

Ab 2019  
gibt es den  
Infotipp  
online.



## THEMEN IN DIESER AUSGABE:

- Beitrag zur Arbeitslosenversicherung soll sinken
- Keine Grunderwerbsteuer auf Einbauküche und Markisen
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten auch bei ungeplanter Renovierung
- Künstlersozialabgabe bleibt in 2019 stabil
- Verpflegungspauschale: Kürzung auch bei nicht beanspruchten Mahlzeiten
- Zählkindervorteil in einer „Patchwork-Familie“: Beim Kindergeld auf den richtigen Antragsteller achten
- Private Zusatzkrankenversicherung: Zahlung des Arbeitgebers kann Bar- oder Sachlohn sein
- KV-Beiträge: Prämie nach § 53 Abs. 1 SGB V mindert Sonderausgaben
- Betriebsveranstaltung: Absagen gehen nicht zulasten der Feiernden
- Sachbezüge: Ermittlung der 44 EUR-Freigrenze
- Interessante Hinweise für Umsatzsteuerzahler
- Das Baukindergeld ist da: Die Voraussetzungen und die richtige Antragstellung im Überblick
- Aktuelle Gesetzesänderungen/-vorhaben mit steuerlicher Breitenwirkung
- Das ist bei der Verlagerung von Ausgaben zu beachten
- Wichtige Steueraspekte bei Mietimmobilien
- Änderungsbedarf bei Verträgen überprüfen

### Für Arbeitgeber



#### BEITRAG ZUR ARBEITSLSENVERSICHERUNG SOLL SINKEN

Am 28.8.2018 haben sich die Koalitionspartner darauf verständigt, den Beitrag zur Arbeitslosenversicherung zu senken – und zwar wie folgt: Per Gesetz von derzeit 3,0% auf 2,6% zum 1.1.2019 und per befristeter Verordnung (vom 1.1.2019 bis Ende 2022) um weitere 0,1%. Damit würde der Beitragssatz im nächsten Jahr bei 2,5% liegen.

### Für alle Steuerpflichtigen



#### KEINE GRUNDERWERBSTEUER AUF EINBAUKÜCHE UND MARKISEN

Käufer einer Immobilie können die Grunderwerbsteuer reduzieren, wenn aus dem Kaufpreis Beträge herausgerechnet werden, die nicht die Immobilie selbst betreffen, sondern gebrauchte bewegliche Gegenstände. Dabei ist aber darauf zu achten, dass die für das Zubehör ausgewiesenen Kaufpreise realistisch sind. Dies ergibt sich aus einer Entscheidung des Finanzgerichts Köln.

#### SACHVERHALT

Eheleute hatten für 392.500 EUR ein Einfamilienhaus gekauft. Im notariellen Kaufvertrag wurde vereinbart, dass 9.500 EUR auf die mitverkaufte Einbauküche und Markisen entfielen. Das Finanzamt erhob aber auch auf diesen Teilbetrag Grunderwerbsteuer, weil es den für die gebrauchten Gegenstände vereinbarten Preis für zu hoch hielt. Dieser Ansicht folgte das Finanzgericht Köln jedoch nicht. Die in einem Kaufvertrag gesondert vereinbarten Kaufpreise sind der Besteuerung zugrunde zu legen, solange keine Zweifel an der Ange-

messenheit bestehen. Will das Finanzamt dies nicht akzeptieren, muss es nachweisen, dass für die beweglichen Gegenstände keine realistischen Werte angesetzt worden sind.

Merke: Als Vergleichsmaßstab sind weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die auf Verkaufsplattformen für gebrauchte und ausgebaute Gegenstände geforderten Preise geeignet. Führen die Inaugenscheinnahme, Fotos und weitere Angaben nach Ansicht des Finanzamts zu keiner sachgerechten Schätzung, muss gegebenenfalls ein Sachverständiger herangezogen werden.

### Für Vermieter



#### ANSCHAFFUNGSNAHE HERSTELLUNGSKOSTEN AUCH BEI UNGEPLANTER RENOVIERUNG

Wenn eine Mietwohnung nach dem plötzlichen Tod des Mieters unerwartet saniert werden muss, um eine Neuvermietung überhaupt erst zu ermöglichen, sind diese Aufwendungen dennoch in die schädliche 15%-Grenze zur Überprüfung anschaffungsnahe Herstellungskosten einzubeziehen. Dies hat der Bundesfinanzhof entschieden und sich damit von einer Entscheidung aus 2017 abgegrenzt.

#### HINTERGRUND

Anschaffungsnahe Herstellungskosten liegen vor, wenn innerhalb von drei Jahren nach dem Gebäudekauf Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, deren Nettoaufwendungen 15% der Gebäude-Anschaffungskosten übersteigen. Gesetzlich ausgenommen sind: Aufwendungen für Erweiterungen und Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Praxistipp: Anschaffungsnahe Herstellungskosten wirken sich nicht im Jahr der Zahlung, sondern nur über die Gebäudeabschreibung (regelmäßig 50 Jahre)

als Werbungskosten aus. Somit sollte die 15 %-Grenze innerhalb der Dreijahresfrist nach Möglichkeit nicht überschritten werden. Dies gelingt in der Regel durch zeitliche Verschiebung der Maßnahmen.

## SACHVERHALT

Eheleute kauften in 2012 eine vermietete Eigentumswohnung. In ihrer Steuererklärung für 2014 machten sie umfangreiche Instandhaltungsaufwendungen als sofort abzugsfähige Werbungskosten geltend. Sie waren der Ansicht, dass die Dreijahresfrist nicht gelte, da die langjährige Mieterin kurz nach dem Erwerb der Wohnung plötzlich verstorben sei. Ohne die ungeplante Sanierung wäre keine Neuvermietung möglich gewesen. Diese Argumentation war letztlich aber nicht erfolgreich.

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs werden grundsätzlich sämtliche Kosten für bauliche Maßnahmen, die im Rahmen einer im Zusammenhang mit der Anschaffung eines Gebäudes vorgenommenen Sanierung anfallen, zusammengerechnet. Eine Segmentierung der Gesamtkosten bzw. isolierte Betrachtung einzelner baulicher Maßnahmen findet nicht statt.

Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung verdeckter – im Zeitpunkt der Anschaffung des Gebäudes jedoch bereits vorhandener – Mängel sind den anschaffungsnahen Herstellungskosten zuzuordnen. Gleiches gilt für Kosten zur Beseitigung von bei der Anschaffung angelegter, aber erst nach dem Erwerb auftretender altersüblicher Mängel und Defekte.

Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden, die im Zeitpunkt der Anschaffung nicht vorhanden und auch noch nicht angelegt waren, sondern nachweislich erst zu einem späteren Zeitpunkt durch das schuldhaftes Handeln eines Dritten am Gebäude verursacht worden sind, sind hingegen nicht den anschaffungsnahen Herstellungskosten zuzuordnen.

Beachten Sie: Es kommt also darauf an, ob ein Schaden bereits beim Immobilienerwerb „angelegt“ war oder erst später – wie im Fall der Einwirkung durch Dritte – entstanden ist.

## Für Unternehmer



### KÜNSTLERSOZIALABGABE BLEIBT IN 2019 STABIL

Der Abgabesatz zur Künstlersozialversicherung wird auch in 2019 bei 4,2 % liegen. Eine entsprechende Verordnung wurde kürzlich im Bundesgesetzblatt verkündet.

Grundsätzlich gehören alle Unternehmen, die durch ihre Organisation, besondere Branchenkenntnisse oder spezielles Know-how den Absatz künstlerischer Leistungen am Markt fördern oder ermöglichen, zum Kreis der künstlersozialabgabepflichtigen Personen. Weitere Informationen zur Abgabepflicht und -freiheit (u.a. Geringfügigkeitsgrenze von 450 EUR) erhalten Sie unter [www.kuenstlersozialkasse.de](http://www.kuenstlersozialkasse.de).

## Für Arbeitnehmer



### VERPFLEGUNGS PAUSCHALE: KÜRZUNG AUCH BEI NICHT BEANSPRUCHTEN MAHLZEITEN

Wird dem Arbeitnehmer anlässlich oder während einer Tätigkeit außerhalb seiner ersten Tätigkeitsstätte vom Arbeitgeber oder auf dessen Veranlas-

sung von einem Dritten eine Mahlzeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt, sind die Verpflegungspauschalen zu kürzen. Eine solche Kürzung ist nach Auffassung des Finanzgerichts Baden-Württemberg unabhängig davon vorzunehmen, ob der Steuerpflichtige die ihm zur Verfügung gestellten Mahlzeiten tatsächlich eingenommen hat.

Hintergrund: Verpflegungspauschalen sind zu kürzen, wenn dem Arbeitnehmer eine Mahlzeit zur Verfügung gestellt wird. Diese Kürzung beträgt für ein Frühstück 20 % (4,80 EUR) sowie für ein Mittag- und Abendessen je 40 % (9,60 EUR) der Verpflegungspauschale für einen vollen Kalendertag. Bei der Kürzung werden Zahlungen des Arbeitnehmers angerechnet.

## SACHVERHALT

Ein Berufssoldat hatte Verpflegungsmehraufwendungen bei seiner doppelten Haushaltsführung geltend gemacht. Ihm wurden in der Kaserne aber Frühstück, Mittag- und Abendessen zur Verfügung gestellt. Nur das Mittagessen nahm er tatsächlich ein. Gleichwohl kürzte das Finanzamt den Verpflegungsmehraufwand auch für die nicht beanspruchte Verpflegung – und zwar zu Recht, wie das Finanzgericht Baden-Württemberg befand.

Nach der Überzeugung des Finanzgerichts ergibt sich eine Kürzung sowohl aus dem Wortlaut der Vorschrift („eine Mahlzeit zur Verfügung gestellt“) als auch aus der Gesetzesbegründung. Es würde, so das Finanzgericht, dem der Regelung zugrunde liegenden Vereinfachungs- und Typisierungsgedanken widersprechen, wenn die individuelle Teilnahme an der Mahlzeit zum Zwecke der zutreffenden Besteuerung aufgezeichnet werden müsste.

Praxistipp: Die vorliegende Streitfrage resultiert aus der gesetzlichen Neuregelung des Reisekostenrechts. Da hierzu noch keine höchstrichterliche Rechtsprechung ergangen ist, hat das Finanzgericht die Revision zugelassen, die inzwischen beim Bundesfinanzhof anhängig ist.

## Für alle Steuerpflichtigen



### ZÄHLKINDERVORTEIL IN EINER „PATCHWORK-FAMILIE“: BEIM KINDERGELD AUF DEN RICHTIGEN ANTRAGSTELLER ACHTEN

Leben die Eltern eines gemeinsamen Kindes in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammen und sind in deren Haushalt auch zwei ältere, aus einer anderen Beziehung stammende Kinder eines Elternteils aufgenommen, kommt es für die Höhe des Kindergelds darauf an, wer den Antrag stellt. Dies zeigt eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs.

Hintergrund: Das monatliche Kindergeld ist derzeit wie folgt gestaffelt: Jeweils 194 EUR für das erste und zweite Kind, 200 EUR für das dritte Kind und 225 EUR für jedes weitere Kind.

## SACHVERHALT

Ein Paar lebte in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Es hatte ein gemeinsames Kind. Im Haushalt befanden sich noch zwei Kinder, die die Partnerin aus einer früheren Beziehung mitgebracht hatte. Der Mann beantragte für das gemeinsame Kind Kindergeld. Dabei begehrte er ein erhöhtes Kindergeld, weil dieses Kind das „dritte“ Kind darstelle. Doch diesen Zählkindervorteil lehnten die Familienkasse und schließlich auch der Bundesfinanzhof ab.

Begründung: Bei den älteren Kindern handelt es sich aus der Sicht des Mannes weder um leibliche noch um Adoptiv- oder Pflegekinder. Erforderlich ist eine



gesteigerte Verbundenheit zwischen dem Steuerpflichtigen und dem Kind. Und daran, so der Bundesfinanzhof, fehlt es bei einer jederzeit lösbaren Lebensgemeinschaft zwischen unverheirateten Lebensgefährten.

Praxistipp: Der Zählkindervorteil hätte erreicht werden können, wenn die Frau den Kindergeldantrag für das gemeinsame Kind gestellt hätte. Für das dritte – das jüngste – Kind hätte es dann mehr Kindergeld gegeben, weil die beiden älteren Kinder leibliche Kinder der Antragstellerin waren.

#### Für Arbeitgeber



#### PRIVATE ZUSATZKRANKENVERSICHERUNG: ZAHLUNG DES ARBEITGEBERS KANN BAR- ODER SACHLOHN SEIN

Ob der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer Bar- oder Sachlohn zuwendet, ist für die monatliche 44 EUR-Freigrenze relevant, die nur für Sachzuwendungen gilt. Dass es bei der Abgrenzung auf die vertragliche Gestaltung im Einzelfall ankommt, zeigen zwei aktuelle Urteile des Bundesfinanzhofs zu Zusatzkrankenversicherungen.

##### SACHVERHALT 1

Ein Arbeitgeber hatte als Versicherungsnehmer für die Mitarbeiter bei zwei Versicherungen (Gruppen-)Zusatzkrankenversicherungen für Vorsorgeuntersuchungen, stationäre Zusatzleistungen und Zahnersatz abgeschlossen. Die für den Versicherungsschutz vom Arbeitgeber gezahlten Beträge lagen unter 44 EUR monatlich. Nach der Entscheidung des Bundesfinanzhofs handelt es sich um Sachlohn. Der Arbeitnehmer kann nämlich hier ausschließlich Versicherungsschutz und keine Geldzahlung verlangen.

##### SACHVERHALT 2

Eine GmbH informierte in einem Mitarbeiterausgang darüber, eine Zusatzkrankenversicherung über eine private Krankenversicherungsgesellschaft anbieten zu können. Mitarbeiter nahmen das Angebot an und schlossen unmittelbar mit der Versicherungsgesellschaft private Zusatzkrankenversicherungsverträge ab. Die Versicherungsbeiträge überwiesen sie direkt an die Gesellschaft. Hierfür erhielten sie monatliche Zuschüsse von der GmbH auf ihr Gehaltskonto, die regelmäßig unter der 44 EUR-Freigrenze blieben.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs handelt es sich um Barlohn. Zahlt der Arbeitgeber seinem Mitarbeiter einen Zuschuss unter der Bedingung, dass dieser mit einem vom Arbeitgeber benannten Unternehmen einen Vertrag schließt, wendet er Geld zu, keine Sache. Die GmbH hatte ihren Arbeitnehmern letztlich nur den Kontakt zu dem Versicherungsunternehmen vermittelt und bei Vertragsschluss einen Geldzuschuss versprochen. Damit hatte sie ihren Arbeitnehmern keinen Versicherungsschutz zugesagt.

Praxistipp: Entscheidet sich der Arbeitgeber dafür, seinen Arbeitnehmern – wie im ersten Fall – unmittelbar Versicherungsschutz zu gewähren, liegt zwar Sachlohn vor. Das Potenzial für weitere lohnsteuerfreie Sachbezüge ist angesichts der monatlichen Freigrenze von 44 EUR aber erheblich eingeschränkt. Durch die differenzierende Betrachtung des Bundesfinanzhofs bestehen jedoch Gestaltungsmöglichkeiten, die Arbeitgeber im Sinne ihrer Arbeitnehmer nutzen sollten.

Quelle: BFH-Urteil vom 7.6.2018, Az. VI R 13/16, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 204316; BFH-Urteil vom 4.7.2018,

Az. VI R 16/17, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 204317; BFH PM Nr. 47 vom 12.9.2018

#### Für alle Steuerpflichtigen



#### KV-BEITRÄGE: PRÄMIE NACH § 53 ABS. 1 SGB V MINDERT SONDERAUSGABEN

Erhält ein Steuerpflichtiger von seiner gesetzlichen Krankenkasse eine Prämie, die auf einem Wahltarif gemäß § 53 Abs. 1 SGB V beruht, mindern sich die als Sonderausgaben abziehbaren Krankenversicherungsbeiträge.

Die Prämie ist damit anders zu behandeln als Bonusleistungen, die gesetzliche Krankenkassen ihren Mitgliedern zur Förderung gesundheitsbewussten Verhaltens gemäß § 65a SGB V gewähren. Diese mindern die als Sonderausgaben abziehbaren Krankenversicherungsbeiträge nicht. Das hat der Bundesfinanzhof in 2016 entschieden.

Das Bundesfinanzministerium hat diese steuerzahlerfreundliche Rechtsprechung jedoch in 2017 eingeschränkt: Der Versicherte muss bestimmte Gesundheitsmaßnahmen selbst finanziert haben, die nicht vom Leistungsumfang der Krankenversicherung umfasst sind. Nur dann handelt es sich um eine Kostenerstattung (= keine Beitragsrückerstattung), die die Sonderausgaben nicht mindert. Eine Kostenerstattung liegt indes nicht vor, wenn nur die Teilnahme an bestimmten Vorsorgemaßnahmen oder anderen gesundheitsfördernden Maßnahmen vorausgesetzt wird, selbst wenn diese mit finanziellem Aufwand für den Steuerpflichtigen verbunden sind.

Beachten Sie: Die vollständige Sichtweise der Finanzverwaltung finden Sie unter [www.iww.de/s96](http://www.iww.de/s96).

Quelle: BFH-Urteil vom 6.6.2018, Az. X R 41/17, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr. 204248; BFH PM Nr. 45 vom

5.9.2018; BFH-Urteil vom 1.6.2016, Az. X R 17/15; BMF-Schreiben vom 29.3.2017, Az. IV A 3 - S 0338/16/10004

#### Für Arbeitgeber



#### BETRIEBSVERANSTALTUNG: ABSAGEN GEHEN NICHT ZULASTEN DER FEIERNDEN

Absagen von Kollegen anlässlich einer Betriebsveranstaltung gehen steuerrechtlich nicht zulasten der tatsächlich Feiernden. Mit dieser Entscheidung hat das Finanzgericht Köln der anderslautenden Sichtweise der Finanzverwaltung eine Absage erteilt.

Hintergrund: Zuwendungen anlässlich einer Betriebsveranstaltung sind von den Arbeitnehmern als Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit zu versteuern. Für bis zu 2 Betriebsveranstaltungen im Jahr gilt jedoch ein Freibetrag von je 110 EUR pro Arbeitnehmer.

##### SACHVERHALT

Eine GmbH hatte einen gemeinsamen Kochkurs als Weihnachtsfeier geplant. Nach dem Konzept des Veranstalters durfte jeder Teilnehmer unbegrenzt Speisen und Getränke verzehren. Von den ursprünglich angemeldeten 27 Arbeitnehmern sagten 2 kurzfristig ab, ohne dass dies zu einer Reduzierung der bereits veranschlagten Kosten durch den Veranstalter führte. Die GmbH verteilte die Kosten auf die angemeldeten Arbeitnehmer. Hingegen stellte das Finanzamt auf die teilnehmenden Personen ab, sodass sich ein höherer Betrag ergab. Das Finanzgericht Köln gab der GmbH Recht.

Gesetzlich ist nicht eindeutig geregelt, welche Personenzahl als Divisor zugrunde zu legen ist. Es ist, so das Finanzgericht, aber nicht nachvollziehbar,

weshalb den Feiernden die vergeblichen Aufwendungen des Arbeitgebers für sogenannte „No-Shows“ zuzurechnen sind. Dies gilt hier gerade deshalb, weil die Feiernden keinen Vorteil durch die Absage der Kollegen hatten. Denn nach dem Konzept durfte jeder Teilnehmer ohnehin unbegrenzt viele Speisen und Getränke konsumieren.

Praxistipp: Da gegen das Urteil die Revision anhängig ist, kann der Bundesfinanzhof nun für Klarheit sorgen.

Quelle: FG Köln, Urteil vom 27.6.2018, Az. 3 K 870/17, Rev. BFH Az. VI R 31/18, unter [www.iww.de](http://www.iww.de), Abruf-Nr.

204276; PM FG Köln vom 3.9.2018; BMF-Schreiben vom 7.12.2016, Az. IV C 5 - S 2332/15/10001

## Für Arbeitgeber



### SACHBEZÜGE: ERMITTLUNG DER 44 EUR-FREIGRENZE

Gewährt ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer Sachbezüge in Höhe von maximal 44 EUR (brutto) monatlich, fällt hierfür keine Lohnsteuer an. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass in die Berechnung der Freigrenze Versand- und Verpackungskosten einzubeziehen sind. Ergibt sich dadurch ein Betrag von mehr als 44 EUR, ist der komplette Sachbezug Lohnsteuerpflichtig. Diese Ansicht hat das Finanzgericht Baden-Württemberg in 2016 vertreten. Im Revisionsverfahren hat der Bundesfinanzhof diese Sichtweise nun wie folgt konkretisiert: Bei der Berechnung des Sachbezugswerts ist der um übliche Preisnachlässe geminderte übliche Endpreis am Abgabeort anzusetzen. Das ist der Preis, der im allgemeinen Geschäftsverkehr von Letztverbrauchern für identische bzw. gleichartige Waren gezahlt wird.

Beachten Sie: Vergleichspreis ist grundsätzlich der günstigste Einzelhandelspreis am Markt. Dabei sind auch allgemein zugängliche Internetangebote einzubeziehen.

Merke: Es ist grundsätzlich nicht zu beanstanden, den Wert des Sachbezugs anhand der Kosten zu bemessen, die der Arbeitgeber seinerseits dafür aufgewendet hat. Dies gilt zumindest dann, wenn der Arbeitgeber die Ware oder Dienstleistung aus Quellen bezogen hat, die auch Endverbrauchern zugänglich sind. Zudem müssen die Kosten um etwaige Nachlässe (etwa Mengenrabatte) bereinigt werden, die Endverbraucher nicht erhalten hätten. Liefert der Arbeitgeber die Ware in die Wohnung des Arbeitnehmers, ist dies eine zusätzliche Leistung. Es handelt sich um einen weiteren Sachbezug, der gesondert zu bewerten ist. Eine Bereicherung kann aber fehlen, wenn der Arbeitnehmer für das Empfangene selbst nichts hätte aufwenden müssen. Entsprechendes gilt, wenn der günstigste Einzelhandelspreis am Markt im Versand- oder Onlinehandel gefunden wird. Ist der Versand als eigenständige Leistung ausgewiesen, tritt der geldwerte Vorteil aus der Lieferung „nach Hause“ zum Warenwert hinzu.

## Für Unternehmer



### INTERESSANTE HINWEISE FÜR UMSATZSTEUERZÄHLER

Kleinunternehmer müssen keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen, wenn der Umsatz im laufenden Jahr voraussichtlich maximal 50.000 EUR beträgt und darüber hinaus im Vorjahr nicht mehr als 17.500 EUR betragen hat.

Praxistipp: Um den Kleinunternehmerstatus auch in 2019 nutzen zu können, kann es sinnvoll sein, einige Umsätze erst in 2019 abzurechnen, um so in 2018 unter der Grenze von 17.500 EUR zu bleiben.

### ZUORDNUNGSENTSCHEIDUNG FÜR DEN VORSTEUERABZUG

Der Vorsteuerabzug bei nicht nur unternehmerisch genutzten Gegenständen setzt eine zeitnahe Zuordnung zum Unternehmensvermögen voraus. Wurde die Zuordnungsentscheidung bei der Umsatzsteuer-Voranmeldung nicht dokumentiert, muss sie spätestens im Rahmen der Jahressteuererklärung erfolgen. In diesen Fällen muss die Umsatzsteuererklärung bis zum 31.5. des Folgejahrs eingereicht werden.

Beachten Sie: Fristverlängerungen für die Abgabe der Steuerklärungen verlängern die Dokumentationsfrist nicht.

## Für alle Steuerpflichtigen



### DAS BAUKINDERGELD IST DA: DIE VORAUSSETZUNGEN UND DIE RICHTIGE ANTRAGSTELLUNG IM ÜBERBLICK

Damit Familien mit Kindern das eigene Zuhause leichter finanzieren können, gewährt der Staat mit dem neuen Baukindergeld einen Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss. Ein Antrag kann seit dem 18.9.2018 gestellt werden. Wichtige Aspekte werden anhand der Informationen der KfW vorgestellt.

#### VORAUSSETZUNGEN

Damit die Förderung gelingt, müssen Familien mit Kindern und Alleinerziehende diese Voraussetzungen erfüllen: Im Haushalt leben Kinder unter 18 Jahren, für die Kindergeld gewährt wird. Der Kaufvertrag (für ein neues/bestehendes Haus oder für eine Eigentumswohnung) wurde frühestens am 1.1.2018 unterzeichnet. Bei einem Bau in Eigenregie darf die Baugenehmigung ebenfalls nicht vor dem 1.1.2018 erteilt worden sein. Das neue Zuhause ist die einzige Wohnimmobilie und sie befindet sich in Deutschland.

Das Haushaltseinkommen beträgt max. 90.000 EUR pro Jahr bei einem Kind. Für jedes weitere begünstigte Kind erhöht sich das Haushaltseinkommen um jeweils 15.000 EUR.

Beachten Sie: Als Haushaltseinkommen gilt das zu versteuernde Einkommen des Antragstellers und ggf. des Ehe- oder Lebenspartners oder des Partners aus eheähnlicher Gemeinschaft. Relevant ist das Durchschnittseinkommen des vorletzten und vorvorletzten Jahres vor der Antragstellung. Für Anträge in 2018 zählt also das Einkommen von 2016 und 2015.

#### FÖRDERHÖHE

Der jährliche Zuschuss beträgt 1.200 EUR pro Kind und wird maximal 10 Jahre lang gewährt. Dies setzt jedoch voraus, dass das Eigenheim in dieser Zeit für eigene Wohnzwecke genutzt wird. Entscheidend ist die Situation am Tag der Antragstellung. Das bedeutet z. B., dass das volle Baukindergeld auch für ein Kind gewährt wird, das am Tag nach der Antragstellung 18 Jahre alt wird. Kein Baukindergeld wird hingegen für Kinder gezahlt, die nach der Antragstellung geboren werden.

#### FÖRDERDAUER

Neubauten sind begünstigt, wenn die Baugenehmigung zwischen dem 1.1.2018 und dem 31.12.2020 erteilt wurde. Beim Erwerb von Neu- oder Be-



standsbauten muss der notarielle Kaufvertrag zwischen dem 1.1.2018 und dem 31.12.2020 unterzeichnet worden sein. Die KfW macht jedoch eine Einschränkung: „Für das Baukindergeld stehen Bundesmittel in festgelegter Höhe zur Verfügung. Wir können den Zuschuss so lange zusagen, wie Mittel vorhanden sind. Sobald Sie Ihren Antrag gestellt haben, ist das Baukindergeld bis zu unserer finalen Prüfung für Sie reserviert.“

#### ANTRAGSTELLUNG

Anträge können seit dem 18.9.2018 ausschließlich online unter [www.kfw.de/info-zuschussportal](http://www.kfw.de/info-zuschussportal) gestellt werden. Der Antrag ist nicht im Vorfeld, sondern erst nach dem Einzug online zu stellen. Folgende Fristen sind einzuhalten:

#### Fristen

Einzugsdatum	Antrag stellen
1.1.2018 bis 17.9.2018	ab 18.9.2018 bis 31.12.2018
ab 18.9.2018	innerhalb von 3 Monaten nach Einzug (Datum der Meldebestätigung der Gemeinde)

#### WEITERFÜHRENDER HINWEIS

Alle wichtigen Informationen zum Baukindergeld erhalten Sie auf der Internetseite der KfW unter [www.kfw.de/424](http://www.kfw.de/424).

Quelle: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Mitteilung vom 13.9.2018 „Baukindergeld geht an den Start“; Informationen der KfW unter [www.kfw.de/424](http://www.kfw.de/424)

#### Für alle Steuerpflichtigen



#### AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN/-VORHABEN MIT STEUERLICHER BREITENWIRKUNG

Nach der langwierigen Regierungsbildung im Anschluss an die Bundestagswahl nimmt die Gesetzesmaschinerie jetzt allmählich Fahrt auf. So hat die Bundesregierung zahlreiche Gesetzesentwürfe auf den Weg gebracht, die teilweise bereits in „trockenen Tüchern“ sind. Viele Vorhaben waren bei Redaktionsschluss (22.10.2018) allerdings noch nicht abgeschlossen bzw. es fehlte noch die Zustimmung des Bundesrates. Folgende Gesetzesänderungen/-vorhaben sind hervorzuheben:

#### LOHNSTEUER/SOZIALVERSICHERUNG

Die Mindestlohnkommission hat am 26.6.2018 beschlossen, den gesetzlichen Mindestlohn von derzeit 8,84 EUR brutto je Zeitstunde ab dem 1.1.2019 auf 9,19 EUR und ab dem 1.1.2020 auf 9,35 EUR zu erhöhen. Die Bundesregierung muss die Erhöhung noch per Rechtsverordnung umsetzen, was aber reine Formsache sein dürfte.

Der Umlagesatz für das Insolvenzgeld bleibt konstant und beträgt auch in 2019 0,06 %. Einer entsprechenden Verordnung hat der Bundesrat am 21.9.2018 zugestimmt.

Mit dem RV-Leistungsverbesserungs-und-Stabilisierungsgesetz will der Gesetzgeber dafür sorgen, dass der Beitragssatz zur allgemeinen Rentenversicherung die Marke von 20 % bis zum Jahr 2025 nicht überschreitet und die Marke von 18,6 % nicht unterschreitet.

Beachten Sie: In diesem Gesetz, dem der Bundesrat noch zustimmen muss, wurde auch festgelegt, dass der Beitragssatz in der allgemeinen Rentenversicherung in 2019 bei 18,6 % und in der knappschaftlichen Rentenversicherung bei 24,7 % liegen wird. Im Vergleich zu 2018 ergibt sich somit voraussichtlich keine Veränderung.

Der Beitragssatz zur Arbeitslosenversicherung soll sinken – und zwar wie folgt: Per Gesetz (Zustimmung Bundesrat steht noch aus) von derzeit 3,0 % auf 2,6 % zum 1.1.2019 und per befristeter Verordnung (vom 1.1.2019 bis Ende 2022) um weitere 0,1 %. Damit würde der Beitragssatz in 2019 bei 2,5 % liegen.

Das GKV-Versichertenentlastungsgesetz sieht vor, dass die Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung ab dem 1.1.2019 wieder zu gleichen Teilen von Arbeitgebern und Versicherten getragen werden. Der (mögliche) individuelle Zusatzbeitrag der Krankenkassen soll somit paritätisch finanziert werden. Hier ist das Gesetzgebungsverfahren indes noch nicht abgeschlossen. Der Beitragssatz zur Pflegeversicherung soll ab 2019 um 0,5 % auf dann 3,05 % angehoben werden. So steht es im Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Beitragssatzes in der sozialen Pflegeversicherung 2019.

Der monatliche Sachbezugswert für freie Unterkunft wird in 2019 um 5 EUR auf 231 EUR und der monatliche Sachbezugswert für freie Verpflegung von 246 EUR auf 251 EUR erhöht. Die Zustimmung des Bundesrates erfolgte am 19.10.2018. Demzufolge ergeben sich für Mahlzeiten folgende Sachbezugswerte:

#### SACHBEZUGSWERTE FÜR 2019

(Werte für 2018 in Klammern)

Mahlzeit	monatlich	kalendertäglich
Frühstück	53 EUR (52 EUR)	1,77 EUR (1,73 EUR)
Mittagessen	99 EUR (97 EUR)	3,30 EUR (3,23 EUR)
Abendessen	99 EUR (97 EUR)	3,30 EUR (3,23 EUR)

#### KINDERGELD, GRUNDFREIBETRAG & CO.

Das Familienentlastungsgesetz (Zustimmung des Bundesrates steht noch aus) sieht folgende Anpassungen vor:

Der Kinderfreibetrag soll ab 1.1.2019 von derzeit 4.788 EUR (2.394 EUR je Elternteil) auf 4.980 EUR (2.490 EUR je Elternteil) und ab 1.1.2020 um weitere 192 EUR auf 5.172 EUR (bzw. 2.586 EUR je Elternteil) erhöht werden. Das Kindergeld soll ab Juli 2019 um 10 EUR je Kind und Monat steigen. Dies bedeutet: jeweils 204 EUR für das erste und zweite Kind, 210 EUR für das dritte Kind sowie 235 EUR für jedes weitere Kind.

Beachten Sie: Ab 1.1.2021 ist eine weitere Erhöhung um 15 EUR je Kind und Monat vorgesehen. So wurde es zumindest im Koalitionsvertrag vereinbart. Der steuerliche Grundfreibetrag, bis zu dessen Höhe keine Einkommensteuer gezahlt werden muss, soll ab 1.1.2019 von 9.000 EUR auf 9.168 EUR steigen. Ab 1.1.2020 ist ein Anstieg um 240 EUR auf 9.408 EUR vorgesehen.

Beachten Sie: Der Unterhaltshöchstbetrag wird an die neuen Werte des Grundfreibetrags angepasst. Die kalte Progression soll eingedämmt werden. Hier geht es um den Effekt, dass manche Steuerzahler trotz Lohnerhöhung real

nicht mehr Geld zur Verfügung haben. Hintergrund ist die Berechnung der Einkommensteuer mittels Einkommensstufen. Um hier gegenzusteuern sollen (neben der Erhöhung des Grundfreibetrags) die Eckwerte des Einkommensteuertarifs nach rechts verschoben werden: Für den Veranlagungszeitraum 2019 um 1,84 % und für 2020 um 1,95 %. Die Prozentsätze entsprechen den voraussichtlichen Inflationsraten der Jahre 2018 bzw. 2019.

## STEUERLICHE FÖRDERUNG DES MIETWOHNUNGSNEUBAUS

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus will die Bundesregierung neue Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment schaffen. Es soll eine Sonderabschreibung gewährt werden, die bis zu 5 % im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren beträgt. Insgesamt können damit in den ersten vier Jahren bis zu 20 % zusätzlich zur normalen/regulären Abschreibung abgeschrieben werden. Es existieren zwei Kappungsgrenzen. Generelle Inanspruchnahme: Die Sonderabschreibung wird nur gewährt, wenn die Anschaffungs-/ Herstellungskosten 3.000 EUR pro qm Wohnfläche nicht übersteigen. Bemessungsgrundlage der Sonderabschreibung: Steuerlich gefördert werden nur Kosten bis max. 2.000 EUR pro qm Wohnfläche.

Die Sonderabschreibung setzt voraus, dass neuer Wohnraum zur entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken über einen Zeitraum von 10 Jahren entsteht. Gefördert werden nur Baumaßnahmen aufgrund eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags oder – falls eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist – einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige. Auch bei der Anschaffung eines neuen Gebäudes wird auf das Datum des Bauantrags bzw. der Bauanzeige abgestellt. Die Inanspruchnahme der Sonderabschreibungen wird zeitlich begrenzt auf in 2026 endende Wirtschafts- oder Kalenderjahre. Ab dem Veranlagungszeitraum 2027 sind Sonderabschreibungen auch dann nicht mehr möglich, wenn der vorgesehene Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Beachten Sie: Der Bundesrat (Stellungnahme vom 19.10.2018) hält den Regierungsentwurf für unzureichend. Ein Kritikpunkt: Die Begrenzung der Anschaffungs-/Herstellungskosten auf 3.000 EUR pro qm Wohnfläche reiche nicht aus, um neue Wohnungen im bezahlbaren Mietsegment zu schaffen. Die Reaktion der Bundesregierung bleibt abzuwarten.

## NEUE PFLICHTEN FÜR BETREIBER VON ONLINEMARKTPLÄTZEN

Umsatzsteuerausfälle beim Handel mit Waren auf elektronischen Marktplätzen im Internet (z. B. eBay) sollen verhindert und Betreiber von Internet-Marktplätzen stärker in die Verantwortung genommen werden. So steht es im Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuerausfällen beim Handel mit Waren im Internet und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 24.9.2018).

Ein elektronischer Marktplatz im Sinne der geplanten Vorschrift ist „eine Website oder jedes andere Instrument, mit dessen Hilfe Informationen über das Internet zur Verfügung gestellt werden, die es einem Dritten, der nicht Betreiber des Marktplatzes ist, ermöglicht, Umsätze auszuführen.“

Betreiber ist, „wer einen elektronischen Marktplatz unterhält und es Dritten ermöglicht, auf diesem Marktplatz Umsätze auszuführen.“

## PFLICHTEN DER BETREIBER

Betreiber werden verpflichtet, Angaben von Unternehmern, für deren Umsätze in Deutschland eine Umsatzsteuerpflicht in Betracht kommt, vorzuhalten. Dies sind:

- Name und Anschrift des Unternehmers,
- die Steuernummer oder Umsatzsteuer-Identifikationsnummer des Unternehmers,
- Beginn- und Enddatum der Gültigkeit einer Bescheinigung über die steuerliche Erfassung des Unternehmers,
- Ort des Beginns der Beförderung oder Versendung und den Bestimmungsort,
- Zeitpunkt und Höhe des Umsatzes.

Die Bescheinigung ist vom jeweiligen Unternehmer bei seinem zuständigen Finanzamt zu beantragen und wird zeitlich befristet ausgestellt. Unternehmer, die im Drittland (z. B. China) ansässig sind, müssen zudem einen Empfangsbevollmächtigten im Inland benennen.

Nach Einrichtung eines elektronischen Bescheinigungsverfahrens erteilt das Bundeszentralamt für Steuern dem Betreiber im Wege einer elektronischen Abfrage Auskunft über dort gespeicherte Bescheinigungen. Ab wann die elektronische Abfrage möglich sein wird, teilt das Bundesfinanzministerium durch ein im Bundessteuerblatt zu veröffentlichendes Schreiben mit.

Beachten Sie: Bis zur Einführung des elektronischen Abfrageverfahrens ist dem liefernden Unternehmer die Bescheinigung in Papierform zu erteilen. Registrieren sich Personen auf dem elektronischen Marktplatz als Privatperson, muss zusätzlich das Geburtsdatum aufgezeichnet werden. Nicht gefordert werden: Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer sowie eine Bescheinigung.

Auf Anforderung muss der Betreiber die aufgezeichneten Daten über Unternehmer und Privatpersonen dem Finanzamt elektronisch übermitteln.

## HAFTUNG DER BETREIBER

Führt ein Händler die Umsatzsteuer nicht ordnungsgemäß ab, kann der Betreiber des Marktplatzes in die Haftung genommen werden, wenn die umsatzsteuerpflichtige Lieferung auf dem Marktplatz rechtlich begründet wurde. Betreiber können eine Haftung jedoch ausschließen, wenn sie eine Bescheinigung (bzw. eine elektronische Bestätigung nach Einführung des Abfrageverfahrens) vorlegen können.

Beachten Sie: Eine Bescheinigung schützt die Betreiber aber insoweit nicht, als sie nach der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns hätten Kenntnis haben müssen, dass der liefernde Unternehmer seinen steuerlichen Verpflichtungen nicht oder nicht im vollen Umfang nachkommt.

Das Finanzamt kann dem Betreiber mitteilen, dass ein Unternehmer seinen steuerlichen Pflichten nicht nachkommt, wenn andere Maßnahmen keinen unmittelbaren Erfolg versprechen. Der Betreiber haftet dann nach dem Zugang der Mitteilung, soweit das dem Umsatz zugrunde liegende Rechtsgeschäft nach dem Zugang der Mitteilung abgeschlossen wurde. Eine ggf. vorliegende Bescheinigung schützt dann nicht.

Der Betreiber haftet nicht, wenn die Registrierung auf dem elektronischen Marktplatz als Privatperson erfolgte und der Betreiber seine Aufzeichnungspflichten erfüllt hat.

Beachten Sie: Dies gilt aber dann nicht, wenn nach Art, Menge oder Höhe der erzielten Umsätze davon auszugehen ist, dass der Betreiber Kenntnis davon hatte oder nach der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns hätte haben müssen, dass die Umsätze im Rahmen eines Unternehmens erbracht werden.

## ERSTMALIGE ANWENDUNG UND KRITIK

Die Neuregelungen sollen grundsätzlich ab 1.1.2019 in Kraft treten. Die Haftung soll jedoch bei Drittlands-Unternehmern erst ab dem 1.3.2019 bzw. bei



inländischen und EU/EWR-Unternehmern ab dem 1.10.2019 greifen. Der Bundesrat unterstützt die geplanten Änderungen in seiner Stellungnahme vom 21.9.2018, schlägt aber Änderungen im Detail vor, um die Regelungen praxistauglicher zu gestalten. So erscheint ihm z. B. das Papier-Bescheinigungsverfahren insbesondere für ausländische Unternehmen nicht praktikabel. Gegenäußerung der Bundesregierung vom 10.10.2018: Die Arbeiten zur Einrichtung eines elektronischen Verfahrens sind bereits aufgenommen. Es wird eine Implementierung ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes angestrebt.

#### VERLUSTUNTERGANG BEI SCHÄDLICHEM BETEILIGUNGSERWERB

Das Bundesverfassungsgericht (Beschluss vom 29.3.2017, Az. 2 BvL 6/11) hat folgende Regelung für den Zeitraum von 2008 bis 2015 als verfassungswidrig eingestuft: Der Verlustvortrag einer Kapitalgesellschaft fällt anteilig weg, wenn innerhalb von 5 Jahren mehr als 25 % und bis zu 50 % der Anteile übertragen werden (§ 8c Abs. 1 S. 1 des Körperschaftsteuergesetzes [KStG]). Die gebotene Neuregelung soll nun durch das Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuerausfällen beim Handel mit Waren im Internet und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften erfolgen.

#### HINTERGRUND

Der Beschluss des Bundesverfassungsgerichts betrifft ausdrücklich nur den Zeitraum vor dem 1.1.2016. Für Übertragungen danach hat der Gesetzgeber die Verlustverrechnung (bereits) neu ausgerichtet. Denn nach § 8d KStG können Kapitalgesellschaften Verluste weiter nutzen, wenn der Geschäftsbetrieb nach einem Anteilseignerwechsel erhalten bleibt (fortführungsgelbender Verlustvortrag). Ob der Anwendungsbereich von § 8c KStG dadurch allerdings soweit reduziert worden ist, dass die Norm verfassungsgemäß ist, hat das Bundesverfassungsgericht nicht endgültig entschieden.

Merke: Obwohl das Finanzgericht Hamburg (29.8.2017, Az. 2 K 245/17) auch von der Verfassungswidrigkeit des § 8c Abs. 1 S. 2 KStG (vollständiger Verlustuntergang bei schädlichen Erwerben von mehr als 50 %) überzeugt ist und dem Bundesverfassungsgericht diese Norm zur Klärung vorgelegt hat (anhängig BVerfG: Az. 2 BvL 19/17), findet sich im Gesetzentwurf hierzu keine (Neu-)Regelung.

#### GESETZLICHE NEUREGELUNG

§ 8c S. 1 KStG alte Fassung (jetzt § 8c Abs. 1 S. 1 KStG) soll für den Zeitraum 2008 bis 2015 ersatzlos aufgehoben werden. Die Regelung ist somit erst für schädliche Beteiligungserwerbe anzuwenden, die nach dem 31.12.2015 stattgefunden haben. Beteiligungserwerbe, die vor 2016 erfolgt sind, können gleichwohl Zählererwerbe für Zwecke des § 8c Abs. 1 S. 1 KStG sein.

#### BEISPIEL

In 2015 überträgt Gesellschafter A 15 % der Anteile an der A-GmbH auf einen neuen Gesellschafter. In 2016 verkauft er weitere 20 %. In diesem Fall gehen die Verluste/Verlustvorträge in Höhe von 35 % unter.

#### SANIERUNGSKLAUSEL

Die suspendierte Sanierungsklausel (Ausnahme der Verlustbeschränkung in Sanierungsfällen) des § 8c Abs. 1a KStG soll wieder anzuwenden sein – und zwar rückwirkend (erstmalig für den Veranlagungszeitraum 2008 und auf Anteilsübertragungen nach dem 31.12.2007).

Hintergrund: Die Europäische Kommission hatte in 2011 festgestellt, dass die Sanierungsklausel eine nicht zu vereinbarende rechtswidrige Beihilfe dar-

stellt. Infolgedessen wurde die Sanierungsklausel bis zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs suspendiert. Da dieser den Beschluss der Europäischen Kommission mit Urteilen vom 28.6.2018 für nichtig erklärt hat, soll die Sanierungsklausel wieder anzuwenden sein.

Beachten Sie: Sind die Voraussetzungen der Sanierungsklausel erfüllt, liegt kein schädlicher Beteiligungserwerb nach § 8c Abs. 1 KStG vor.

#### BEGÜNSTIGUNG FÜR DIENSTELEKTROFAHRZEUGE

Werden Dienstwagen auch privat und/oder für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte genutzt, ist ein geldwerter Vorteil anzusetzen. Für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge, die extern aufladbar sind, soll eine neue Ermäßigung eingeführt werden.

Konkret: Für Fahrzeuge, die vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2021 angeschafft oder geleast werden, soll die Bemessungsgrundlage halbiert werden. Bei der Ein-Prozent-Regel wäre dann nur der halbe Listenpreis anzusetzen (Gesetz zur Vermeidung von Umsatzsteuerausfällen beim Handel mit Waren im Internet und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften, Regierungsentwurf vom 24.9.2018).

Das bisherige Privileg (Herausrechnung der Kosten des Batteriesystems aus der Bemessungsgrundlage in bestimmter Höhe) gilt weiter – aber nur noch für Erwerbe vor 2019 und in 2022.

#### STELLUNGNAHME DES BUNDESRATES

Nach den gleichlautenden Erlassen der obersten Finanzbehörden der Länder vom 23.11.2012 (Bundessteuerblatt I, Seite 1224) sind bei E-Bikes die für Kfz geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Für Pedelecs gelten allerdings gesonderte Regelungen.

Der Bundesrat gibt in seiner Stellungnahme vom 21.9.2018 demzufolge zu bedenken, dass durch den Gesetzentwurf zwar E-Bikes (als Kfz) in die Vergünstigung einbezogen werden, nicht jedoch Pedelecs und Fahrräder. Da dem Bundesrat diese unterschiedliche Behandlung nicht gerechtfertigt erscheint, schlägt er vor, die oben genannten Erlasse zu ergänzen. Die Bundesregierung will den Vorschlag prüfen.

#### Für alle Steuerpflichtigen



#### DAS IST BEI DER VERLAGERUNG VON AUSGABEN ZU BEACHTEN

Im „privaten“ Bereich kommt es vor allem auf die persönlichen Verhältnisse an, ob Ausgaben vorgezogen oder in das Jahr 2019 verlagert werden sollten.

Eine Verlagerung kommt bei Sonderausgaben (z. B. Spenden) oder außergewöhnlichen Belastungen (z. B. Arzneimittel) in Betracht. Bei außergewöhnlichen Belastungen sollte man die zumutbare Eigenbelastung im Blick haben, deren Höhe vom Gesamtbetrag der Einkünfte, Familienstand und der Anzahl der Kinder abhängt.

Praxistipp: Ist abzusehen, dass die zumutbare Eigenbelastung in 2018 nicht überschritten wird, sollten offene Rechnungen (nach Möglichkeit) erst in 2019 beglichen werden. Ein Vorziehen lohnt sich, wenn in 2018 bereits hohe Aufwendungen getätigt wurden.

In die Überlegungen sind auch vorhandene Verlustvorträge einzubeziehen, die Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen eventuell wirkungs-



los verpuffen lassen. Ist der Höchstbetrag bei Handwerkerleistungen (20 % der Lohnkosten, maximal 1.200 EUR) erreicht, sollten Rechnungen nach Möglichkeit erst in 2019 beglichen werden. Dasselbe gilt, wenn in 2018 z. B. wegen Verlusten aus einer selbstständigen Tätigkeit keine Einkommensteuer anfällt. Denn dann kann kein Abzug von der Steuerschuld vorgenommen werden. Ein Vor- oder Rücktrag der Steuerermäßigung ist nicht möglich.

## Für Vermieter



### WICHTIGE STEUERASPEKTE BEI MIETIMMOBILIEN

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist primär auf die Einkünfteverlagerung hinzuweisen, also z. B. auf die Zahlung anstehender Reparaturen noch im laufenden Jahr. Darüber hinaus sind u. a. folgende Punkte zu beachten:

Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken weniger als 66 % der ortsüblichen Marktmiete, dürfen die Werbungskosten nur im Verhältnis der tatsächlichen Miete zur ortsüblichen Miete abgezogen werden. Ist die 66 %-Grenze erfüllt, ist der volle Werbungskostenabzug zulässig.

Bei erheblichen Mietausfällen in 2018 kann ein teilweiser Grundsteuererlass beantragt werden. Voraussetzung ist eine wesentliche Ertragsminderung, die der Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat. Diese liegt vor, wenn der normale Rohertrag um mehr als die Hälfte gemindert ist. Ist dies der Fall, kann die Grundsteuer um 25 % erlassen werden. Fällt der Ertrag in voller Höhe aus, ist ein Grundsteuererlass von 50 % möglich.

Der Antrag ist bis zu dem auf den Erlasszeitraum folgenden 31.3. zu stellen. Da der 31.3. im nächsten Jahr auf einen Sonntag fällt, verschiebt sich das Fristende auf den 1.4.2019.

Beachten Sie: Das Bundesverfassungsgericht hat die Bewertungsregeln zur Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Bis zum 31.12.2019 muss der Gesetzgeber eine Neuregelung treffen. Bis dahin gelten die Regeln weiter. Nach der Verkündung einer Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden. Ein Gesetzentwurf soll noch in diesem Jahr vorgelegt werden.

## Für GmbH-Gesellschafter



### ÄNDERUNGSBEDARF BEI VERTRÄGEN ÜBERPRÜFEN

Wie in jedem Jahr sollten zwischen GmbH und (beherrschenden) Gesellschafter-Geschäftsführern getroffene Vereinbarungen auf ihre Fremdüblichkeit und Angemessenheit hin überprüft werden. Die entsprechende Dokumentation mindert das Risiko einer verdeckten Gewinnausschüttung. Sollen ab 2019 neue Vereinbarungen getroffen oder bestehende verändert werden, ist dies zeitnah schriftlich zu fixieren. Vertragsinhalte wirken sich bei beherrschenden Gesellschaftern nämlich steuerlich nur aus, wenn sie im Voraus getroffen und tatsächlich wie vereinbart durchgeführt werden. Insbesondere die Gesellschafter-Geschäftsführer-Bezüge sind mit der allgemeinen Gehaltsstruktur und der individuellen Gewinnlage abzugleichen.

### VERBRAUCHERPREISINDEX (BRD) Veränderung gegenüber Vorjahr

09/17	<b>+1,8 %</b>
02/18	<b>+1,2 %</b>
05/18	<b>+2,2 %</b>
09/18	<b>+2,2 %</b>

## SUHENS & PARTNER

Steuerberatungsgesellschaft mbB

SUHENS · BRAND · MARSCHALL

[www.stb-suhens-partner.de](http://www.stb-suhens-partner.de)

### Haftungsausschluss

Der Inhalt des Rundschreibens ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung.