KANZLEI AM NONNENSTIEG

Frölich • Schmoling • Seyer
Partnerschaft mbB
Steuerberatungsgesellschaft

Kanzlei am Nonnenstieg • Nonnenstieg 31 • 37075 Göttingen

Partner:

Dipl.-Kfm. Michael Frölich
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Oliver Schmoling B.Sc.
Steuerberater

Sander Seyer M.Sc.
Steuerberater

5 DIE MANDANTEN | INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Steuerliches Investitionsprogramm verabschiedet
- Vorteilsminderung bei der 1 %-Regelung
- Mietpreisbremse verlängert
- Spekulationsgewinn bei teilentgeltlicher Übertragung einer Immobilie
- Schädliche Verwendung eines Altersvorsorgevertrags

Ausgabe Nr. 5/2025 (September/Oktober)

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

nachfolgend haben wir in dieser Ausgabe wieder aktuelle Urteile und Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht für Sie zusammengestellt. Diese Mandanten-Information beruht auf dem Rechtsstand 29.7.2025.

STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT

Unternehmer

Steuerliches Investitionsprogramm verabschiedet

Am 11.7.2025 hat der Bundesrat dem sog. „Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“ zugestimmt, welches inzwischen im Bundesgesetzblatt verkündet wurde. Die Regelungen sehen insbesondere steuerliche Erleichterungen für Unternehmer vor, die Investitionen durchführen. Nachfolgend eine Zusammenfassung der neuen Regelungen:

- **Wiedereinführung und Verbesserung der degressiven Absetzung für Abnutzung:** Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft oder hergestellt werden, kann der Steuerpflichtige künftig eine „neue“ degressive Absetzung für Abnutzung (Abschreibung) in Anspruch nehmen. Die degressive Abschreibung beträgt maximal das Dreifache der regulären linearen Abschreibung, die sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer richtet, und sie darf 30 % nicht übersteigen. Bemessungsgrundlage für die degressive Abschreibung sind im ersten Jahr die

Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, in den Folgejahren jeweils der Buchwert des letzten Wirtschaftsjahres.

Beispiel: Wird eine Maschine im Januar 2026 zum Preis von 100.000 € erworben, deren Nutzungsdauer zehn Jahre beträgt, beläuft sich die degressive Abschreibung für 2026 auf 30 %, also 30.000 € (die lineare Abschreibung würde 10 % betragen). Der Buchwert zum 31.12.2026 beträgt somit 70.000 €. Für 2027 ergibt sich dann eine degressive Abschreibung in Höhe von 21.000 € (30 % von 70.000 €, Buchwert zum 31.12.2027 somit 49.000 €). Für 2028 beträgt die degressive Abschreibung dann 14.700 € (30 % von 49.000 €).

Hinweis: Eine degressive Abschreibung existiert bereits für Wirtschaftsgüter, die nach dem 31.3.2024 und vor dem 1.1.2025 oder die bis zum 31.12.2022 angeschafft oder hergestellt worden sind. Diese degressive Abschreibung ist allerdings jeweils niedriger als die nun beschlossene neue degressive Abschreibung.

- Darüber hinaus wird eine **spezielle degressive Abschreibung für betrieblich genutzte Elektrofahrzeuge eingeführt**, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft werden. Die Fahrzeuge können wie folgt abgeschrieben werden: 75 % im Jahr der Anschaffung, 10 % im 2. Jahr, jeweils 5 % im 3. und im 4. Jahr, 3 % im 5. Jahr und 2 % im 6. Jahr. Das Elektrofahrzeug kann nach der Gesetzesänderung somit nach sechs Jahren vollständig abgeschrieben werden.

  Hinweis: Es dürfen jedoch nicht zugleich auch Sonderabschreibungen für das Fahrzeug in Anspruch genommen werden.

- Die Privatnutzung eines betrieblichen Fahrzeugs muss als Entnahme versteuert werden. Bei einer betrieblichen Nutzung von mehr als 50 % kann die Entnahme nach der sog. 1 %-Regelung (auch Bruttolistenpreismethode genannt) bewertet werden, d. h. mit 1 % des Bruttolistenpreises (zzgl. Kosten der Sonderausstattung und einschließlich Umsatzsteuer) monatlich. Bei Hybrid- oder Elektrofahrzeugen kommt ein geringerer Entnahmewert von 0,5 % des Bruttolistenpreises monatlich (bei extern aufladbaren Hybridelektrofahrzeugen) bzw. von 0,25 % (bei reinen Elektrofahrzeugen) in Betracht. Allerdings darf nach der derzeitigen Regelung der **Bruttolistenpreis eines reinen Elektrofahrzeugs** den Betrag von 70.000 € nicht übersteigen. Diese Grenze wird nun **auf 100.000 € angehoben** und gilt für Fahrzeuge, die nach dem 30.6.2025 angeschafft werden.

  Hinweis: Die Bruttolistenpreismethode ist besonders relevant bei der Überlassung eines **Dienstwagens** an Arbeitnehmer, weil der geldwerte Vorteil, der sich aus der Nutzungsmöglichkeit für private Fahrten ergibt, bei reinen Elektrofahrzeugen nur mit 0,25 % des Bruttolistenpreises monatlich bewertet wird. Die Erhöhung der Grenze von 70.000 € auf 100.000 € kommt Arbeitnehmern zugute, denen höherpreisige Elektrofahrzeuge als Dienstwagen überlassen werden.

- Einzelunternehmen und Personengesellschaften, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb, aus selbständiger Arbeit oder aus Land- und Forstwirtschaft erzielen, können die sog. **Thesaurierungsbesteuerung** wählen, so dass der nicht entnommene (thesaurierte) Gewinn lediglich mit 28,25 % besteuert wird. Dieser Thesaurierungssteuersatz für nicht entnommene Gewinne wird in drei Stufen gesenkt, und zwar auf 27 % für die Veranlagungszeiträume 2028 und 2029, auf 26 % für die Veranlagungszeiträume 2030 und 2031 sowie auf 25 % für die Veranlagungszeiträume ab 2023.

- Außerdem wird der aktuelle **Körperschaftsteuersatz** von 15 % **ab dem 1.1.2028** jährlich um einen Prozentpunkt bis auf 10 % **gesenkt**. Danach ergeben sich folgende Steuersätze:

Veranlagungszeitraum	Körperschaftsteuersatz
bis 2027	15 %
2028	14 %
2029	13 %
2030	12 %
2031	11 %
ab 2032	10 %

  Hinweis: Zu beachten ist, dass bei Kapitalgesellschaften grundsätzlich noch die Gewerbesteuer hinzukommt, die je nach Höhe des von der Gemeinde festgelegten Gewerbesteuerhebesatzes meist mehr als 15 % beträgt, und dass der Gesellschafter bei einer Ausschüttung des Gewinns die Dividende in der Regel mit einem Abgeltungsteuersatz von 25 % versteuern muss.

- Schließlich wird auch die **Forschungszulage** ab 2026 erhöht. Zum einen werden zusätzliche Gemeinkosten und bestimmte sonstige Betriebskosten in die Bemessungsgrundlage für die Forschungszulage eingehen. Zum anderen wird der Höchstbetrag der Forschungszulage von derzeit 10 Mio. € auf 12 Mio. € jährlich erhöht. Auch werden die förderfähigen **Aufwendungen für Eigenleistungen** und Tätigkeitsverfügungen von 70 € auf 100 € angehoben.

  Hinweis: Die Forschungszulage wird nicht ausgezahlt, sondern auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet.

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Vorteilsminderung bei der 1 %-Regelung

Trägt der Arbeitnehmer die Kosten für den Dienstwagen selbst, mindern diese Kosten nicht den steuerpflichtigen geldwerten Vorteil, der sich aus der privaten Nutzungsmöglichkeit des Dienstwagens ergibt, wenn die Kosten **während einer Privatfahrt angefallen** sind und die Kosten in dem Fall, dass der Arbeitgeber sie getragen hätte, als zusätzlicher geldwerter Vorteil hätten versteuert werden müssen.

Außerdem hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass die Kosten für ein Ferienlager, an dem das Kind des Steuerpflichtigen in den Ferien teilnimmt, keine Kinderbetreuungskosten darstellen, die als Sonderausgaben berücksichtigt werden könnten.

Hintergrund: Kann der Arbeitnehmer einen Dienstwagen für Privatfahrten nutzen, muss er den sich hieraus ergebenden geldwerten Vorteil nach der sog. 1 %-Reglung versteuern,

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

d. h. (bei reinen Verbrennern) mit monatlich 1 % des Bruttolistenpreises – zuzüglich der Kosten für die Sonderausstattung und einschließlich Umsatzsteuer. Für Hybridelektrofahrzeuge sowie reine Elektrofahrzeuge werden geringere Beträge angesetzt (s. vorstehender Beitrag). Sofern der Arbeitnehmer ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch führt, kann er den geldwerten Vorteil auch anhand der auf die Privatfahrten tatsächlich entfallenden Aufwendungen ermitteln.

Nach dem Gesetz können Kinderbetreuungskosten als Sonderausgaben bis zur Höhe von 80 % der Aufwendungen, höchstens aber 4.800 € pro Kind, abgezogen werden. Bis einschließlich 2024 war der Abzug in Höhe von 2/3 der Aufwendungen, maximal 4.000 € pro Kind, möglich.

Sachverhalt: Der Kläger war Arbeitnehmer. Er durfte im Streitjahr 2014 einen Dienstwagen auch für Privatfahrten nutzen. Während einer Urlaubsreise zahlte er die Kosten für eine Autofähre. Er minderte den geldwerten Vorteil, der sich nach der sog. 1 %-Regelung ergab, um die Kosten für die Fähre. Außerdem bezahlte er seinem minderjährigen Kind ein einwöchiges Ferienlager in den Sommerferien und machte die Kosten hierfür als Kinderbetreuungskosten geltend. Das Finanzamt ließ einen Abzug der Aufwendungen nicht zu.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Der geldwerte Vorteil, der sich aus der privaten Nutzungsmöglichkeit ergab und der in Höhe von 1 % des Bruttolistenpreises für den Pkw monatlich zu bewerten ist, war nicht um die Fährkosten zu mindern. Bei den **Fährkosten** handelt es sich vorliegend um Kosten, die ausschließlich von der Entscheidung des Arbeitnehmers abhängig sind, ein bestimmtes **privates Ziel** aufzusuchen. Derartige Kosten müsste der Arbeitnehmer, wenn die Kosten vom Arbeitgeber getragen würden, als eigenständigen, d. h. zusätzlichen geldwerten Vorteil versteuern. Der sich nach der sog. 1 %-Regelung ergebende geldwerte Vorteil hätte also bezüglich der Fährkosten **keine Abgeltungswirkung**. Daher mindern die Fährkosten nicht den sich nach der 1 %- Regelung ergebenden geldwerten Vorteil, wenn der Arbeitnehmer diese Kosten trägt.
- Die Kosten für das **Ferienlager** sind keine Kinderbetreuungskosten im steuerlichen Sinne. Nicht zu den Kinderbetreuungskosten gehören Aufwendungen für Aktivitäten, die organisatorisch, zeitlich und räumlich getrennt von einer Kindertagesstätte, einem Schulhort oder einer ähnlichen Einrichtung stattfinden und bei denen nicht die altersbedingt erforderliche Kindesbetreuung, sondern die Aktivität im Vordergrund steht. Bei dem Ferienlager standen die Freizeitaktivitäten, insbesondere das Windsurfen, im Vordergrund. Die Betreuung stand deutlich im Hintergrund.

Hinweise: Bezüglich des Dienstwagens setzt der BFH seine aktuelle Rechtsprechung fort. Zu einer Minderung des steuerpflichtigen geldwerten Vorteils kommt es nur dann, wenn der Arbeitnehmer entweder regelmäßige Nutzungsentgelte an den Arbeitgeber für die private Nutzung des Dienstwagens entrichtet, wenn er für einen bestimmten Zeitraum Einmalzahlungen für die private Nutzung leistet oder wenn er einen Teil der Anschaffungskosten für den Dienstwagen übernimmt.

Vermieter

Mietpreisbremse verlängert

Der Bundesrat hat am 11.7.2025 die Verlängerung der Mietpreisbremse gebilligt. Das der Verlängerung der Mietpreisbremse zugrunde liegende Gesetz wurde inzwischen im Bundesgesetzblatt verkündet, sodass die Mietpreisbremse bis zum 31.12.2029 weiterläuft.

Hintergrund: Im Kern regelt die Mietpreisbremse, dass die Miete bei der Neu- und Wiedervermietung die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens zehn Prozent übersteigen darf. Die Mietpreisbremse gilt nur für **Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten**. Dazu zählen Regionen, in denen die Mieten deutlich stärker steigen als im Bundesdurchschnitt oder in denen die Bevölkerung besonders stark wächst, ohne dass der Wohnungsneubau damit Schritt hält. Welche Gebiete dazu gehören, legen die jeweiligen Landesregierungen fest.

Wesentlicher Inhalt des Gesetzes:

- Die seit 2015 geltende Mietpreisbremse läuft nun bis zum 31.12.2029 weiter. Ohne die Neuregelung wäre sie zum 31.12.2025 ausgelaufen.
- Bisher konnte ein Gebiet nur für die Dauer von fünf Jahren zum angespannten Wohnungsmarkt erklärt werden – diese zeitliche Einschränkung ist nun entfallen.

Hinweis: Die Verlängerung der Mietpreisbremse wird mit dem weiter angespannten Mietwohnungsmarkt in Ballungszentren begründet. Wäre die Mietpreisbremse zum Ende des Jahres ausgelaufen, könnte dies der Gesetzesbegründung zufolge zusammen mit den steigenden Energiekosten und den anderweitig hohen Preisen dazu führen, dass Menschen mit niedrigem, aber auch durchschnittlichem Einkommen – insbesondere Familien mit Kindern – aus ihren angestammten Wohnvierteln verdrängt würden.

Alle Steuerzahler

Spekulationsgewinn bei teilentgeltlicher Übertragung einer Immobilie

Wird eine private Immobilie innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist **teilweise entgeltlich** auf ein Kind im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen, kann dies zu einem steuerpflichtigen Spekulationsgewinn führen. Denn die **Übertragung** ist in ein voll entgeltliches Geschäft und in ein voll unentgeltliches Geschäft **aufzuteilen**, so dass bezüglich des voll entgeltlichen Anteils ein Spekulationsgewinn entsteht, wenn der Veräußerungserlös höher ist als die anteiligen Anschaffungskosten.

Hintergrund: Der Verkauf von Immobilien des Privatvermögens mit Gewinn innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist ist steuerpflichtig.

Sachverhalt: Der Kläger erwarb im Jahr 2014 eine Immobilie zum Preis von 143.950 € und finanzierte den Erwerb mit einem Bankkredit. Er vermietete das Grundstück und nahm Abschreibungen vor. Im März 2019 übertrug er die Immobilie auf seine Tochter T. T übernahm das Darlehen, das zu diesem Zeitpunkt noch mit 115.000 € valutierte. Der

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

Verkehrswert der Immobilie betrug im März 2019 210.000 €. Das Finanzamt ging davon aus, dass die Übertragung im Umfang von 54,76 % entgeltlich gewesen sei, weil T das Darlehen mit einem Stand von 115.000 € übernommen, der Verkehrswert des Grundstücks aber 210.000 € betragen hatte (115.000 : 210.000 = 54,76 %). Im Einkommensteuerbescheid des Klägers erfasste das Finanzamt deshalb zusätzlich Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften in Höhe von rund 40.000 €.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Übertragung auf T war **teilentgeltlich** erfolgt, da T eine Gegenleistung in Höhe von 115.000 € durch Übernahme des Darlehens erbringen musste, sie hierfür jedoch das Grundstück mit einem Verkehrswert von 210.000 € erhielt.
- Bei einer teilentgeltlichen Übertragung eines Wirtschaftsguts des Privatvermögens ist die Übertragung **in ein voll entgeltliches Geschäft und in ein voll unentgeltliches Geschäft aufzuteilen**. Denn auch die gesetzliche Regelung über Spekulationsgewinne unterscheidet zwischen vollentgeltlichen und unentgeltlichen Übertragungen.
- Die Aufteilung richtet sich nach dem **Verhältnis des Kaufpreises zum Verkehrswert**. Dies führte zu einem entgeltlichen Anteil von 54,76 % (s. o.). Daher waren vom Entgelt in Höhe von 115.000 € die ursprünglichen Anschaffungskosten (143.950 €) mit einem Anteil von 54,76 % (= 78.827 €) abzuziehen. Der Spekulationsgewinn erhöhte sich noch um die Abschreibungen der Jahre 2014 bis März 2019, die nach dem Gesetz hinzurechnen sind, so dass sich ein Spekulationsgewinn von rund 40.000 € ergab.

Hinweise: Für den BFH war unbeachtlich, dass der Veräußerungserlös (115.000 €) niedriger war als die ursprünglichen Anschaffungskosten des Klägers von 143.950 €; denn aufgrund der Aufteilung in einen vollentgeltlichen und in einen unentgeltlichen Teil waren die Anschaffungskosten nur mit einem Anteil von 54,76 % anzusetzen.

Neben dem einkommensteuerlichen Spekulationsgewinn droht möglicherweise noch eine Belastung mit Schenkungsteuer, sofern T weiteres Vermögen vom Kläger zugewendet wird bzw. wurde (Freibetrag bei Kindern: 400.000 € bei Schenkungen innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren). Bei der Schenkungsteuer wird jedoch nur der voll unentgeltliche Teil der Übertragung besteuert. Der T sind 95.000 € geschenkt worden (Verkehrswert 210.000 € - Verbindlichkeiten 115.000 €). Die Schenkungsteuer war jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens.

Alle Steuerzahler

Schädliche Verwendung eines Altersvorsorgevertrags

Die Verwendung des Kapitals aus einem Altersvorsorgevertrag vor Beginn der Auszahlungsphase ist nicht begünstigt, wenn mit dem Kapital ein Immobiliendarlehen des Ehegatten getilgt werden soll. Dies gilt auch dann, wenn das Immobiliendarlehen des Ehegatten zur Finanzierung des von beiden Ehegatten genutzten Hauses aufgenommen worden war.

Hintergrund: Der Gesetzgeber fördert den Aufbau eines kapitalgedeckten (privaten) Altersvorsorgevermögens, z. B. in Gestalt der sog. Riester-Rente. Bis zum Beginn der Auszahlungsphase darf das bis dahin angesparte Kapital aber nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur für bestimmte Zwecke verwendet werden, z. B. unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens (sog. Wohn-Riester).

Sachverhalt: Die Klägerin lebte mit ihrem Ehemann in einem Einfamilienhaus, das ihnen zu jeweils 50 % gehörte. Die Immobilie war mit einem Darlehen finanziert worden, das der Ehemann 1998 aufgenommen hatte. Die Klägerin hatte sich für das Darlehen verbürgt, war jedoch selbst nicht Darlehensnehmerin. Sie hatte einen Riester-Vertrag abgeschlossen und beantragte im Jahr 2020 die Entnahme von Kapital aus ihrem Riester-Vertrag zur Tilgung des vom Ehemann aufgenommenen Immobilien-Darlehens. Diesen Antrag lehnte die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen ab.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Voraussetzungen für eine Entnahme von Kapital aus dem Riester-Vertrag vor Beginn der Auszahlungsphase lagen nicht vor. Denn die Klägerin wollte nicht ein eigenes Darlehen tilgen, sondern das Darlehen ihres Ehemannes. Zulässig ist jedoch nur die Entnahme von Kapital zur Tilgung eines **eigenen Darlehens** oder aber für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung.
- Zwar ist der Gesetzeswortlaut nicht eindeutig, weil das Gesetz nur von der Tilgung eines Darlehens spricht, nicht aber ausdrücklich verlangt, dass der Zulagenberechtigte das Darlehen selbst aufgenommen hat.
- Im Bereich der Altersvorsorgezulage wird allerdings zwischen dem unmittelbaren Zulagenberechtigten und dem mittelbaren Zulagenberechtigten unterschieden. Die Klägerin als unmittelbare Zulagenberechtigte darf das Kapital daher nur für ihre eigenen Zwecke verwenden, nicht jedoch für Zwecke ihres Ehemannes, der nur mittelbar zulagenberechtigt ist. Jeder Ehegatte bleibt also allein Träger der Rechte und Pflichten, die sich aus seinem Altersvorsorgevertrag ergeben.
- Die Klägerin hätte daher das Kapital entnehmen können, um ihr eigenes Darlehen zu tilgen. Jedoch durfte sie das Kapital nicht entnehmen, um damit das Darlehen ihres Ehemannes zu tilgen.

Hinweise: Die vom Gesetzgeber eingeräumte Möglichkeit, ein Darlehen abzulösen, mit dem Wohneigentum finanziert wird, soll einen Beitrag zum „mietfreien Wohnen im Alter“ leisten. Dieser Zweck wird nach der aktuellen Entscheidung jedoch nur erreicht, wenn es sich um die Tilgung eines eigenen Darlehens des Zulagenberechtigten handelt. **Die Entschuldung eines Dritten ist vom Gesetzeszweck nicht gedeckt.** Dies gilt auch dann, wenn es sich um Ehegatten handelt, die einkommensteuerlich zusammenveranlagt werden. Ebenfalls genügte es vorliegend nicht, dass sich die Klägerin für das Darlehen ihres Ehemannes verbürgt hatte. Denn trotz der Bürgschaft blieb es eine Schuld des Ehemannes und stellte keine Darlehensschuld der Klägerin dar.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.