

## ETL Steuertipps für Unternehmer

### Mitteilungspflicht für Kassensysteme kommt

Ab dem neuen Jahr 2025 müssen viele Unternehmer mit der Mitteilungspflicht für Kassensysteme eine weitere Meldepflicht erfüllen. Mitteilungspflichtig sind alle elektronischen Aufzeichnungssysteme, mit denen auch bare Geschäftsvorfälle verwaltet werden können.

Seite 2

### Quo vadis Grundsteuer- reform?

Nachdem nahezu alle Eigentümer in 2022 eine Grundsteuerwerterklärung abgeben mussten und die Grundsteuerwertbescheide erlassen wurden, werden derzeit die neuen Grundsteuerbescheide versendet. Zum 15. Februar 2025 ist dann erstmals die Vorauszahlung zur Grundsteuer nach dem neuen Bundes- bzw. Ländermodell zu entrichten.

Seite 5

### Mietwohnungsneubau ermöglicht steuerliche Gestaltungen

Um potenzielle Vermieter zu motivieren, wurde für eine begrenzte Zeit wieder eine degressive Abschreibung für Gebäude eingeführt, die zu Wohnzwecken vermietet werden. Zusätzlich sind Sonderabschreibungen zulässig. Mit der richtigen Gestaltung lassen sich Steuern optimieren.

Seite 6

### Im Januar kann entrümpelt werden

Unternehmen müssen für ihre geschäftlichen Unterlagen gesetzlich vorgeschriebene Aufbewahrungsfristen beachten. Für Buchungsbelege wird die Aufbewahrungsfrist von zehn auf acht Jahre verkürzt. Die Entlastung gilt für alle Unterlagen, deren Aufbewahrungsfrist zum 1. Januar 2025 noch nicht abgelaufen war.

Seite 9



# Mitteilungspflicht für Kassensysteme kommt

## Elektronische Aufzeichnungssysteme sind ab 2025 zu melden

Ab dem neuen Jahr 2025 kommt auf viele Unternehmer eine weitere steuerliche Pflicht zu – die elektronische Kassenmeldung. Betroffen sind alle bargeldintensiven Branchen, wie Einzelhandel, Gastronomie- und Hotellerie, das Taxigewerbe, aber auch andere Dienstleistungsbereiche. Die bereits zum 1. Januar 2020 eingeführte Kassemittlungspflicht wurde von der Finanzverwaltung aus technischen Gründen bis auf weiteres ausgesetzt. Inzwischen wurde aus der geplanten Meldepflicht via Formular eine elektronische Meldepflicht. Zum 1. Januar 2025 ist das elektronische Mitteilungsverfahren startklar.

### Mitteilungspflichtige Systeme

Mitteilungspflichtig sind alle elektronischen Aufzeichnungssysteme, mit denen auch bare Geschäftsvorfälle verwaltet werden können. Das sind Systeme, die vor einigen Jahren bereits zwingend mit einer Technischen Sicherheitseinrichtung (TSE) nachgerüstet werden mussten. Unter die Meldepflicht fallen damit klassische Registrier- und Cloudkassen sowie Softwaresysteme (beispielsweise in Hotels und Arztpraxen) mit integriertem Kassenmodul. Seit 2024 gehören auch Taxameter und Wegstreckenzähler dazu.

**Achtung:** Neben der Anschaffung eines mitteilungspflichtigen Systems sind auch Korrekturen (z. B. Austausch der TSE) oder dessen endgültige Außerbetriebnahme mitzuteilen. Zusätzlich müssen in einer Übergangsphase sämtliche noch genutzten Altsysteme gemeldet werden.

Meldepflichtig sind alle angeschafften, gemieteten und geleasten Kassensysteme (auch wenn nur kurzzeitig).

### Zu übermittelnde Daten

1. Name des Steuerpflichtigen
2. Steuernummer des Steuerpflichtigen
3. Art der zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung
4. Art des verwendeten elektronischen Aufzeichnungssystems
5. Anzahl der verwendeten elektronischen Aufzeichnungssysteme
6. Seriennummer des verwendeten elektronischen Aufzeichnungssystems
7. Datum der Anschaffung des verwendeten elektronischen Aufzeichnungssystems
8. Datum der Außerbetriebnahme des verwendeten elektronischen Aufzeichnungssystems

**Hinweis:** Die Meldung muss je Betriebsstätte erfolgen. Zudem sind bei jeder Meldung immer sämtliche sich in der Betriebsstätte im Einsatz befindlichen mitteilungspflichtigen Systeme aufzuführen.

### Zwei Wege zur Umsetzung der Kassenmeldung

Für die elektronische Übermittlung der zu meldenden Daten hat die Finanzverwaltung mit dem ELSTER-Portal und einer Schnittstelle für Datenübermittler lediglich zwei Wege vorgesehen.

Daraus ergeben sich die folgenden Varianten:

- Unternehmer registrieren sich selbst im ELSTER-Portal, erfassen die erforderlichen Daten dort und senden die Meldung selbst an das Finanzamt.
- Unternehmer sprechen ihren Kassenhersteller/-händler an, ob dieser die Vervollständigung der zu meldenden Daten in ihrem Kassensystem sowie die anschließende Übermittlung der Daten an das Finanzamt in seinem System vornehmen kann
- Unternehmer beauftragen ihren Steuerberater oder einen anderen externen Dienstleister mit der Erstellung der Meldung. Dafür müssen alle hierfür benötigten Daten und Informationen (möglichst digital) zur Verfügung gestellt werden.

### Zeiträume für die Erfüllung der Mitteilungspflicht

Das Meldesystem startet am 1. Januar 2025. Bis zum 31. Juli 2025 müssen die Daten für alle vor dem 1. Juli 2025 angeschafften meldepflichtigen Systeme übermittelt werden. Für nach dem 30. Juni 2025 angeschaffte Aufzeichnungssysteme gilt jeweils die gesetzliche Frist von einem Monat nach Anschaffung. Ebenso sind innerhalb eines Monats jeweils Änderungen der Verhältnisse oder die endgültige Außerbetriebnahme zu melden.

### Bei Verstößen droht Zwangsgeld

Wer gegen die Mitteilungspflicht verstößt, gerät in das Visier seines Finanzamtes. Im Rahmen von Betriebsprüfungen drohen möglicherweise Hinzuschätzungen. Außerdem kann das Finanzamt gesondert zur Meldung auffordern und dabei ein Zwangsgeld androhen. Wer dann seiner Mitteilungspflicht nicht nachkommt, muss das Zwangsgeld bezahlen.

Sofern Sie Fragen zur Mitteilungspflicht für elektronische Aufzeichnungssysteme haben, sprechen Sie uns an. Sie können uns auch mit der Erstellung der Meldung beauftragen. Wir stellen Ihnen dafür ein Datenblatt zur Erfassung aller bei Ihnen befindlichen elektronischen Aufzeichnungssysteme und eine Ausfüllhilfe zur Verfügung.

# E-Rechnung startet zum 1. Januar 2025

## Gesetzgeber schafft Erleichterungen für Kleinunternehmer

Ab dem 1. Januar 2025 müssen alle inländischen umsatzsteuerlichen Unternehmen in der Lage sein, elektronische Rechnungen (E-Rechnungen) zu empfangen und entgegenzunehmen. Das gilt für alle E-Rechnungen, die von einem anderen inländischen Unternehmer für Leistungen ausgestellt wurden, die den Vorsteuerabzug ermöglichen. Bei der Umstellung sind viele Aspekte zu beachten. Höchste Zeit also, sich mit dem Thema zu beschäftigen und sich darauf vorzubereiten.

### Was ist für den Empfang von E-Rechnungen zu tun?

Für den Empfang einer E-Rechnung reicht es grundsätzlich aus, wenn der Rechnungsempfänger ein E-Mail-Postfach zur Verfügung stellt. Es muss aber auch sichergestellt werden, dass die Datenformate der Lieferanten oder Dienstleister mit der vorhandenen Hardware und Software gelesen, verarbeitet und archiviert werden können. Unternehmer sollten daher kurzfristig ihren Softwareanbieter kontaktieren.

Zusätzlich sollten Unternehmer ihre internen Prozesse und Strukturen überprüfen. Es muss festgelegt werden, wer in welchem Rhythmus den Rechnungseingang überwacht, prüft und gegebenenfalls neue Rechnungen herunterlädt. Auch an Vertretungsregelungen, Zugriffsrechte und den Umgang mit fehlerhaften Rechnungen sollten Unternehmer denken. Nicht zuletzt müssen die eigenen Mitarbeiter geschult und eine Verfahrensdokumentation erstellt werden.

**Hinweis:** Von der Empfangspflicht gibt es keine Ausnahmen oder Übergangsregelungen. Selbst nicht vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen (z. B. aus dem Heilberufbereich) und umsatzsteuerliche Kleinunternehmer sind von der Empfangspflicht von E-Rechnungen betroffen.

### Keine Ausstellungspflicht für umsatzsteuerliche Kleinunternehmer

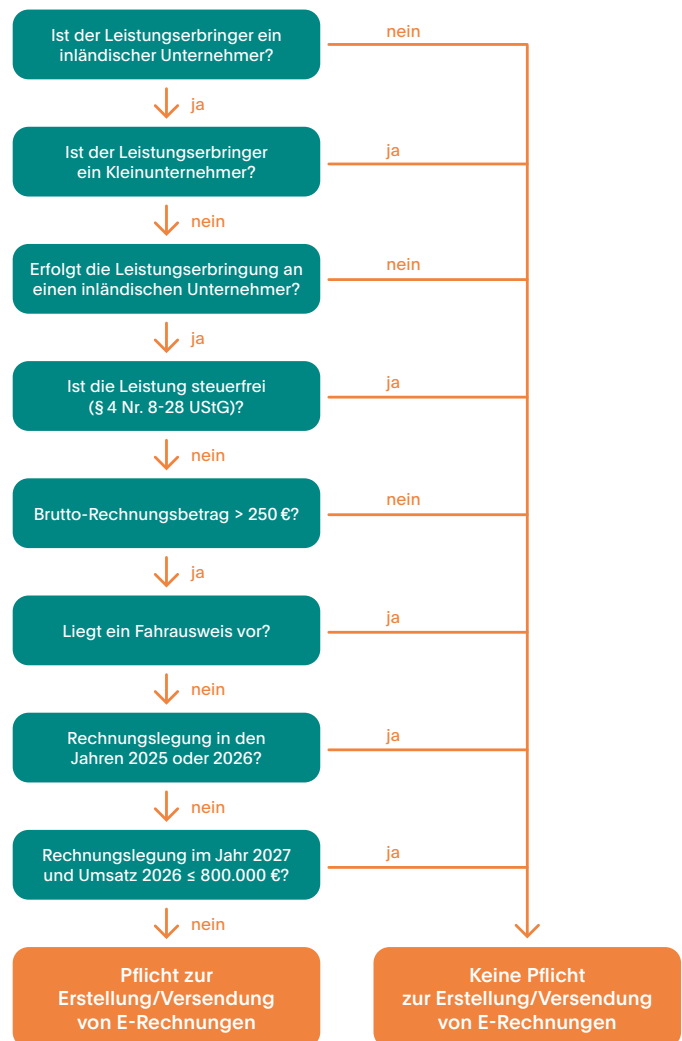
Inländische umsatzsteuerliche Kleinunternehmer müssen zwar ab dem 1. Januar 2025 E-Rechnungen empfangen können. Sie sind aber nicht verpflichtet, E-Rechnungen zu versenden. Diese Erleichterung hat der Gesetzgeber durch eine Änderung im Jahressteuergesetz geschaffen, die der Bundesrat am 22. November 2024 beschlossen hat. Umsatzsteuerliche Kleinunternehmer können daher nicht nur im Übergangszeitraum bis Ende 2027, sondern auch danach weiterhin mit einer Rechnung in Papierform abrechnen. Mit Zustimmung des Leistungsempfängers können sie auch ein anderes elektronisches Format, z. B. PDF-Dateien ohne integrierte Datensätze, Bilddateien, E-Mails oder die E-Rechnung wählen.

Als umsatzsteuerlicher Kleinunternehmer gilt, wer bestimmte Umsatzgrenzen nicht überschreitet. Kleinunternehmer dürfen keine Umsatzsteuer gesondert in Rechnung stellen und sie sind nicht vorsteuerabzugsberechtigt.

Ab 2025 werden die maßgeblichen Umsatzgrenzen auf 25.000 Euro (Vorjahresumsatz) und 100.000 Euro (laufendes Jahr) angehoben. Beim Überschreiten der 100.000 Euro-Grenze besteht die Umsatzsteuerpflicht sofort und nicht erst ab dem nächsten Jahr.

**Tipp:** Weitere Informationen zum Thema E-Rechnung finden Sie auf unserer Landingpage. Bei Fragen können Sie sich gern an uns wenden. Wir unterstützen Sie bei der Umstellung der Rechnungsverarbeitung und stellen Ihnen für die Rechnungserstellung eine Softwarelösung zur Verfügung.

### Prüfschema „Pflicht zur Erstellung von E-Rechnungen“





# Licht am Ende des Tunnels?

## Steuerbefreiung für Photovoltaikanlagen hat ihre Tücken

Einnahmen und Entnahmen aus dem Betrieb von kleinen Photovoltaikanlagen sind rückwirkend ab 2022 einkommensteuerfrei. Doch beim Übergang auf die durch das Wachstumschancengesetz eingeführte Ertragsteuerbefreiung ergeben sich Abgrenzungsfragen. Diese beschäftigen derzeit die Finanzgerichte. Einerseits ist fraglich, wie mit einem bereits in den Vorjahren gebildeten Investitionsabzugsbetrag (IAB) umzugehen ist. Andererseits ist unklar, wie nachlaufende Betriebsausgaben ab dem Jahr 2022 zu behandeln sind.

### Investitionsabzugsbetrag vor 2022

Betreiber von Photovoltaikanlagen erzielen mit der Einspeisung von Strom grundsätzlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Daher durften sie bis Ende 2021 für die geplante Anschaffung einer Photovoltaikanlage auch einen gewinnmindernden IAB in Höhe von 40 bzw. 50 % der Anschaffungskosten bilden. Allerdings dürfen Aufwendungen, die mit steuerfreien Einkünften in einem unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, nicht abgezogen werden. Fraglich ist daher: Wie ist mit den in Vorjahren in Abzug gebrachten IAB zu verfahren, wenn im Jahr 2022 eine steuerbefreite Photovoltaikanlage erworben wurde? Ob der IAB allein wegen des Inkrafttretens dieser Steuerbefreiung im Jahr 2021 rückgängig zu machen ist, ist derzeit noch unklar.

Auch der Bundesfinanzhof (BFH) ist sich unsicher, ob der IAB aufgrund der rückwirkenden Einführung der Steuerbefreiung bereits im Jahr seines ursprünglichen Abzugs rückgängig zu machen ist oder ob eine entsprechende Hinzurechnung des IAB erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden kann. Dass für kleine Photovoltaikanlagen ab dem Veranlagungszeitraum 2022 kein Gewinn mehr zu ermitteln ist, schließt nach seiner Auffassung nicht notwendigerweise aus, den IAB erst im Anschaffungsjahr 2022 gewinnerhöhend hinzuzurechnen. Der BFH hat daher in einem Verfahren die Aussetzung der Vollziehung zugelassen. Es bleibt abzuwarten, wie die Bundesfinanzrichter final entscheiden. Nach ersten Prüfungen erwägt der BFH eine steuerpflichtige Hinzurechnung ab 2022. Damit könnten sich für Steuerpflichtige aller Voraussicht nach allenfalls Progressionsvorteile ergeben.

### Nachlaufende Betriebsausgaben ab 2022

Auch bei nachlaufenden Betriebsausgaben ist strittig, ob diese in Veranlagungszeiträumen ab 2022 noch abziehbar sind. Das Finanzgericht (FG) Nürnberg beispielsweise lehnt den Betriebsausgabenabzug ab 2022 sogar ab, wenn die Betriebsausgaben auf steuerpflichtige Einnahmen früherer Veranlagungszeiträume entfallen. Keine so strikte Auffassung vertritt das FG Münster:

Es hat mit Beschluss vom 21. Oktober 2024 einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung hinsichtlich nachlaufender Betriebsausgaben im Veranlagungszeitraum 2022 zugelassen. Dabei ging es um Umsatzsteuerzahlungen und Steuerberatkungskosten für die Vorjahre. Derzeit sind weitere FG-Verfahren und auch bereits ein Revisionsverfahren beim BFH anhängig.

**Tipp:** In vergleichbaren Fällen sollten die Verfahren unbedingt offengehalten werden, um von positiven Entscheidungen profitieren zu können.

### Umsatzsteuer für Stromlieferungen an Mieter

Seit dem 1. Januar 2023 unterliegen auch Lieferungen von kleinen Photovoltaikanlagen, die auf oder in der Nähe von Privatwohnungen, Wohnungen und bestimmten öffentlichen Gebäuden installiert werden, einem Umsatzsteuersatz von 0 %. Dies gilt allerdings nicht für Stromlieferungen des Vermieters aus Photovoltaikanlagen an seine Mieter. Hierbei handelt es sich um keine Nebenleistung zur umsatzsteuerfreien Vermietung, sondern um eine eigenständige umsatzsteuerpflichtige Lieferung. Dies gilt selbst dann, wenn die Stromlieferungen aufgrund einer "Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag über Stromversorgung" erfolgen.

Der vermietende Photovoltaikanlagenbetreiber hat dadurch zwar den Vorsteuerabzug. Doch aufgrund des umsatzsteuerlichen Nullsteuersatzes für die Lieferung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage ist dies seit dem 1. Januar 2023 in vielen Fällen kein wirklicher Vorteil.

### Änderungen durch Jahressteuergesetz 2024

Mit dem Jahressteuergesetz 2024 wurde die Ertragsteuerbefreiung für Photovoltaikanlagen noch einmal angepasst. Ab dem Jahr 2025 wird bei der Steuerbefreiung hinsichtlich der objektbezogenen Bruttogleistungsgrenze nicht mehr nach Gebäudearten unterschieden. Für Photovoltaikanlagen, die nach dem 31. Dezember 2024 angeschafft, in Betrieb genommen oder erweitert werden, erhöht sich die Bruttogleistungsgrenze für sonstige Gebäude von bisher 15 kWp auf 30 kWp. Die persönliche Bruttogleistungsgrenze bleibt wie bisher bei 100 kWp.

**Hinweis:** Durch diese Änderung kann sich die bisherige ertragsteuerliche Behandlung von bereits vorhandenen Photovoltaikanlagen noch einmal ändern.

# Quo vadis Grundsteuerreform?

## Neue Grundsteuer ist erstmals am 15. Februar 2025 fällig

Im Rahmen einer umfassenden Grundsteuerreform wurde eine vollständige Neubewertung aller Grundstücke und vergleichbaren (Erbbau)Rechte in der Bundesrepublik Deutschland zum neuen Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 2022 vorgenommen. Denn die bisherigen Einheitswerte mit dem Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964 (bzw. 1. Januar 1935 in Ostdeutschland) spiegelten nicht mehr die tatsächlichen Wertverhältnisse wider. Ziel der Reform war es, die Grundsteuerwerte an die tatsächlichen Wertverhältnisse (Verkehrswerte) anzugleichen. Deshalb mussten in 2022 nahezu alle Eigentümer eine Grundsteuerwerterklärung abgeben (neue Hauptfeststellung).

### Altbewährt: Dreistufiges Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer

Das bisherige dreistufige Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer wird auch bei der neuen Grundsteuer beibehalten:

1. Ermittlung des Grundsteuerwerts
2. Feststellung des Grundsteuer-Messbetrags (Grundsteuerwert x Messzahl)
3. Festsetzung der Grundsteuer (Grundsteuer-Messbetrag x Hebesatz)

### Öffnungsklausel ermöglicht Bundesländern individuelles Grundsteuermodell

Während die Länder bzw. Gemeinden bisher nur den Hebesatz bestimmen konnten, ermöglicht das neue Gesetz den Ländern, auch bei der Ermittlung des Grundsteuerwerts und/oder den Steuermesszahlen, vom sogenannten Bundesmodell abzuweichen. So haben die Bundesländer Bayern, Hamburg, Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg ein eigenes Grundsteuermodell eingeführt.

### Grundsteuerbescheide werden versendet

Seit Anfang 2023 versendet die Finanzverwaltung auf Basis der Grundsteuerwerterklärungen die neuen Grundsteuerwertbescheide. Spätestens zum Ende des Jahres 2024 sollten damit alle Grundstücke neu bewertet sein. Auch die neuen Grundsteuerbescheide wurden in einigen Bundesländern bereits versendet. In den meisten Gemeinden steht dieser Versand aber noch aus. Viel Zeit bleibt allerdings nicht mehr, denn zum 15. Februar 2025 ist die Vorauszahlung zur Grundsteuer für das 1. Quartal 2025 erstmals nach dem neuen Bundes- bzw. Ländermodell zu entrichten. Bis dahin müssen die Grundsteuerbescheide sowie die Bescheide über die Vorauszahlung der Grundsteuer bekanntgegeben sein.

### Reform soll aufkommensneutral sein

Für die Verzögerung gibt es einen Grund. Da die steuerlichen Grundstückswerte (Grundsteuerwerte) die bisherigen Einheitswerte mitunter um ein Vielfaches übersteigen, müssen insbesondere die Hebesätze vielerorts gesenkt werden, damit die Grundsteuer, wie vom Gesetzgeber angestrebt, insgesamt aufkommensneutral bleibt. So hat beispielsweise das Bundesland Berlin seinen Hebesatz von bisher 810 Prozent auf 470 Prozent abgesenkt. Für den Einzelnen kann es aber dennoch zu einer deutlich höheren Grundsteuer kommen. Ob die Rechnung am Ende aufgeht, bleibt abzuwarten.

### Verfassungsmäßigkeit wird erneut bezweifelt

Durch die zum Teil wesentlich höheren neuen Grundstückswerte befürchten viele Eigentümer eine massive Erhöhung der Grundsteuer. Daher haben viele Steuerpflichtige versucht, rechtlich gegen die Grundsteuerwertbescheide vorzugehen. Bislang ohne großen Erfolg. Viele Verfahren sind derzeit noch vor den Finanzgerichten anhängig. Einige wurden bereits entschieden.

Klarheit gibt es zumindest hinsichtlich des Nachweises für einen niedrigeren gemeinen Wert. Wenn der Grundsteuerwert den gemeinen Wert um mindestens 40 % übersteigt, liegt ein Verstoß gegen das Übermaßverbot vor. In diesem Fall sollte Einspruch gegen die Festsetzung des Grundsteuerwertes eingelegt werden. Der Steuerpflichtige muss den niedrigeren gemeinen Wert jedoch in besonderer Weise nachweisen.

### Nachweismöglichkeiten:

- ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses,
- ein Gutachten von bestellten oder zertifizierten Sachverständigen oder Gutachtern für die Wertermittlung von Grundstücken oder
- der Kaufpreis aus einem Grundstückskaufvertrag innerhalb eines Jahres vor oder nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt

**Tipp:** Liegen entsprechende Nachweise vor oder könnten diese beschafft werden, sollten Sie mit Ihrem Steuerberater prüfen, ob ein Einspruch gegen die Festsetzung des Grundsteuerwertes möglich und erfolversprechend ist.

# „Schaffe, schaffe, Häusle baue“

## Mietwohnungsneubau ermöglicht steuerliche Gestaltungen

Mit dem oben genannten Lied schaffte es der Schlagersänger Ralf Bendix 1964 sogar bis in die Charts. Und auch der Gesetzgeber möchte hoch hinaus, denn an preiswertem Wohnraum fehlt es allerorten. Neue Wohnungen müssen also her und das möglichst schnell. Um potenzielle Vermieter zu motivieren, wurde für eine begrenzte Zeit wieder eine degressive Abschreibung (Absetzung für Abnutzung - AfA) für Gebäude eingeführt. Zusätzlich sind Sonderabschreibungen zulässig.

### Degressive Gebäude-AfA bis 30. September 2029 möglich

Bereits in der Vergangenheit gab es mehrfach die Möglichkeit einer degressiven Abschreibung für Wohngebäude. Momentan dürfen Vermieter bei einem Herstellungsbeginn nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029 jährlich 5 % des Buchwertes abschreiben. Als Beginn der Herstellung gilt das Datum in der Baubeginnsanzeige. Die degressive AfA kann für Gebäude im Inland, in der EU und im EWR in Anspruch genommen werden, soweit sie Wohnzwecken dienen und vom Steuerpflichtigen hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sind.

### Zusätzliche Sonderabschreibung erlaubt

Neben der linearen oder degressiven Abschreibung profitieren Vermieter von einer möglichen Sonderabschreibung. Begünstigt sind Wohnungen, die in einem Mitgliedstaat der EU belegen sind. Gleiches gilt für Grundstücke in Staaten, die sich zum Informationsaustausch entsprechend dem EU-Amtshilfegesetz verpflichtet haben. Von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten können im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 % der Bemessungsgrundlage in Anspruch genommen werden.

### Neu und klimafreundlich muss es sein

Begünstigt sind jedoch nur neue Wohnungen. Für Modernisierungen oder Sanierungen gibt es die Sonderabschreibung nicht. Der Bauantrag bzw. die Bauanzeige muss nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029 gestellt werden. Zusätzlich hat der Gesetzgeber auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz gesetzt. So muss die Wohnung in einem Gebäude liegen, das die Kriterien eines „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllt und dies durch das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ nachweist.

Dem Gesetzgeber geht es darum, mehr Wohnraum zum dauerhaften Wohnen zu schaffen. Daher muss die Wohnung ab der Anschaffung bzw. Herstellung für 10 Jahre entgeltlich zu Wohnzwecken vermietet werden. Kurzfristige bzw. vorübergehende Vermietungen sind nicht begünstigt. Schädlich ist daher beispielsweise die Vermietung als Ferienwohnung.

Auch die Anschaffungs- oder Herstellungskosten hat der Gesetzgeber gedeckelt, um keine Luxuswohnungen zu fördern. Daher dürfen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 5.200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Zudem wird die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung auf den niedrigeren Wert von maximal 4.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche begrenzt.







**Beispiel:** Ein privater Vermieter erwirbt mit notariellem Vertrag vom 15. November 2024 ein bebautes Grundstück für 800.000 € inklusive aller Nebenkosten. Baubeginn und Fertigstellung durch den Verkäufer erfolgen ebenfalls in 2024. Der Übergang der Nutzen und Lasten erfolgt zum 1. Dezember 2024. Vom Gesamtkaufpreis entfallen zutreffend 70% auf das Wohngebäude, bei dem es sich um ein „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse handelt und dies durch das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ nachgewiesen wird. Die Wohnfläche beträgt 120 qm.

Das Gebäude kann 2024 degressiv abgeschrieben werden, da das Gebäude im Jahr der Fertigstellung vom Verkäufer angeschafft wurde. Vom Gesamtkaufpreis von 800.000 € entfallen 560.000 € (70%) auf das Gebäude.

Die degressive AfA beträgt in 2024 demzufolge 2.333,33 € ( $560.000 \text{ €} \times 5\% \times 1/12$ ).

Auch die Sonderabschreibung ist möglich, da die Herstellungskosten der Wohnung 5.200 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreiten ( $560.000 \text{ €} / 120 \text{ qm} = 4.666,67 \text{ €}$ ). Die Sonderabschreibung ist im Beispielfall jedoch nicht von den vollen Anschaffungs-/Herstellungskosten vorzunehmen, sondern auf 4.000 €/qm gedeckelt. Sie beträgt demzufolge 24.000 € ( $4.000 \text{ €/qm} \times 120 \text{ qm} = 480.000 \text{ €} \times 5\%$ ). Anders als bei der linearen oder degressiven AfA erfolgt hier keine Kürzung der Sonderabschreibung aufgrund von unterjähriger Anschaffung.

### Sonderabschreibung kann rückwirkend entfallen

Vermieter sollten beachten, dass die Sonderabschreibungen rückwirkend entfallen können, wenn die Bedingungen nicht mehr erfüllt sind. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Wohnung innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung nicht mehr entgeltlich zu Wohnzwecken vermietet oder steuerfrei veräußert wird oder die Baukostenobergrenze innerhalb der ersten drei Jahre durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten überschritten wird.

**Tipp:** Mit der richtigen Gestaltung können Sie Ihre Steuern optimieren. Als Vermieter sollten Sie sich beraten lassen, wie sich die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Mietwohnungsneubauten im Einzelfall auswirken.

# Mehr als 10 Jahre Mindestlohn in Deutschland

## Auch 2025 steigt er an

Ab dem 1. Januar 2025 wird der gesetzliche Mindestlohn auf 12,82 Euro angehoben. Damit steigt der Mindestlohn innerhalb von zehn Jahren von 8,50 Euro um mehr als 4 Euro. Diese Steigerung hat wiederum Auswirkungen auf viele andere Bereiche, wie auf die maximale Vergütung für geringfügig Beschäftigte und den Beginn der sogenannten Gleitzone in der Sozialversicherung. Zudem ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht zu prüfen, wie sich die zusätzlichen Lohnkosten auf die Ertragslage des Unternehmens auswirken.

### Gesetz schlägt Arbeitsvertrag

Arbeitnehmer haben ab dem 1. Januar 2025 Anspruch auf einen Mindestlohn von 12,82 Euro brutto je Zeitzunde, selbst wenn im Arbeitsvertrag ein geringerer Stundenlohn vereinbart ist. Daher ist aus arbeitsrechtlicher Sicht zu prüfen, ob bestehende Verträge angepasst werden müssen. Mit einer Änderungsvereinbarung kann der Stundenlohn auf 12,82 Euro brutto erhöht und gleichzeitig die Arbeitszeit entsprechend reduziert werden, sodass sich das Bruttoentgelt nicht ändert.

Mindestlöhne oberhalb des gesetzlichen Mindestlohnes können unter anderem aufgrund eines Tarifvertrages zu zahlen sein. Auf der anderen Seite gilt der gesetzliche Mindestlohn nicht für Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren ohne abgeschlossene Berufsausbildung, Auszubildende, ehrenamtlich Tätige, bestimmte Praktikantinnen und Praktikanten sowie Langzeitarbeitslose für die ersten sechs Monate ihrer Beschäftigung.

**Hinweis:** Für Auszubildende gibt es für neu abgeschlossene Ausbildungsverträge eine Mindestausbildungsvergütung nach dem Berufsbildungsgesetz. Diese beträgt 682 Euro im 1. Lehrjahr für 2025 abgeschlossene Ausbildungsverträge und prozentuale Steigerungen für das zweite bis vierte Ausbildungsjahr.

### Geringfügigkeitsgrenze steigt auf 556 Euro monatlich

Da sich die Geringfügigkeitsgrenze an einer Wochenarbeitszeit von zehn Stunden zu Mindestlohnbedingungen orientiert, führt die Anhebung des gesetzlichen Mindestlohnes ab dem 1. Januar 2025 automatisch zu einer Anhebung der Geringfügigkeitsgrenze für die sogenannten Mini-Jobs. Dafür wird der Mindestlohn mit 130 vervielfacht, durch drei geteilt und auf volle Euro aufgerundet. Für die Anpassung zum 1. Januar 2025 bedeutet dies:  $12,82 \text{ Euro} \times 130 / 3 = 556 \text{ Euro}$ .

**Hinweis:** Ein unvorhergesehenes Überschreiten der Geringfügigkeitsgrenze ist unschädlich, wenn die Geringfügigkeitsgrenze in nicht mehr als zwei Kalendermonaten innerhalb des jeweils relevanten Zeitjahres überschritten wird. Das zusätzliche Entgelt darf dabei allerdings jeweils nur noch maximal 556 Euro betragen.

### Gleitzonebereich ändert sich

Durch die Anhebung der Geringfügigkeitsgrenze beginnt auch die sogenannte „Gleitzone“ für die Midi-Jobber später. Diese befindet sich ab 1. Januar 2025 in einem Vergütungsbereich von 556,01 Euro bis 2.000 Euro. In dieser Gleitzone werden für den Arbeitnehmer nicht die vollen Beiträge zur Sozialversicherung fällig. Der Arbeitgeber hat die Differenz zum Gesamtbeitrag zur Sozialversicherung zu entrichten.



### Vorsicht bei Arbeit auf Abruf

Mini-Jobs werden häufig nicht nach fest vereinbarten Arbeitszeiten, sondern auf Abruf ausgeübt. Für eine solche „Arbeit auf Abruf“ gilt zum Schutz der Arbeitnehmer eine Arbeitszeit von 20 Stunden pro Woche als vereinbart, wenn keine wöchentliche Arbeitszeit vertraglich festgelegt ist. Haben Arbeitgeber und Mini-Jobber keine konkrete Arbeitszeit vereinbart, ergibt sich daher regelmäßig ein durchschnittlicher Monatsverdienst über der Geringfügigkeitsgrenze. Es liegt somit kein Mini-Job mehr vor, sondern ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis. Dies gilt selbst dann, wenn nur der gesetzliche Mindestlohn gezahlt wird.



# Im Januar kann entrümpelt werden

## Aufbewahrungspflichten für Buchungsbelege werden verkürzt

Wer das neue Jahr damit beginnen möchte, sich von Dingen zu trennen, sollte wissen, was wirklich entsorgt werden kann, denn Unternehmen müssen dabei die gesetzlich vorgeschriebenen Aufbewahrungszeiträume einhalten. Das gilt für Papierbelege, wie für auf elektronischem Weg empfangene, erstellte bzw. gescannte Dokumente gleichermaßen. Insbesondere die Pflicht zur Archivierung aller steuerlich relevanten Unterlagen in elektronischer Form stellt eine Herausforderung dar. So sind beispielsweise auch E-Mails mit steuerlich relevanten Informationen aufzubewahren. Dabei gelten verschiedene Aufbewahrungsfristen.

### Aufbewahrungsfrist 10 Jahre

Einer zehnjährigen Aufbewahrungspflicht unterliegen alle Geschäftsbücher, Inventare, Jahresabschlüsse sowie die zu ihrem Verständnis erforderlichen Arbeitsanweisungen und sonstigen Organisationsunterlagen. Dazu gehören:

- Abrechnungsunterlagen
- Abschlusskonten
- Anlageverzeichnisse
- Bilanzunterlagen (Jahresabschlüsse, Lageberichte, Eröffnungsbilanzen)
- Gesellschaftsverträge
- Warenbestandsaufnahmen
- Zollbelege

### Aufbewahrungsfrist 8 Jahre

Bislang galt auch für Buchungsbelege eine Aufbewahrungsfrist von zehn Jahren. Das Bürokratienteillastungsgesetz verkürzt diesen Zeitraum ab dem 1. Januar 2025 auf acht Jahre. Die Entlastung gilt für alle Unterlagen, deren Aufbewahrungsfrist zum 1. Januar 2025 noch nicht abgelaufen war.

- Bankbelege
- Ein- und Ausgangsrechnungen (auch E-Rechnungen)
- Quittungen
- Gehaltslisten
- Lohnsteuerunterlagen

**Achtung:** Die Aufbewahrungsfrist für Jahresabschlüsse, Bilanzen und Konten beträgt weiterhin zehn Jahre.

### Aufbewahrungsfrist 6 Jahre

Sonstige Unterlagen, soweit sie für die Besteuerung notwendig sind und nicht schon der zehnjährigen oder achttjährigen Aufbewahrungspflicht unterliegen, sind sechs Jahre aufzubewahren. Dies sind insbesondere:

- Aktenvermerke
- Auftragsbücher
- An-, Ab-, Ummeldungen zur Krankenkasse
- Ausfuhrunterlagen
- Protokolle
- Schriftwechsel
- Spendenbescheinigungen

Die Aufbewahrungspflicht für steuerrelevante Unterlagen beginnt mit Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Eintragung in die jeweiligen Geschäftsbücher gemacht wurde oder der Buchungsbeleg entstanden ist. Unterlagen mit zehnjähriger Aufbewahrungsfrist können am 31. Dezember 2024 vernichtet werden, wenn die letzte Eintragung 2014 erfolgte. Für Unterlagen mit sechsjähriger Aufbewahrungsfrist ist der 31. Dezember 2020 Stichtag.

Um die verkürzte Aufbewahrungsfrist für Buchungsbelege in der Praxis zu beachten, müssen diese zunächst von den übrigen aufbewahrungspflichtigen Unterlagen getrennt werden. Daher ist fraglich, ob durch den Aufwand für die Trennung der Unterlagen überhaupt noch ein Einspareffekt verbleibt. Zudem ist nicht immer eindeutig, ob es sich tatsächlich um Buchungsbelege handelt. Fragen Sie daher Ihren Steuerberater, bevor Sie Akten vernichten.

### Längere Archivierung kann nötig sein

In Ausnahmefällen müssen Unterlagen länger aufbewahrt werden, z. B. wenn das Besteuerungsverfahren durch eine Betriebsprüfung noch nicht abgeschlossen ist. Daneben sollten Unterlagen, die dauerhaft von Bedeutung sind, so lange archiviert werden, wie sie steuerlich relevant sein können (z. B. Miet-, Darlehens- und Gesellschaftsverträge, Rechnungen über Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens).

**Hinweis:** Alle für Coronahilfen relevanten Buchungsunterlagen sollten nicht vernichtet werden, solange die Schlussabrechnungsbescheide noch unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehen. Achten Sie auf die Nebenbestimmungen in der Bescheiden.

# Kurz und knapp – Was zum Jahreswechsel zu beachten ist

## Wirtschafts-Identifikationsnummer kommt

Wieder einmal eine neue Nummer: die Wirtschafts-Identifikationsnummer (W-IdNr.). Die zum 1. Dezember 2024 eingeführte W-IdNr. soll eine eindeutige Identifikation von Unternehmen bzw. Betrieben ermöglichen. Einzelunternehmer und Freiberufler erhalten neben ihrer persönlichen Identifikationsnummer (IdNr.) zusätzlich eine W-IdNr., um den betrieblichen Bereich klar von der privaten Sphäre zu trennen. Die W-IdNr. setzt sich aus dem Kürzel „DE“ und neun Ziffern zusammen, ergänzt durch ein 5-stelliges Unterscheidungsmerkmal für einzelne Tätigkeiten, Betriebe oder Betriebsstätten. Die Vergabe erfolgt automatisch, ein Antrag ist nicht erforderlich.

Die Vergabe erfolgt in Stufen durch das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt):

- Wirtschaftlich Tätigen, denen bis zum 30. November 2024 bereits eine USt-IdNr. erteilt wurde, teilt das BZSt diese USt-IdNr. als W-IdNr. zu (ab 1. Dezember 2024).
- Wirtschaftlich Tätige, die als Unternehmer erfasst sind, denen aber bisher keine USt-IdNr. erteilt wurde (bspw. Kleinunternehmer etc.), erhalten vom BZSt ab 1. Dezember 2024 eine W-IdNr..
- Die übrigen wirtschaftlich Tätigen erhalten vom BZSt ab 1. Juli 2025 eine W-IdNr..

Die Einführung der W-IdNr. soll bis Ende des ersten Quartals 2026 abgeschlossen sein.

## Gesellschaftsverträge von Personenhandels-gesellschaften sollten geprüft werden

Das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Personengesellschaften (MoPeG) ist zum Beginn des Jahres 2024 in Kraft getreten. Im Zentrum der Reform standen die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) und die Einführung eines separaten Gesellschaftsregisters.

Durch das MoPeG wurde aber auch eine neue Ausschüttungsfiktion in das Handelsgesetzbuch aufgenommen. Dadurch hat jeder Gesellschafter einer Personengesellschaft bereits aufgrund des festgestellten Jahresabschlusses Anspruch auf Auszahlung seines gesamten Gewinnanteils. Bisher galt dies nur hinsichtlich der (Eigen) Kapitalverzinsung mit 4 % pro Jahr. Da die Regelungen seit dem 1. Januar 2024 zwingend zu beachten sind, gilt dies bereits für die Aufstellung des Jahresabschlusses von Personengesellschaften (OHG, KG, GmbH & Co. KG) für Geschäftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2023 enden.

Die Neuregelung führt im Ergebnis dazu, dass die Gewinnanteile der Gesellschafter ohne abweichende gesellschaftsvertragliche Vereinbarungen im Jahresabschluss 2024 bereits vollständig als Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern zu erfassen sind. Das kann für die Innenfinanzierung der Gesellschaft problematisch werden. Es können sich aber Fremdfinanzierungsmöglichkeiten (Darlehensgewährung durch Banken, Gründung stiller Gesellschaften etc.) verschlechtern, weil der Ausweis von Fremdkapital (anstatt von Eigenkapital) auch Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Bilanzkennzahlen (Verschuldungsgrade etc.) hat.

**Hinweis:** Gewöhnlich regeln Gesellschafter ihre Gewinnansprüche entweder direkt im Gesellschaftsvertrag oder durch eine entsprechende Öffnungsklausel für die notwendige Beschlussfassung. Somit sollte die neue gesetzliche Ausschüttungsfiktion in der Regel ins Leere laufen. Dennoch sollten die Gesellschaftsverträge vor diesem Hintergrund noch einmal überprüft und ggf. angepasst werden, um negative Konsequenzen der neuen Vollausschüttungsfiktion zu vermeiden. GbR, die nicht als Handelsgesellschaften gelten (kein in kaufmännischer Weise eingerichteter Geschäftsbetrieb), sind von dieser Änderung nicht betroffen.

## Fristen für die Offenlegung der Jahresabschlüsse 2023 nicht versäumen

Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH, AG oder GmbH & Co. KG sind verpflichtet, ihre Jahresabschlüsse unverzüglich nachdem sie den Gesellschaftern vorgelegt wurden, spätestens aber innerhalb von 12 Monaten nach dem Abschlussstichtag, beim elektronischen Unternehmensregister einzureichen.

Entspricht das Geschäftsjahr dem Kalenderjahr, wie es bei den meisten Unternehmen üblich ist, dann muss der Abschluss für das Jahr 2023 spätestens bis zum 31. Dezember 2024 eingereicht werden. Diese Frist kann nicht verlängert werden. Wer verspätet einreicht, muss mit Sanktionen rechnen.

Dabei ist es unbeachtlich, dass steuerlich beratene Unternehmen für die Abgabe der Steuererklärungen des Jahres 2023 noch Zeit haben (31. Mai 2025 aufgrund der Verlängerung des regulären Abgabetermins).

## Die vergessenen Künstler

Künstler werden manchmal nicht nur verkannt, sondern auch gern mal vergessen. Insbesondere, wenn es um die Künstlersozialabgabe geht, haben viele Unternehmen nicht auf dem Schirm, dass sie gegebenenfalls abgabepflichtig sind. Denn schon die Überarbeitung des Internetauftritts oder die vom Grafiker neu gestaltete Visitenkarte können eine Abgabepflicht bei der Künstlersozialkasse auslösen. Unter den Teppich kehren, hilft nicht! Denn die Deutsche Rentenversicherung prüft im Rahmen ihrer Sozialversicherungsprüfungen auch die Künstlersozialabgabe.

Abgabepflichtig sind alle Unternehmen, die Werbung oder Öffentlichkeitsarbeit für ihr eigenes Unternehmen betreiben, wenn das Entgelt die Bagatellgrenze von 450 Euro pro Jahr überschreitet. Dies gilt unabhängig von der Anzahl der Aufträge im Kalenderjahr. Für 2025 hat der Gesetzgeber diese Bagatellgrenze auf 700 Euro angehoben. Ab 2026 sind es dann 1.000 Euro. Die Künstlersozialabgabe im Jahr 2025 beträgt 5 % des Entgelts. Die abgabepflichtigen Entgelte für das Jahr 2024 sind bis zum 31. März 2025 an die Künstlersozialkasse zu melden.

## Förderung für gewerbliche E-Lastenfahrräder nutzen

Unternehmer, die die Anschaffung von E-Lastenfahrrädern und -anhängern planen, können seit dem 1. Oktober 2024 beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) Förderanträge stellen. Es darf jedoch noch keine Bestellung ausgelöst worden sein.

Antragsberechtigt sind private Unternehmen sowie Körperschaften bzw. Anstalten des öffentlichen Rechts, z. B. Hochschulen. Förderfähig ist die Anschaffung (Kauf) von Lastenfahrrädern und Lastenanhängern mit elektrischer Antriebsunterstützung (E-Lastenfahrräder bzw. Lastenpedelecs) für den fahrradgebundenen Lastenverkehr in Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen. Welche Räder von welchem Hersteller förderfähig sind, listet die BAFA in einer Positivliste auf.

Förderfähige E-Lastenfahrräder und E-Lastenanhänger müssen:

- serienmäßig hergestellt werden,
- fabrikneu sein,
- Transportmöglichkeiten bieten, die unlösbar mit dem Fahrrad verbunden sind,
- mehr Volumen aufnehmen können als ein herkömmliches Fahrrad,
- ein zulässiges Gesamtgewicht von mindestens 170 kg aufweisen,

Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Förderfähig sind 25 % der Ausgaben für die Anschaffung, maximal 3.500 Euro pro E-Lastenfahrrad bzw. E-Lastenanhänger.





## Steuertermine 2025

Monat	Januar	Februar	März
<b>Einkommensteuer</b> (mit SolZ u. ggf. KiSt) <b>Körperschaftsteuer</b> (mit SolZ)			
vierteljährliche Vorauszahlungen			10./13.
<b>Gewerbesteuer</b>			
vierteljährliche Vorauszahlungen		17./20.	
<b>Umsatzsteuer, Lohnsteuer</b> (mit SolZ u. ggf. KiSt)			
(Vor)Anmeldungen und Zahlungen <sup>1)</sup>			
a) monatlich	10./13.	10./13.	10./13.
b) vierteljährlich	10./13.		
c) jährlich	10./13.		
<b>Grundsteuer</b>			
Vorauszahlungen			
a) vierteljährlich		17./20.	
b) halbjährlich <sup>2)</sup>		17./20.	
c) jährlich <sup>2)</sup>			

<sup>1)</sup> Bei monatlichen oder vierteljährlichen Umsatzsteuer-Voranmeldungen (USt-VA) kann eine Dauerfristverlängerung um einen Monat beantragt werden. Bei monatlichen USt-VA ist hierfür unter Umständen am 10. Februar 2025 (Ablauf der Schonfrist am 13. Februar 2025) eine Sondervorauszahlung von 1/11 der Voranmeldungen des Vorjahres erforderlich, die in der letzten USt-VA auf die Umsatzsteuer-Vorauszahlung angerechnet wird.

<sup>2)</sup> Die Termine für Kleinbeträge können nach den Bestimmungen der jeweiligen Gemeinde abweichen.

Der Ablauf der Schonfrist für Zahlungen ist neben dem Steuertermin fett gedruckt. Keine Schonfristen gibt es bei Voraus-/Abschlusszahlungen, die bar oder mit Scheck gezahlt werden. Säumniszuschläge werden nicht erhoben, wenn innerhalb der Schonfrist von drei Tagen per Überweisung gezahlt wird oder eine Einzugsermächtigung vorliegt. Weitere Steuertermine finden Sie unter [www.etl.de](http://www.etl.de).

## ETL – ein starkes Beraternetzwerk

Unsere Kanzlei berät und unterstützt Sie in allen steuerrechtlichen, betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Angelegenheiten, um Ihre wirtschaftliche Stabilität nachhaltig zu sichern und auszubauen. Dabei nutzen wir unsere Fachexpertise und langjährige Berufserfahrung. Darüber hinaus können wir auf das Know-how des Experten-Netzwerkes der ETL zurückgreifen. Wir sind Mitglied dieser deutschlandweit führenden Beratergruppe, in der das Expertenwissen von mehr als 1.500 Steuerberatern, Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Unternehmensberatern, Finanzberatern, IT-Spezialisten und deren Mitarbeitern gebündelt ist. Ein fachübergreifender Beratungsansatz und vielfältige Branchenspezialisierungen machen ETL zu einem idealen Partner für Unternehmen, Freiberufler und Selbständige aller Branchen. Mit dem Zugang zu diesem Wissenspool finden wir auf alle Ihre Fragen eine Antwort.

**Herausgeber:** ETL Service GmbH | Mauerstraße 86–88  
10117 Berlin | (030) 22 64 02 00 | [etl-berlin@etl.de](mailto:etl-berlin@etl.de) | [www.etl.de](http://www.etl.de)

**Redaktion:** StBin Claudia Jaensch, StBin Dr. Kerstin Thiele  
Redaktionsschluss: 6. Dezember 2024 | Die Erarbeitung unserer ETL-Depesche erfolgt mit großer Sorgfalt. Eine Haftung kann hierfür jedoch nicht übernommen werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.