufrüstbar ist, kann es bis spätestens 31.12.2022 weiterbetrieben werden.

Lassen Sie sich die Tatsache, dass eine Aufrüstung bauartbedingt nicht möglich ist, vom Kassenaufsteller oder Kassenhersteller schriftlich bestätigen.

Belegausgabepflicht:

Ab 01.01.2020 wird eine Belegausgabepflicht eingeführt, wenn ein elektronisches Kassensystem verwendet wird.

Die Angabepflichten auf den Belegen sind umfangreich. Wir informieren Sie noch über Details bzw. sprechen Sie Ihren Kassenaufsteller an, der hier ggf. ergänzen muss.

Mitteilungspflicht:

Die Anschaffung / Inbetriebnahme bzw. die Abmeldung / Außerbetriebnahme / Verkauf der zertifizierten Kassen müssen dem Finanzamt zeitnah angemeldet werden.

Die Zeit bis 31.12.2019 ist knapp. Die Kapazitäten der Kassenaufsteller werden eng.

Bitte informieren Sie sich zügig.

Förderung des Mietwohnungsneubaus / Einführung einer Sonderabschreibung in § 7b EStG

Am 28.6.2019 hat der Bundesrat dem vom Deutschen Bundestag beschlossenen Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus zugestimmt und damit den Weg frei gemacht für die Einführung einer neuen befristeten Sonderabschreibung in § 7b EStG für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen. Damit kommt es nun doch im zweiten Anlauf – nach dem gescheiterten Gesetzgebungsverfahren in 2016 – zu einer Regelung, die den freifinanzierten Mietwohnungsbau beflügeln soll, in ihrer Ausgestaltung jedoch nicht unumstritten ist.

Der Bundestag hatte die Neuregelungen bereits im Dezember 2018 verabschiedet. Der Bundesrat hatte den Gesetzesbeschluss damals von der Tagesordnung abgesetzt.

Insgesamt 28 % abzuschreiben. Das Gesetz ermöglicht privaten Investoren, befristet für 4 Jahre 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten einer neuen Wohnung bei der Steuer geltend zu machen – zusätzlich zur bereits geltenden linearen Sonderabschreibung über 2 %. Damit können in den ersten 4 Jahren insgesamt 28 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten einer neuen Mietwohnung steuerlich abgeschrieben werden.

Ziel: Bezahlbaren Wohnraum schaffen. Voraussetzung für die Sonderabschreibung ist, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Hierdurch soll der Bau bezahlbarer Mietwohnungen angeregt werden.

Voraussetzung: dauerhaft bewohnt. Um sicherzustellen, dass die neuen Wohnungen nicht als Ferienwohnungen (unter-)vermietet werden, hat der Bundestag in seinem Gesetzesbeschluss klargestellt, dass die Wohnungen dauerhaft bewohnt sein müssen.

Vorgesehen sind darüber hinaus auch Steuerbegünstigungen für Investitionen in bestehende Gebäude. Auch sie greifen nur, wenn sie zu neuem Wohnraum führen.

Unterzeichnung und Inkrafttreten. Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet. Es tritt einen Tag nach der Verkündung in Kraft.

Neuregelungen in § 7b EStG

Mit § 7b EStG wird eine neue Sonderabschreibungsregelung geschaffen, die für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen in Anspruch genommen werden kann. Die Sonderabschreibung beträgt jährlich bis zu 5 % über einen Gesamtzeitraum von vier Jahren zusätzlich zur jährlichen linearen Abschreibung von 2 %. Grundsätzlich kann jeder Steuerpflichtige mit steuerpflichtigen Einkünften aus der Vermietung von Wohnungen die Sonderabschreibung geltend machen, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:

- Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen in neuen wie auch in bestehenden Gebäuden.

- Entgeltliche Vermietung zu fremden Wohnzwecken im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren. Keine Begrenzung der Miethöhe.
- Befristung in Bezug auf den Beginn des Bauvorhabens: Gilt nur für Bauvorhaben, die aufgrund eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags oder, soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt worden sind.
- Bei Anschaffung einer Wohnung, liegt eine „neue“ Wohnung nur vor, wenn diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung rechtswirksam angeschafft wird. Die Voraussetzungen für den Baubeginn gelten entsprechend.
- Letztmalige Inanspruchnahme der Sonderabschreibung im Jahr 2026, auch wenn der Sonderabschreibungszeitraum von vier Jahren noch nicht abgelaufen ist. Es bestehen keine Vorgaben in Bezug auf die Fertigstellung des Bauvorhabens.
- Sonderabschreibung ist nur möglich, wenn die Baukosten 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen.
- Begrenzung der förderfähigen Bemessungsgrundlage auf maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche.
- Anwendung der beihilferechtlichen Vorschriften der De-minimis-Verordnung (keine beihilferechtliche Genehmigung durch die Europäische Kommission erforderlich).
- Keine Begrenzung des Fördergebiets auf das Inland.
- Aus unionsrechtlichen Gründen kann die Sonderabschreibung auch für Wohnungen in anderen EU-Staaten sowie in Staaten außerhalb der EU, mit denen entsprechende Amtshilfe-Übereinkommen bestehen, in Anspruch genommen werden, wenn die aus der Vermietung dieser Wohnung erzielten Einkünfte im Inland der Besteuerung unterliegen.

Bundeskabinett beschließt Grundsteuerreform

Am 21.6.2019 hat das Kabinett die Grundsteuerreform beschlossen. Antworten auf die wichtigsten Fragen zur neuen Grundsteuerregelung hat das Bundesministerium der Finanzen auf seinen Internetseiten veröffentlicht (www.bundesfinanzministerium.de).

Gerade bei älteren Immobilien muss mit höherer Grundsteuer gerechnet werden.

Berechnung der Grundsteuer

Die Grundsteuer berechnet sich auch zukünftig in drei Schritten:

Wert x Steuermesszahl x Hebesatz.

1. Schritt: Berechnung des Grundbesitzwerts – wesentliche Faktoren sind der jeweilige Wert des Bodens (Bodenrichtwert) und die Höhe der statistisch ermittelten Nettokaltmiete, die u. a. von der sog. Mietniveaustufe der jeweiligen Gemeinde abhängt (je höher die Mietniveaustufe, desto höher ist tendenziell die Miete in einer Gemeinde). Weitere Faktoren sind die Grundstücksfläche, Immobilienart und das Alter des Gebäudes. Die Einordnung der Gemeinden in Mietniveaustufen wird vom Bundesfinanzministerium auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamts über die Durchschnittsmieten in allen 16 Bundesländern erfolgen. In 15 von 16 Ländern sind die Einzelfaktoren über das sog. System BORIS bereits jetzt einsehbar.

2. Schritt: Ausgleich der Wertsteigerungen, die im Vergleich von den aktuellen zu den seit 1935 bzw. 1964 nicht mehr aktualisierten Werten entstanden sind. Dazu wird die sog. Steuermesszahl etwa auf 1/10 des bisherigen Werts, das heißt von 0,35 % auf 0,034 % gesenkt. Außerdem soll der soziale Wohnungsbau sowie kommunales und genossenschaftliches Wohnen weiter, auch über die Grundsteuer, gefördert werden. Deshalb ist für Gesellschaften, die günstiges Wohnen möglich machen, ein zusätzlicher Abschlag bei der Steuermesszahl um 25 % vorgesehen, der sich steuermindernd auswirkt.
3. Schritt: Anpassen der Hebesätze durch die Kommunen. Sollte sich in einzelnen Kommunen das Grundsteueraufkommen wegen der Neubewertung verändern, besteht für sie die Möglichkeit, ihre Hebesätze anzupassen und so dafür zu sorgen, dass sie insgesamt nicht mehr Grundsteuer einnehmen als vor der Reform. Die Kommunen haben angekündigt, dass sie dies auch tun werden – denn eine Erhöhung der Grundsteuer anlässlich der verfassungsrechtlich gebotenen Neuregelung wäre politisch nicht vermittelbar.

Öffnungsklausel

Das Bundesministerium der Finanzen und nahezu alle Länder haben sich auf das geschilderte Modell verständigt. Da sich Bayern dem Kompromiss nicht anschließen mochte, soll es den Ländern grundsätzlich auch möglich sein, ein eigenes Grundsteuermodell einzuführen („Öffnungsklausel“).

Neue Pfändungsfreigrenzen ab 1.7.2019

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Pfändungsfreigrenzen nach §§ 850c und 850f Zivilprozessordnung (ZPO) insgesamt leicht erhöht wurden. Ab dem 1.7.2019 beträgt der monatlich unpfändbare Betrag nach

- § 850c Abs. 1 Satz 1 ZPO: 1.178,59 € (bisher 1.133,80 €),
- § 850c Abs. 1 Satz 2 ZPO: 2.610,63 € (bisher 2.511,43 €),
- § 850c Abs. 2 Satz 2 ZPO: 3.613,08 € (bisher 3.475,79 €).

Der monatliche Grenzbetrag nach § 850f Abs. 3 Satz 1 und 2 ZPO erhöht sich zum 1.7.2019 auf 3.571,14 € (bisher 3.435,44 €).

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.