



**Steuerberater München**  
Lyssoudis & Kugler PartGmbH

### Hauptsitz München

Im Regerhof  
Welfenstraße 22  
81541 München  
Fon 089 . 61 38 75 0  
muenchen@aplusteuerberater.de

### Niederlassung Holzkirchen

Münchner Straße 34  
83607 holzkirchen  
Fon 08024 . 46 43 660  
holzkirchen@aplusteuerberater.de

# DAS WICHTIGSTE

Informationen aus dem Steuerrecht



*März 2020*

## Inhaltsverzeichnis

1. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei eigengenutzten Gebäuden
2. Verschärfung bei Sachbezügen; hier: Gutscheine
3. Verlustverrechnung eingeschränkt, Grenze für Istbesteuerung angehoben
4. Bei höherer Gewalt keine Belegausgabepflicht
5. BMF äußert sich zur steuerlichen Behandlung der Überlassung von (Elektro-)Fahrrädern
6. Bundesfinanzhof bestätigt unschädliche Zwischenvermietung bei privaten Veräußerungsgeschäften

## 1. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei eigengenutzten Gebäuden

Mit den Regelungen zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2030 fördert der Gesetzgeber auch steuerlich technologieoffene energetische **Gebäude-sanierungsmaßnahmen** ab 2020.

So ermäßigt sich für energetische Maßnahmen an einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum gelegenen, zu eigenen Wohnzwecken genutztem Gebäude auf Antrag die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Steuerermäßigungen, im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und im nächsten Kalenderjahr um je 7 % der Aufwendungen, höchstens jedoch um je 14.000 € und im übernächsten Kalenderjahr um 6 %, höchstens jedoch um 12.000 € für das begünstigte Objekt.

### Folgende energetische Maßnahmen werden gefördert:

- » Wärmedämmung von Wänden
- » Wärmedämmung von Dachflächen
- » Wärmedämmung von Geschossdecken
- » Erneuerung der Fenster oder Außentüren
- » Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- » Erneuerung der Heizungsanlage
- » Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- » Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind

Zu den Kosten für die Maßnahmen gehören auch die Kosten für Energieberater.

Die Förderung kann für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigten Objekt in Anspruch genommen werden; je begünstigtes Objekt beträgt der Höchstbetrag der Steuerermäßigung 40.000 €. Steht das Eigentum am Objekt mehreren Personen zu, können die Steuerermäßigungen insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden.



### Voraussetzung für die Förderung ist,

- » dass die jeweilige energetische Maßnahme von einem Fachunternehmen ausgeführt wird, das die erforderlichen Kriterien nach amtlich vorgeschriebenem Muster bescheinigen muss.
- » dass die Nutzung des Gebäudes durch den Steuerpflichtigen im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken erfolgt. Diese liegt auch vor, wenn Teile der Wohnung anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.
- » dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhält, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausweisen und die in deutscher Sprache ausgefertigt ist. Des Weiteren muss die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgen.
- » dass das begünstigte Objekt bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist; maßgebend hierfür ist der Beginn der Herstellung.

**Nicht in Anspruch genommen werden kann** die Steuerermäßigung, soweit die Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt worden sind oder wenn für die energetischen Maßnahmen eine Steuerbegünstigung für Baudenkmäler oder Handwerkerleistungen beansprucht wird. Ebenfalls nicht gefördert werden Gebäude, bei denen es sich um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden.

Die Regelung ist auf energetische Maßnahmen anzuwenden, mit deren Durchführung nach dem 31.12.2019 begonnen wurde und die vor dem 1.1.2030 abgeschlossen sind. Ist ein Bauantrag erforderlich, gilt als Beginn der Zeitpunkt der Bauantragstellung, für nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben der Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung.

### 2. Verschärfung bei Sachbezügen; hier: Gutscheine

Mit dem Jahressteuergesetz 2019 wurden die Regelungen zum 1.1.2020 bei den Sachbezügen – insbesondere bei Gutscheinen – verschärft. So sah der Referentenentwurf eine Ausweitung der Definition der „Geldleistung“ in Abgrenzung zum „Sachbezug“ vor. Diese Verschärfung, die im Regierungsentwurf nicht enthalten war, ist nunmehr doch noch in das Gesetz eingeflossen.

Mit der neuen gesetzlichen Definition der „Einnahmen, die in Geld bestehen“ wird gesetzlich festgeschrieben, dass zweckgebundene Geldleistungen, nachträgliche Kostenerstattungen, Geldsurrogate und andere Vorteile, die auf einen Geldbetrag lauten, sowie Zukunftssicherungsleistungen grundsätzlich keine Sachbezüge sondern Geldleistungen sind. Gutscheine sind auch weiterhin als Sachbezug zu qualifizieren, wenn der Aussteller identisch ist mit dem Unternehmen, dessen Waren oder Dienstleistungen damit bezogen werden können. Voraussetzung ist aber, dass sie zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt werden (also nicht im Rahmen von Gehaltsumwandlungen).

### 3. Verlustverrechnung eingeschränkt, Grenze für Istbesteuerung angehoben

Mit dem Gesetz zur Einführung einer Pflicht zur Mitteilung grenzüberschreitender Steuergestaltungen wurden auch die Verlustverrechnungsmöglichkeiten geändert und die Umsatzsteuergrenze für die Istbesteuerung angehoben.

So können **Verluste aus Termingeschäften**, die **nach dem 31.12.2020** entstehen, insbesondere aus dem Verfall von Optionen, nur mit Gewinnen aus Termingeschäften und mit den Erträgen aus Stillhaltengeschäften – beschränkt auf 10.000 € im Jahr – ausgeglichen werden. Verluste, die nicht verrechnet werden konnten, können auf Folgejahre vorgetragen und bis zu jeweils 10.000 € im Jahr verrechnet werden. Eine Verrechnung mit anderen Kapitalerträgen ist nicht möglich.

**Auch Verluste aus der Uneinbringlichkeit einer Kapitalforderung, aus der Ausbuchung wertloser Wirtschaftsgüter, aus der Übertragung wertloser Wirtschaftsgüter auf einen Dritten oder aus einem sonstigen Ausfall von Wirtschaftsgütern** können in Zukunft nur mit Einkünften aus Kapitalvermögen – auch hier beschränkt auf 10.000 €

im Jahr – ausgeglichen werden. Nicht verrechnete Verluste können ebenfalls auf Folgejahre vorgetragen und in Höhe von jeweils 10.000 € im Jahr mit Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Diese Änderung gilt für Verluste, die **nach dem 31.12.2019** entstehen.

**Anmerkung:** Die Verluste sollen in einem besonderen Verlustverrechnungskreis berücksichtigt und nicht generell versagt, sondern zeitlich gestreckt werden. Sie können allerdings nur mit entsprechenden Gewinnen verrechnet werden, wenn welche da sind.

In dem Gesetz ist – überraschend – auch die umsatzsteuerliche Istbesteuerungsgrenze von 500.000 € auf 600.000 € **ab dem 1.1.2020** angehoben worden. Nunmehr herrscht hier Gleichlauf mit der Buchführungsgrenze.

**4. Bei höherer Gewalt keine Belegausgabepflicht** Seit dem 1.1.2020 muss für den Beteiligten an einem Geschäftsvorfall, **der mithilfe eines elektronischen Aufzeichnungssystems erfasst wird**, ein Beleg erstellt und diesem zur Verfügung gestellt werden. Der Beleg kann elektronisch oder in Papierform erstellt werden. Aus Gründen der Zumutbarkeit und Praktikabilität besteht bei einem Verkauf von Waren an eine Vielzahl von nicht bekannten Personen die Möglichkeit der Befreiung von der Belegausgabepflicht. Dazu muss ein entsprechend begründeter Antrag beim Finanzamt gestellt werden.



Auf die Pflicht zur Ausgabe von Kassenbelegen kann im Fall des Vorliegens sog. sachlicher Härten in Ausnahmefällen verzichtet werden. Solche Härten liegen z. B. vor, wenn durch höhere Gewalt eine Belegausgabe nicht möglich ist. Dazu zählt die Bundesregierung in ihrer Antwort auf eine kleine Anfrage z. B. Stromausfall, Wasserschaden, Ausfall der Belegausgabe-Einheit oder wenn die Belegausgabepflicht für den Steuerpflichtigen im konkreten Einzelfall unzumutbar ist. Dies wird von der Finanzbehörde geprüft.

Kosten könnten im Rahmen einer Darlegung der Härte als ein Teilaspekt berücksichtigt werden; ebenso die Ziele Abfallvermeidung und nachhaltiger Umgang mit Ressourcen. Es wird jedoch immer im jeweiligen Einzelfall geprüft, inwieweit eine Härte für den jeweiligen Steuerpflichtigen vorliegt.

Die Bundesregierung verweist auf die Möglichkeit, die Belege elektronisch auszugeben. Es gebe keine Vorgaben, wie ein elektronischer Beleg zur Verfügung gestellt werden müsse. Dies könne auch per E-Mail, über Kundenkonten oder die sog. „Near Field Communication“ (NFC) direkt auf das Mobiltelefon – ohne Datenerhebung – erfolgen.

**Bitte beachten Sie!** Eine Pflicht zum Einsatz elektronischer Registrierkassen gibt es auch weiterhin nicht. D. h. Unternehmen, die eine offene Ladenkasse führen, fallen nicht unter die Belegausgabepflicht, wie bei elektronischen Registrierkassen. Der Kunde ist grundsätzlich nicht verpflichtet den Beleg mitzunehmen.

**5. BMF äußert sich zur steuerlichen Behandlung der Überlassung von (Elektro-)Fahrrädern** Das Bundesfinanzministerium äußert sich mit Schreiben vom 9.1.2020 zur Überlassung von betrieblichen Fahrrädern durch den Arbeitgeber an den Arbeitnehmer zur privaten Nutzung. Danach gilt für die steuerliche Behandlung von Fahrrädern und für E-Bikes, wenn diese verkehrsrechtlich als Fahrrad einzuordnen sind (u. a. Geschwindigkeit unter 25 km/h, keine Kennzeichen- und Versicherungspflicht) Folgendes:

Überlässt der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern **zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn** ein betriebliches Fahrrad, das kein Kraftfahrzeug ist, **bleiben die Vorteile für die Überlassung ab dem Veranlagungszeitraum 2019 bis Ende 2030 steuerfrei.**

Bei der Überlassung eines betrieblichen Fahrrads in Form einer Gehaltsumwandlung gilt Folgendes: Als monatlicher Durchschnittswert der privaten Nutzung (einschließlich Privatfahrten, Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte) wird 1 % der auf volle 100 € abgerundeten unverbindlichen Preisempfehlung des Herstellers oder Händlers im Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Fahrrads einschließlich der Umsatzsteuer festgesetzt.

Überlässt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer das betriebliche Fahrrad **erstmalig nach dem 31.12.2018 und vor dem 1.1.2031**, wird als monatlicher Durchschnittswert der privaten Nutzung für das Kalenderjahr 2019 1 % der auf volle 100 € abgerundeten **halbierten (also 0,5 %)** und ab 1.1.2020 1 % eines auf volle 100 € abgerundeten **Viertels (also 0,25 %)** der unverbindlichen Preisempfehlung festgesetzt. Auf den Zeitpunkt der Anschaffung des Fahrrads kommt es hier nicht an.

Wurde das betriebliche Fahrrad vor dem 1.1.2019 vom Arbeitgeber bereits einem Arbeitnehmer zur privaten Nutzung überlassen, bleibt es bei einem Wechsel des Nutzungsberechtigten auch danach für dieses Fahrrad bei der regulären 1%-Regelung. Die Vergünstigungen (0,5 %, 0,25 % und die Sachbezugsgrenze in Höhe von 44 €) können nicht beansprucht werden.

Wird ein E-Bike verkehrsrechtlich als Kraftfahrzeug eingeordnet (z. B. Geschwindigkeiten über 25 km/h), ist für die Bewertung des geldwerten Vorteils die Regelung wie bei Elektro-Kfz anzuwenden.

## 6. Bundesfinanzhof bestätigt unschädliche Zwischenvermietung bei privaten Veräußerungsgeschäften

Werden Grundstücke innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung wieder veräußert und wurden diese in der Zwischenzeit durchgehend vermietet, so liegt ein steuerlich zu berücksichtigender Veräußerungsvorgang vor. Es gilt jedoch die Ausnahme, dass bei ausschließlicher Eigennutzung oder bei Eigennutzung in den beiden Jahren vor der Veräußerung und im tatsächlichen Veräußerungsjahr kein steuerbarer Vorgang entsteht.

In einem durch das Finanzgericht Baden-Württemberg entschiedenen Fall (vgl. Ausgabe Juni 2019, Beitrag Nr. 4), veräußerte ein Steuerpflichtiger sein bebautes Grundstück. Dieses hatte er über sieben Jahre lang selber bewohnt und erst im Jahr der Veräußerung zudem noch für ein halbes Jahr vermietet. Der BFH entschied mit Urteil vom 3.9.2019 genauso wie das Finanzgericht Baden-Württemberg vor ihm.

Bei der Veräußerung eines Grundstücks innerhalb der Frist von zehn Jahren liegt kein steuerpflichtiger Vorgang vor, wenn die Eigennutzung eine bestimmte Dauer nicht unterschreitet. So ist eine Zwischenvermietung unschädlich, wenn der Eigentümer des Grundstücks im Vorjahr der Veräußerung ganzjährig durchgehend und in dem Jahr davor sowie im Veräußerungsjahr selbst an mindestens einem Tag selber bewohnt hat. Es muss dabei ein zusammenhängender Zeitraum vorliegen. Diese Nutzung zu eigenen Wohnzwecken reicht für den Ausschluss eines steuerbaren privaten Veräußerungsgeschäfts aus.

**Anmerkung:** Es bleibt die Reaktion der Finanzverwaltung zu der Entscheidung abzuwarten. Grundsätzlich sollten Sie sich bei einer Zwischenvermietung der eigengenutzten Wohnung immer steuerlich beraten lassen, damit Sie nicht bei einem eventuellen Verkauf der Immobilie in die Steuerfalle tappen.



**Fälligkeitstermine:** Umsatzsteuer (mtl.), 10.3.2020  
Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.),  
Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag  
Sozialversicherungsbeiträge 27.3.2020

**Basiszinssatz:** Seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %.  
(§ 247 Abs. 1 BGB) Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

**Verzugszinssatz:** Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern Basiszinssatz + 5%-Punkte  
(§ 288 BGB) Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern  
• abgeschlossen bis 28.7.2014: Basiszinssatz + 8%-Punkte  
• abgeschlossen ab 29.7.2014: Basiszinssatz + 9%-Punkte  
zzgl. 40 € Pauschale

**Verbraucherpreisindex:** Dezember = 105,8; November = 105,3; Oktober = 106,1; September = 106,0; August = 106,0; Juli = 106,2; Juni = 105,7; Mai = 105,4; April = 105,2; März = 104,2; Februar = 103,8; Januar = 103,4  
2015 = 100  
Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Informationsschreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.