



HENZLER & SCHULER

Treuhand Partnerschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Henzler & Schuler | Treuhand | Jochnerstr. 15 | 86381 Krumbach

Heinz Schuler

Diplom-Ökonom,
Steuerberater
Partner

Peter Henzler

Diplom-Kaufmann (FH),
Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
Partner

Markus Kirchner

Diplom-Betriebswirt (FH),
Steuerberater
Partner

Corinna Schuler

Master of Arts
Steuerberaterin
im Angestelltenverhältnis

Krumbach, 15.03.2024

Mandanten- Informationsbrief

**zum
15.03.2024**

- 1 Photovoltaikanlagen: Fragen & Antworten
- 2 AirBnB-Vermieter aufgepasst!
- 3 Hinweise für Unternehmer
- 4 Hinweise für Hausbesitzer
- 5 Hinweise für alle Steuerpflichtigen

1 Photovoltaikanlagen: Ihre Fragen – unsere Antworten

In einem vergangenen Mandantenbrief hatten wir über die Stellungnahme der Finanzverwaltung zu der (rückwirkend ab 2022) geltenden Steuerbefreiung für bestimmte Photovoltaikanlagen informiert.

Uns erreichten nachfolgend viele Fragen zur Anwendung der Steuerbefreiung für PV-Anlagen. Anbei ein paar ausgewählte Fragen und unsere Antworten hierzu.

Frage

Wie ist ein Carport einzuordnen, der ein paar Meter entfernt vom Wohnhaus steht?

Antwort

Ein Carport wird vom BMF als Nebengebäude behandelt.

Gehört der Carport zu einem Einfamilienhaus, gilt die 30 kWp-Grenze. PV-Anlagen auf dem Carport und auf dem Haus sind zusammenzurechnen.

Frage

Auf einem gewerblichen Gebäude mit vier Einheiten ist eine PV-Anlage installiert. Zusätzlich gibt es eine Lagerhalle. Ist diese ein eigenständiges Gebäude oder ein Nebengebäude?

Antwort

Eine Definition, was unter einem Nebengebäude zu verstehen ist, gibt die Finanzverwaltung leider nicht. Es zählt als Beispiele lediglich das Gartenhaus, die Garage oder den Carport auf.

Nach unserem Verständnis ist die Lagerhalle aber kein Nebengebäude, da es nicht nur ein Hauptgebäude ergänzt. Die Lagerhalle ist selbständig nutzbar und damit ein eigenständiges Gebäude. Es könnte u. E. eine weitere PV-Anlage mit bis zu 30 kWp auf der Lagerhalle steuerfrei installiert werden.

Frage

Greift die Steuerfreiheit auch, wenn die PV-Anlagen auf fremden, nur angemieteten Hausdächern installiert werden?

Antwort

Für die Steuerfreiheit ist erforderlich, dass man Betreiber der PV-Anlage ist.

Es ist nicht erforderlich, dass der Betreiber der Photovoltaikanlage auch Eigentümer des Gebäudes ist, auf, an oder in dem sich die Photovoltaikanlage befindet.

Frage

Was passiert, wenn ein Betreiber auf einem Einfamilienhaus zwei PV-Anlagen betreibt; eine PV-Anlage hat eine Leistung von 15 kWp, die andere von 32 kWp.

Antwort

Es ist bei der Prüfung der Leistungsgrenze eine gebäudebezogene Betrachtung je Steuerpflichtigen vorzunehmen. Alle PV-Anlagen, die derselbe Steuerpflichtige auf einem Haus betreibt, sind zusammenzurechnen.

Es handelt sich bei dem Einfamilienhaus um ein Gebäude mit einer maßgeblichen Grenze von 30,00 kWp. Da die PV-Anlagen in Summe eine Leistung von 47 kWp haben, sind beide Anlagen steuerpflichtig.

Frage

Was passiert, wenn sich während des Jahres die Verhältnisse durch den Rückbau einer PV-Anlage ändern?

Antwort

Bei einer unterjährigen Veränderung hinein oder heraus aus der Steuerbefreiung ist die Steuerbefreiung zeitanteilig anzuwenden. D. h. ab dem Zeitpunkt des Rückbaus der PV-Anlage greift die Steuerfreiheit.

Beachten Sie: Die (neue) niedrigere Leistung muss im Marktstammdatenregister eingetragen werden.

2 AirBnB-Vermieter aufgepasst!

Die Finanzbehörde Hamburg hat mitgeteilt, dass ihr Auskunftersuchen an das Vermittlungsportal AirBnB erfolgreich war! Das Unternehmen habe über seine Europazentrale in Irland die geforderten steuerlich relevanten Daten der Steuerfahndung Hamburg übermittelt. Die Daten betreffen zahlreiche deutsche Vermieter, die ihren Wohnraum über AirBnB vermietet haben.

Diese Daten werden nun von der Steuerfahndung Hamburg ausgewertet. In Einzelfällen ist sogar denkbar, nicht erklärte Vermietungseinkünfte bis zu zehn Jahre in die Vergangenheit zu besteuern. Soweit Vermieter außerhalb von Hamburg betroffen sind, werden die Daten kurzfristig den zuständigen Ländern zur weiteren Überprüfung übermittelt.

Es ist daher damit zu rechnen, dass bald deutschlandweit entsprechende Anschreiben an Steuerpflichtige versandt werden, in denen eine entsprechende Nachklärung der Einkünfte gefordert werden wird.

Beachten Sie: Spätestens ab dem Zugang eines solchen Schreibens ist den betroffenen Steuerpflichtigen die Möglichkeit einer strafbefreienden Selbstanzeige verwehrt. Mit den Rohdaten haben die Steuerbehörden nunmehr ein wirksames Instrument gegen steuerunehrliche Vermieter in der Hand.

3 Hinweise für Unternehmer

Betriebsveranstaltungen und der Freibetrag von 110 €

Betriebsveranstaltungen sind Veranstaltungen auf betrieblicher Ebene mit gesellschaftlichem Charakter, etwa Betriebsausflüge, Weihnachtsfeiern und Jubiläumsfeiern.

Beachten Sie: Eine Betriebsveranstaltung muss immer allen Betriebsangehörigen einer organisatorischen Einheit des Unternehmens offenstehen. Treffen z. B. der nur engsten

Mitarbeiter der Unternehmensführung erfüllen diese Voraussetzung grds. nicht.

Ertragsteuerliche Folgen

Aufwendungen des Arbeitgebers bis zu einem Betrag von 110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer stehen im eigenbetrieblichen Interesse und sind daher nicht lohnsteuerpflichtig. Sollte dieser Freibetrag überschritten werden, führt jedoch dieser übersteigende Betrag zu einem entsprechenden Lohn der Arbeitnehmer.

Die Berechnung des Freibetrags erfolgt hierbei nur für teilnehmende Arbeitnehmer, für Begleitpersonen (z. B. Ehepartner) ist kein zusätzlicher Betrag von 110 € anzusetzen.

Hinweis: Nehmen an einer Betriebsveranstaltung zusätzlich Geschäftspartner und deren Arbeitnehmer teil, sind die anteiligen Aufwendungen für diese Personen nach den Regelungen des Bewirtungsaufwands für geschäftliche Bewirtungen nur mit 70 % des Aufwands und ohne Berücksichtigung des Freibetrags von 110 € als Betriebsausgabe abzugsfähig

Ab dem 01.01.2024 gilt das MoPeG!

Zum 01. Januar 2024 tritt das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG, BGBl. 2021 I, 3436) in Kraft. Es gilt als fundamentale Reform des Gesellschaftsrechts der Personengesellschaften.

Beachten Sie: Das Gesetz gilt ohne Übergangsregelung auch für bestehende Gesellschaften.

Neues Gesellschaftsregister für GbR

Eine wesentliche praktische Änderung ist die Einführung eines gesonderten Gesellschaftsregisters für Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR).

Folgende Angaben werden im Register hinterlegt:

1. Angaben zur Gesellschaft:

- Name,
- Sitz und
- Anschrift, in einem Mitgliedstaat der europäischen Union;

2. folgende Angaben zu jedem Gesellschafter:

- wenn der Gesellschafter eine natürliche Person ist: dessen Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort;
- wenn der Gesellschafter eine juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft ist: deren Firma oder Name, Rechtsform, Sitz und, soweit gesetzlich vorgesehen, zuständiges Register und Registernummer;

3. Angabe der Vertretungsbefugnis der Gesellschafter;

4. Versicherung, dass die Gesellschaft nicht bereits im Handels- oder im Partnerschaftsregister eingetragen ist.

Eine entsprechend eingetragene Gesellschaft darf dann den Namenszusatz „,„eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ oder die Kurzform „eGbR“ führen.

Hinweis: Die Eintragung in das Gesellschaftsregister erfolgt über einen Notar. Der Gesellschaftsvertrag einer GbR bedarf jedoch nach wie vor keiner Beurkundung. Bei einer GbR mit zwei Gesellschaftern muss hier mit ca. 300 € Eintragungsgebühr gerechnet werden.

Wichtiger Hinweis für Immobilien-GbRs

Grds. ist die Eintragung für die GbR ein Wahlrecht. Allerdings kommt es bei Immobilien-GbRs zu einer faktischen Eintragungspflicht, da die Regelungen der Grundbuchordnung (GBO) geändert wurden.

- Der Erwerb, die Veräußerung oder die Verfügung über Grundstücksrechte

durch eine GbR ist nur wirksam, wenn die Eintragung im Grundbuch erfolgt.

- Ab 01.01.2024 können Grundstücksrechte im Grundbuch allerdings nur noch eingetragen werden, wenn die GbR im Gesellschaftsregister eingetragen ist. Dies bedeutet: Ohne Eintragung im Gesellschaftsregister ist z.B. der Eigentumserwerb an einem Grundstück nicht mehr möglich.
- Wichtig: Für eine GbR, die bereits im Grundbuch eingetragen ist, besteht jedoch keine unmittelbare Pflicht, sich am 01.01.2024 im Gesellschaftsregister eintragen zu lassen. Die Eintragung muss aber spätestens dann erfolgen, wenn eine Veränderung im Grundbuch notwendig wird.

Grunderwerbsteuer – kein Handeln in 2023 notwendig!

Im Zusammenhang mit dem Übergang zum MoPeG wurde heftig diskutiert, ob nunmehr die Begünstigungen bei der Übertragung von Immobilien auf oder von Personengesellschaften ab dem 01. Januar 2024 nicht mehr greifen.

Teilweise wurde hier geraten, dass entsprechende Übertragungen von Immobilien unbedingt noch im aktuellen Jahr 2023 erfolgen sollten.

Hier kann nunmehr definitiv Entwarnung gegeben werden! Der Gesetzgeber hat durch die „Ausgliederung“ einiger Regelungen aus dem WC-Gesetz hier für Rechtssicherheit gesorgt. Entsprechende Übertragungen, z. B. im Rahmen der Errichtung eines Familienpools in der Rechtsform einer GbR oder KG bleiben auch zukünftig begünstigt! Der Gesetzgeber hat die Anwendung dieser Regelungen bis zum Jahr 2027 verabschiedet – es bleibt also genügend Zeit, hier ohne Hast und Eile zu

agieren. Gerne unterstützen wir Sie hier in der Umsetzung entsprechender Vorhaben.

Erhöhung Mindestlohn und Minijob-Grenze

Seit Oktober 2022 ist die Minijob-Grenze an den Mindestlohn gekoppelt. Das heißt: Steigt der Mindestlohn, steigt automatisch auch die Minijob-Grenze.

Zum 1. Januar 2024 wird der allgemeine gesetzliche Mindestlohn per Gesetz auf 12,41 € pro Stunde angehoben (bisher: 12,00 €). In der Folge steigt die Entgeltgrenze für Minijobs auf 538 € (bisher: 520 €). Die Midijob-Grenze bleibt 2024 unverändert bei 2.000 €.

4 Hinweise für Hausbesitzer

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Jahr 2023 stand im Zeichen der Diskussionen um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bzw. vereinfacht Heizungsgesetz. Die (politischen) Diskussionen wurden hier teilweise lautstark und polemisch geführt. Doch was kommt nun auf Hausbesitzer im Jahr 2024 konkret zu? Nachfolgend geben wir Antworten auf aktuelle Fragen.

Regelungen für Bestandsimmobilien

Wichtig ist festzuhalten: Das GEG sieht keine Pflicht zum Austausch bestehender Heizungsanlagen in Bestandsimmobilien vor. Geregelt wird für Bestandsimmobilien unter welchen Voraussetzungen Gebäudeeigentümer eine defekte Öl- oder Gasheizung austauschen müssen oder reparieren und weiterhin betreiben dürfen.

Hiernach ist zu unterscheiden:

- Ist die defekte Heizung älter als 30 Jahre, muss sie zwingend ausgetauscht werden.
- Ist sie jünger als 30 Jahre, darf sie repariert und (bis zu einem Alter von maximal 30 Jahren sowie bis

spätestens 2045) weiterhin betrieben werden.

Investitionen in neue Heizungsanlagen

Insbesondere für Vermieter stellt sich aufgrund einer umfassenden Förderung entsprechender Modernisierungsmaßnahmen die Frage, ob aktuell in neue Heizungsanlagen investiert werden soll.

Hierbei ist zu beachten, dass das GEG nur eine begrenzte Umlagefähigkeit solcher Aufwendungen zulässt:

Aufwendungen für Modernisierungsarbeiten können zwar grundsätzlich über eine Modernisierungsumlage an den Mieter weiterbelastet werden, jedoch sieht das GEG eine Begrenzung auf 0,50 € pro Quadratmeter und Monat vor.

Vermieter müssen dabei im ersten Schritt alle Förderungen von den Gesamtkosten der Modernisierung abziehen. Nur der verbleibende Anteil dient dann als Ausgangswert für die Bemessung der Modernisierungsumlage. Ausgehend von diesem Ausgangswert dürfen Mieten dann pro Jahr maximal um 10 % Wertes erhöht werden.

Hinweis: Daneben bestehen umfassende steuerliche Regelungen bei Erwerb und/oder Sanierung von Wohnimmobilien. Gerne zeigen wir Ihnen hier die für Sie steueroptimalen Möglichkeiten der Förderung in einem persönlichen Gespräch auf.

Regelungen für Neubauten

Wer ab 1.1.2024 einen Bauantrag stellt, muss seine Immobilie grundsätzlich so beheizen, dass ein Betrieb der Heizanlage mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien möglich ist.

Ausnahme: Die Immobilie wird nicht im Neubaugebiet, sondern in einer Baulücke errichtet.

5 Hinweise für alle Steuerpflichtigen

Steuerliche Vergünstigung bei Elektro- bzw. Hybridfahrzeugen 2024

Handelt es sich bei dem gemischt genutzten PKW um ein Elektro- oder Hybridfahrzeug, so gelten in diesem Zusammenhang seit Jahren steuerliche Vergünstigungen. Bei der Bruttolistenpreismethode ist bei begünstigten Fahrzeugen der Bruttolistenpreis nur zu 25% oder 50% anzusetzen. Damit reduziert sich die Steuerlast für die Privatnutzung auf ein Viertel bzw. die Hälfte. Bei der Fahrtenbuchmethode sind die Anschaffungskosten bzw. Leasingraten nur zur 25% bzw. 50% anzusetzen, wodurch sich die Steuerlast auf die Privatnutzung ebenfalls vermindert.

Welche Fahrzeuge in welchem Umfang von der Steuervergünstigung profitieren, richtet sich je nach Anschaffungsdatum nach unterschiedlichen Kriterien. Welche Kriterien bei einem in 2024 angeschafften PKW erfüllt sein müssen, kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

	Zu berücksichtigender Anteil am BLP bei der 1%-Methode bzw. zu berücksichtigender Anteil an den AK (bzw. Leasingraten) bei der Fahrtenbuchmethode
Elektrofahrzeug	
• BLP ≤ 60.000 €*	25%
• BLP > 60.000 €*	50%
Hybridfahrzeug	
• CO ₂ -Emmission ≤ 50g je gefahrener Kilometer	50%
• Reichweite im reinen Batteriebetrieb > 60 Kilometer	50%

• alle übrigen	100%
----------------	------

Sozialversicherungsrechengrößen

Bundesregierung und Bundesrat haben kürzlich die Verordnung über Sozialversicherungsrechengrößen 2024 beschlossen. Demnach gelten für 2024 folgende Werte für die Beitragsbemessungsgrenzen:

Werte in €	West	Ost
Allgemeine Rentenversicherung		
monatlich	7.550,00	7.450,00
jährlich	90.600,00	89.400,00
Knappschaftliche Rentenversicherung		
monatlich	9.300,00	9.200,00
jährlich	111.600,00	110.400,00
Arbeitslosenversicherung		
monatlich	7.550,00	7.450,00
jährlich	90.600,00	89.400,00
Kranken- und Pflegeversicherung		
monatlich	5.175,00	5.175,00
jährlich	62.100,00	62.100,00

Außerdem wurde die Versicherungspflichtgrenze bei der Kranken- und Pflegeversicherung bundeseinheitlich auf 5.775 € monatlich bzw. 69.300 € jährlich erhöht.