



MANDANTEN-

INFORMATIONSBRIEF

zum Jahresende 2022

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

am Freitag, den 16. Dezember 2022 hat der Bundesrat dem **Jahressteuergesetz 2022** zugestimmt. Damit werden zum kommenden Jahr – aber teilweise auch schon rückwirkend für das aktuelle Jahr – wesentliche steuerliche Änderungen greifen. Daneben wurden in den letzten Wochen weitere wichtige Gesetzgebungsverfahren, wie z. B. das Inflationsausgleichsgesetz und das Gesetz zur Energiepreispauschale für Rentnerinnen und Rentner verabschiedet.

Auf den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen, an Zielgruppen orientiert, die wesentlichen Neuregelungen vorstellen. Daneben geben wir Ihnen Hinweise zu wichtigen Entscheidungen des Bundesfinanzhofs für die Praxis sowie Tipps & Tricks zum Jahresende 2022.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre, eine schöne und friedvolle Weihnachtszeit sowie einen guten Rutsch in das neue Jahr 2023!



Inhalt

I. Hinweise für Unternehmer.....	2
1 Aktuelle Hinweise zur Gewinnermittlung	2
2 Praxishinweise zu elektronischen Kassen	2
3 Transparenzregister – Fristablauf.....	2
4 Ermäßigter Steuersatz für Gaststätten und Co. 2	
II. Wichtige Hinweise Hausbesitzer	2
1 Wichtige Änderungen bei Photovoltaikanlagen 2	
2 Änderungen bei der Gebäudeabschreibung..	3
3 Wiederaufleben der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau!.....	3
4 Energetische Gebäudesanierung.....	4
III. Wichtige Hinweise für alle Steuerpflichtigen ...	4
1 Änderungen bei Arbeitszimmer und Homeoffice-Pauschale	4
2 Inflationsausgleichsgesetz bringt Steuerentlastungen	5
3 Energie-Rabatt für Haushalte und Unternehmen	6
4 Weitere Änderungen durch das JStG 2022	7
5 Keine Steuerermäßigung für statische Berechnungen eines Statikers	7
IV. Weitere Informationen	7

I. Hinweise für Unternehmer

II. Wichtige Hinweise Hausbesitzer

1 Wichtige Änderungen bei Photovoltaikanlagen

Durch das **Jahressteuergesetz 2022** (JStG 2022) stehen massive Änderungen im Bereich der Photovoltaikanlagen an. Diese betreffen sowohl die Ertragsteuern als auch die Umsatzsteuer. Die ertragsteuerlichen Folgen treffen nicht nur neue Anlagen, sondern auch viele Betreiber bereits bestehender Anlagen.

Ertragsteuer

Bereits **rückwirkend** ab dem 01.01.2022 wird eine **Steuerbefreiung** für Einnahmen und Entnahmen aus solchen Photovoltaikanlagen eingeführt. Ist die Anlage auf einem Einfamilienhaus oder einem nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden (z.B. Fertigungshalle) installiert, so ist allerdings Voraussetzung für die Steuerbefreiung, dass die Größe der jeweiligen Anlage 30 kW(peak) nicht übersteigt. Ist die Photovoltaikanlage auf einem sonstigen Gebäude installiert, so darf die Größe der Anlage 15 kW(peak) je Wohn- oder Gewerbeinheit nicht überschreiten.

Insgesamt wird die Steuerbefreiung je Steuerpflichtigem (natürliche Person oder juristische Person) bzw. Mitunternehmerschaft auf maximal 100 kW(peak) begrenzt.

Beispiel:

A betreibt seit 2017 eine Photovoltaikanlage (Größe = 75 kW(peak)) auf seinem vermieteten Mehrfamilienhaus (5 Wohneinheit) und verkauft den erzeugten Strom überwiegend an Mieter. Hieraus erwirtschaftet er jährlich im Veranlagungszeitraum



2022 einen Gewinn i.H.v. 5.000 €. Aufgrund der Steuerbefreiung ist dieser steuerfrei.

Erzielt der PV-Anlagenbetreiber ausschließlich steuerfreie Einnahmen, so ist zukünftig kein Gewinn mehr für den Betrieb der PV-Anlage zu ermitteln. Die geplante Regelung soll der Steuervereinfachung und dem Bürokratieabbau dienen.

Beispiel:

A erwirbt eine eigengenutzte Immobilie und lässt darauf im Jahr 2022 eine Photovoltaikanlage installieren. Den erzeugten Strom nutzt er ganz überwiegend selbst. In geringem Umfang speist er den Strom ins öffentliche Netz ein. Aufgrund der Neuregelung muss A den Gewinn nicht für das Finanzamt ermitteln.

Kehrseite der Steuerbefreiung ist, dass damit spiegelbildlich die Nichtabziehbarkeit etwaiger Betriebsausgaben einhergeht. Somit können künftig keine Verluste aus PV-Anlagen mehr geltend gemacht werden, wenn die o.g. Kriterien erfüllt sind.

Achtung: Durch das Inkrafttreten der Regelung schon zum aktuellen Veranlagungszeitraum 2022 ist daher auch die Bildung eines IAB für zukünftige Anschaffungen entsprechender Anlagen schon ab diesem Jahr obsolet. Unklar ist, ob in der Vergangenheit gebildete IAB bei Anschaffungen der Anlage in 2022 und später erfolgswirksam aufzulösen sind oder der Gesetzgeber hier ein „Steuersparmodell“ geschaffen hat. Letzteres ist nach unserer Einschätzung unwahrscheinlich, allerdings bleibt hier eine ausdrückliche Stellungnahme der Finanzverwaltung abzuwarten.

Anders der Liebhaberei-Antrag ist die geplante Steuerbefreiung kein Wahlrecht. Sind die o.g. Kriterien für die Steuerbefreiung erfüllt, so ist diese zwingend (auch in Verlustfällen) anzuwenden.

Umsatzsteuer

2 Änderungen bei der Gebäudeabschreibung

Für vermietete Wohnimmobilien, die nach dem 31.12.2022 fertiggestellt werden, wurde ebenfalls durch das **JStG 2022** der Abschreibungssatz auf 3% erhöht.

Nach der Rechtsprechung des BFH ist eine Wohnung fertig gestellt, wenn sie bezugsfertig ist. Bezugsfertigkeit ist gegeben, wenn die wesentlichen Bauarbeiten durchgeführt sind.

Danach sind Wohnungen im Allgemeinen bezugsfertig, wenn Fenster und (Außen-)Türen eingebaut, Anschlüsse für Strom- und Wasserversorgung, die Heizung sowie sanitäre Einrichtungen vorhanden sind und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Küche besteht; unerheblich ist, ob unwesentliche Restarbeiten noch ausstehen

Beachten Sie: Für Altimmobilien, die vor dem 01.01.2023 fertiggestellt wurden, gelten die bisherigen Abschreibungssätze unverändert weiter.

Hinweis: Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens war ursprünglich angedacht die Möglichkeit der Geltendmachung einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer zu streichen. Die Änderung wurde im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens jedoch wieder verworfen.

Auch in Zukunft ist es daher möglich, eine tatsächlich kürzere Nutzungsdauer der vermieteten Immobilie gegenüber dem Finanzamt nachzuweisen und damit einen höheren Abschreibungssatz zu erreichen.

3 Wiederaufleben der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau!

Die Möglichkeit Sonderabschreibungen für Mietwohnungsneubau in Anspruch zu nehmen, ist



derzeit auf Fälle begrenzt, bei denen der Bauantrag vor dem 01.01.2022 gestellt wurde.

Durch das **JStG 2022** wurde die Sonderabschreibung praktisch wieder revitalisiert. Diese kann zukünftig unter folgenden Voraussetzungen in Anspruch genommen werden:

- der Bauantrag wird zwischen 2023 und 2026 gestellt wird,
- die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen 4.800 € je Quadratmeter nicht übersteigen und
- die Förderung beschränkt sich auf Beschränkung auf bestimmte effiziente Gebäude („Effizienzhaus 40“)

Hinweis: Wie bisher ist die Anschaffung einer solchen Wohnung dann begünstigt, wenn der Erwerber das Gebäude oder die neue Wohnung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung rechtswirksam erwirbt.

4 Energetische Gebäudesanierung

§ 35c EStG gewährt eine besondere Steuerermäßigung (= Abzug von der Einkommensteuerschuld) für nach dem 31.12.2019 begonnene energetische Maßnahmen an ausschließlich **zu eigenen Wohnzwecken** dienenden Gebäuden bzw. Eigentumswohnungen, die **älter als zehn Jahre** sind.

Die Steuerermäßigung beträgt **insgesamt 20 % der Aufwendungen** (höchstens jedoch Aufwendungen von 200.000 €), die sich wie folgt auf drei Jahre verteilen:

- Je **7 % der Aufwendungen** – höchstens 14.000 € – im Jahr des Abschlusses der jeweiligen Maßnahme und im Folgejahr
- sowie **6 %** – höchstens 12.000 € – im übernächsten Jahr.

- Für **mehrere Maßnahmen** an einem Objekt werden maximal Steuerermäßigungen in Höhe von 40.000 € gewährt.

Begünstigte Maßnahmen sind

- Wärmedämmungen von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster und Außentüren sowie Heizungsanlagen,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung sowie
- Optimierung mindestens zwei Jahre alter Heizungsanlagen

Tip: Wurden einzelne Maßnahmen noch vor dem 31.12.2022 abgeschlossen, kann die erste Rate der Vergünstigung bereits in Anspruch genommen werden. Wichtig ist jedoch, dass immer auch eine entsprechende Einkommensteuerschuld in dem jeweiligen Förderjahr gegeben ist, da die Förderung (= Abzug direkt von der Einkommensteuer) sonst praktisch verfällt. Insbesondere bedarf dies einer sorgfältigen „Einkommensplanung“ über den gesamten Förderzeitraum, um die höchstmöglichen Fördersätze optimal auszunutzen.

III. Wichtige Hinweise für alle Steuerpflichtigen

1 Änderungen bei Arbeitszimmer und Homeoffice-Pauschale

Mit dem **JStG 2022** wurden die Regelungen zur steuerlichen Geltendmachung der Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer und zur Homeoffice-Pauschale reformiert.



Geltendmachung eines häuslichen Arbeitszimmers

Ab dem Veranlagungszeitraum 2023 sind Kosten für ein Arbeitszimmer nur noch dann steuerliche abzugsfähig, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Ist das der Fall, können die Kosten in voller Höhe geltend gemacht werden, alternativ kann auch ein pauschaler Abzug i.H.v. 1.260 € gewählt werden.

Neu ist auch, dass ein Abzug nunmehr nicht mehr „raumbezogen“ erfolgt. Nutzen z.B. beide Ehegatten einen Raum als Arbeitszimmer und stellt dieser für beide jeweils den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit dar, können beide Eheleute die Pauschale i.H. von 1.260 € geltend machen.

Achtung: Ob ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, spielt künftig – anders als nach dem aktuellen Recht - keine Rolle mehr!

Beispiel

A ist Lehrer an einer Realschule. Vormittags unterrichtet er dort. Am Nachmittag arbeitet er zu Hause in seinem Arbeitszimmer.

Bei Lehrern befindet sich der Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Betätigung regelmäßig nicht im häuslichen Arbeitszimmer, weil die berufsprägenden Merkmale eines Lehrers im Unterrichten bestehen und diese Leistungen in der Schule o. Ä. erbracht werden.

A kann also keine Kosten für das häusliche Arbeitszimmer mehr geltend machen, obwohl ihm für die Arbeiten im Arbeitszimmer kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Homeoffice-Pauschale wird durch die sog. Tagespauschale ersetzt

Die Tagespauschale wird auf bei 6 € pro Tag angehoben und auf maximal 210 Tage = 1260 € aufgestockt.

Für die Geltendmachung der Tagespauschale ist es ausreichen, wenn die Tätigkeit an eine Kalendertag **überwiegend** (bisher: „ausschließlich“) in der häuslichen Wohnung ausgeübt wird.

Ein Abzug der Tagespauschale ist jedoch grundsätzlich für solche Tage ausgeschlossen, an denen auch Fahrten zur ersten Tätigkeitsstätte vorgenommen wurden. Die Geltendmachung von Reisekosten (z.B. Mandantenbesuche eines Versicherungsvertreters oder Fahrten zur Baustelle eines Baustellenleiters) ist jedoch neben der Tagespauschale zulässig.

Ausnahmsweise kann die Tagespauschale auch neben Aufwendungen für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte angesetzt werden, wenn dem Steuerpflichtigen für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit **dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung steht.

2 Inflationsausgleichsgesetz bringt Steuerentlastungen

Im Rahmen des Inflationsausgleichsgesetzes wurden verschiedene Anpassungen beim Steuertarif vorgenommen, um die kalte Progression abzufangen. Insbesondere wurde der **Grundfreibetrag** erhöht (um 561 € auf 10.908 €) und das Jahreseinkommen, ab dem der **Spitzensteuersatz** greift, angehoben (von 58.597 € auf 62.810 €).

Außerdem wurde nunmehr beschlossen, das **Kindergeld** schon zum 01.01.2023 auf 250 € je Kind



zu erhöhen. Anders als bisher wird dieser Betrag schon ab dem ersten Kind gewährt.

3 Energie-Rabatt für Haushalte und Unternehmen

Der Bund übernimmt die Kosten für den Dezember-Abschlag für Gas und Wärme. Damit entlastet er Gas- und Fernwärmekundinnen und -kunden spürbar, um den Zeitraum bis zur Gaspreisbremse zu überbrücken. Das Gesetz über die Dezember-Soforthilfe ist am 19. November in Kraft getreten.

Wie funktioniert der Dezember-Abschlag?

Die Dezember-Soforthilfe entlastet Verbraucherinnen und Verbraucher bei den Kosten für Erdgas und Wärme für den Monat Dezember 2022. Das heißt: Im Dezember entfällt die Pflicht, vertraglich vereinbarte Voraus- oder Abschlagszahlungen zu leisten. Dennoch gezahlte Beträge müssen Erdgaslieferanten in der nächsten Rechnung berücksichtigen.

Wie funktioniert die finanzielle Entlastung bei der Versorgung mit Wärme?

Wärmeversorgungsunternehmen müssen ihre Kundschaft für deren Dezember-Zahlungen finanziell entschädigen – entweder durch einen Verzicht auf eine im Dezember fällige Voraus- oder Abschlagszahlung oder durch eine direkte Zahlung an Kundinnen und Kunden. Auch eine Kombination aus beiden Elementen ist möglich.

Welche Regelungen gelten für Mieterinnen und Mieter?

Mieterinnen und Mieter ohne eigenen Gasliefervertrag begleichen ihre Kosten über die Betriebskostenabrechnung. Sie zahlen monatliche Abschläge zusammen mit ihrer Miete. Das Gesetz sieht deshalb vor, dass Vermieterinnen und Vermieter die Entlastung mit der nächsten

jährlichen Betriebskostenabrechnung an Mieterinnen und Mieter weitergeben.

Hinweis: Mieterinnen und Mieter, die in den letzten neun Monaten bereits eine Erhöhung ihrer Nebenkostenvorauszahlung erhalten haben, können diesen Erhöhungsbetrag im Dezember zurückhalten – oder dieser Anteil wird als Gutschrift in der Nebenkostenabrechnung 2022 berücksichtigt.

Vermieter/Verpächter und Wohnungseigentumsgemeinschaften sind verpflichtet:

- die Entlastung als Soforthilfe, als Letztverbraucher von Erdgas oder von Wärmelieferungen, an seine Mieter/Pächter weiterzugeben und
- diese unverzüglich über die Entlastung und über das weitere Verfahren schriftlich (!) zu informieren.

Was ist zu tun?

- **Einzugsermächtigung wurde Energieversorger erteilt:**
Es ist nichts zu unternehmen; der Lieferant ist verpflichtet die den Dezemberabschlag nicht einzuziehen.
- **Dauerauftrag besteht:**
Besteht ein Dauerauftrag, so kann er selbst angepasst werden. Wird dies nicht getan, wird der zu viel überwiesene Betrag in der Jahresabrechnung automatisch verrechnet.
- **Monatlicher Abschlag bei Selbstüberweisen:**
Mieter/Pächter müssen im Dezember keine Überweisung vornehmen.
- **WEG:**
Die WEG muss die Mieter informieren und die Entlastung kommt dann im Rahmen der Heizkostenabrechnung.



Hinweis: Zur teilweisen Refinanzierung wurde mit dem **JStG 2022** eine Steuerbarkeit der Entlastung für Steuerpflichtige mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von 66.915 € und mehr eingeführt. Die Besteuerung erfolgt jedoch noch nicht direkt im Jahr 2022 – maßgeblich ist vielmehr die **Erteilung der Endabrechnungen** durch den Versorger, die Vermieter oder die Wohnungseigentümergeinschaft für diesen Zeitraum. Im Regelfall dürfte dies das Jahr 2023 sein.

4 Weitere Änderungen durch das JStG 2022

- Der **Arbeitnehmer-Pauschbetrag** wird (nochmals) von bisher 1.200 € auf 1.230 € erhöht.
- Der **Sparer-Pauschbetrag** wurde ab 2023 von 801 € auf 1.000 € erhöht (bei Ehegatten von 1.602 € auf 2.000 €).
- Der **Entlastungsbetrag für Alleinerziehende** wurde um 252 € angehoben (2023 = 4.260 €).
- Der ab 2025 vorgesehene vollständige **Sonderausgabenabzug für Altersvorsorgeaufwendungen** wurde auf 2023 vorgezogen. Damit erhöhen sich die abzugsfähigen Aufwendungen
 - in 2023 um 4 % und
 - in 2024 um 2 %.
- Der **Ausbildungsfreibetrag**: wurde ab 2023 von 924 € auf 1.200 € angehoben.

5 Keine Steuerermäßigung für statische Berechnungen eines Statikers

Die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen kann nicht für die Tätigkeiten eines Statikers gewährt werden, da dieser grundsätzlich nicht handwerklich tätig ist. Er erbringt ausschließlich

Leistungen im Bereich der Planung und rechnerischen Überprüfung von Bauwerken.

Auch auf die Erforderlichkeit der statischen Berechnung für die Durchführung der Handwerkerleistungen kann die Steuerermäßigung nach einer **aktuellen Entscheidung des BFH** nicht gestützt werden.

IV. Weitere Informationen

Die vorstehenden Ausführungen und Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Es handelt sich nicht um abschließende Informationen und ersetzen keine Beratung. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsbriefs kann daher nicht übernommen werden.

Gerne beraten wir Sie zu diesen und anderen Themen.

Bitte vereinbaren Sie bei Interesse einen Besprechungstermin. Wir analysieren individuell Ihre persönliche Situation, zeigen Ihnen Vor- und Nachteile auf und geben Ihnen Gestaltungsempfehlungen.