

Marburg, September 2025

Mandantenbrief III/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie wichtige Informationen über rechtliche und steuerliche Themen.

Beachten Sie bitte die Möglichkeiten des rückwirkend zum 01.07.2025 in Kraft getretenen Gesetzes für ein steuerliches Investitionssofortprogramm mit erhöhten degressiven Abschreibungen.

Gerne können Sie den Mandantenbrief zukünftig auch per Email erhalten. Sollten Sie dies wünschen, bitten wir um Mitteilung Ihrer Email-Adresse an maren.weichsel@gwb-partner.de.

Die Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und können eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Sollten Sie zu einzelnen Themen noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
GWB Boller & Partner mbB

Katja Möller
Wirtschaftsprüferin,
Steuerberaterin

Oliver Stumm
Rechtsanwalt, Fachanwalt
für Steuerrecht

INHALT:

- **Steuertermine:** Oktober – Dezember 2025
- **Vorsicht Falle:** Betrüger versenden E-Mails im Namen von ELSTER und locken mit Rückerstattung zur Einkommensteuer
- **Einkommensteuer**
 - Steuerliche Beurteilung der Vermietung von vorhandenen und nicht existenten Containern
 - Privates Sachverständigengutachten zur Schätzung einer verkürzten Restnutzungsdauer von Gebäuden
 - Nachfolgesuche: Schenkung von Gesellschaftsanteilen an Mitarbeiter kein „Arbeitslohn“
 - Steuerfalle Grundstücksschenkung: Vorsicht bei Übertragungen an Angehörige
 - Neue Regeln für die steuerliche Behandlung von Kryptowerten
 - Untervermietung kann steuerlich relevant sein
 - Steuerliche Behandlung von Corona-Soforthilfen bei Gewinnermittlung
- **Umsatzsteuer**
 - Umsatzsteuersenkung für Gastronomie zum 01.01.2026
- **Verfahrensrecht**
 - Anhängige Musterverfahren: Kein Vorläufigkeitsvermerk bei der Festsetzung des Solidaritätszuschlags
- **Sonstiges**
 - Senkung der Körperschaftsteuer ab 2028
- **Gesetzgebung**
 - Bundesrat stimmt dem Gesetz für ein steuerliches Sofortprogramm zu

Termine Oktober – Dezember 2025

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.10.2025	13.10.2025	07.10.2025
dto.	10.11.2025	13.11.2025	07.11.2025
dto.	10.12.2025	15.12.2025	05.12.2025
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.10.2025	13.10.2025	07.10.2025
dto.	10.11.2025	13.11.2025	07.11.2025
dto.	10.12.2025	15.12.2025	05.12.2025
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2025	15.12.2025	05.12.2025
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2025	15.12.2025	05.12.2025
Gewerbesteuer	17.11.2025	20.11.2025	14.11.2025
Grundsteuer	17.11.2025	20.11.2025	14.11.2025
Sozialversicherung ⁵	29.10.2025	entfällt	entfällt
dto.	26.11.2025	entfällt	entfällt
dto.	29.12.2025	entfällt	entfällt

Vorsicht Falle | Betrüger versenden E-Mails im Namen von ELSTER und locken mit Rückerstattung zur Einkommensteuer (FinMin)

Aktuell ist wieder eine neue Betrugsmasche im Umlauf. Betrüger versuchen mit E-Mails im Namen von ELSTER und unter Verwendung des ELSTER-Logos gezielt an die Bankdaten von Bürgern zu gelangen. Hierauf macht das Thüringer Finanzministerium (FinMin) aufmerksam.

Hierzu führt das FinMin weiter aus:

- Unter dem Betreff „Amtliche Mitteilung zur Einkommensteuer“ wird den Empfängern der E-Mail eine Rückerstattung zur Einkommensteuer in Aussicht gestellt. Die Betroffenen werden aufgefordert, Ihre Kontoinformationen/Bankdaten unter einem Link (Blauer Button) zu bestätigen.
- Auffällig ist, dass die Absende-E-Mail-Adresse **keine offizielle ELSTER-Adresse** ist, sondern in den hier bekannten Fällen auf t-online.de endet.
- Die Finanzverwaltung warnt eindringlich davor, auf die Buttons zu klicken. Es handelt sich um schädliche Links, mit denen der Empfängerkreis dazu gebracht werden soll, sensible Bankdaten preiszugeben. Den Aufforderungen in den E-Mails sollte unter keinen Umständen gefolgt werden.

Hinweise:

Die Finanzverwaltung versendet niemals E-Mails, die Handlungsanweisungen (oder Zahlungsaufforderungen) enthalten, die die Herausgabe sicherheitsrelevanter Daten wie z. B. Bank- oder Steuerdaten fordern. Den Thüringer Finanzämtern sind bereits einige Betrugsfälle bekannt, insbesondere häufen sich die Rückmeldungen dazu im Zuständigkeitsbereich des Finanzamtes Pößneck. Die Dunkelziffer ist vermutlich viel höher.⁶

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

³ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr, bei Jahreszahlern für das abgelaufene Kalenderjahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr; bei Vierteljahreszahlern (mit Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁵ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

⁶ Thüringer Finanzministerium, Pressemitteilung v. 8.8.2025 (Ib)

Steuerliche Beurteilung der Vermietung von vorhandenen und nicht existenten Containern

Im Zusammenhang mit der Vermietung von Containern als Kapitalanlage haben sich die Finanzgerichte bereits mehrfach mit den daraus entstehenden Steuerfolgen, insbesondere bei fehlgeschlagenen Investments befassen müssen.

Die Vermietung erfolgt in der Regel nach folgendem Schema: Ein Container-Eigentümer verkauft gebrauchte Hochsee-Container an einen Investor. Der neue Eigentümer vermietet die Container in der Regel für fünf Jahre an den Verkäufer oder eine Reederei zurück. Es wird dafür mit dem Verkäufer eine garantierte Miete vereinbart. Nach Ablauf der Mietzeit macht der Investor ein Ankaufsangebot zu einem bereits beim Erwerb vereinbarten Verkaufspreis und der ursprüngliche Eigentümer erhält den Container zurück. Rechnet man die Mieterlöse und den späteren Rückkaufspreis zusammen, dann ergibt sich bei planmäßigem Verlauf eine Rendite, die bei 5 % oder mehr liegt.

Steuerlich geht der Container-Erwerber von Einkünften aus der Vermietung beweglicher Gegenstände (gem. § 22 Nr. 3 EStG) aus. Der Verkauf ist dann in Höhe der Differenz zwischen Verkaufserlös und dem Buchwert nach Ablauf der Mietzeit ebenfalls steuerpflichtig. Die Finanzgerichte und der Bundesfinanzhof haben dazu aber auch andere Rechtsauffassungen vertreten. So ging das Finanzgericht Düsseldorf⁷ (Az. 13 K 2760/20) davon aus, dass diese Geschäfte als Gewerbebetrieb einzustufen sind und die Container wegen des geplanten Verkaufs als Umlaufvermögen zu werten sind. Dies hätte zur Folge, dass von den Mieteinnahmen keine AfA (Absetzung für Abnutzung) abgezogen werden kann. Der Bundesfinanzhof⁸ folgte dieser Auffassung zwar nicht (Az. III R 35/22), gab aber dem Finanzgericht auf, zu prüfen, ob der Investor überhaupt wirtschaftlicher Eigentümer der Container geworden war. Es fehlte nämlich hier die übliche Besitzurkunde für die Container bei dem Investor. Der Ausgang des Verfahrens ist noch nicht bekannt.

In einem anderen Fall hatte der Verkäufer zwar einen Kaufvertrag abgeschlossen und auch die spätere Miete garantiert, die Container existierten tatsächlich aber gar nicht. Dies wurde erst bei der späteren Insolvenz des Verkäufers erkannt. Der Erwerber machte daraufhin in seiner Steuererklärung einen Verlust aus Gewerbebetrieb geltend, weil er weder weitere Mieten noch den späteren Verkaufserlös erwarten konnte. Hierzu entschied das Finanzgericht Münster⁹ (Az. 6 K 608/22), dass der Käufer nach seiner subjektiven Vorstellung von gewerblichen Einkünften aus der Vermietung ausgehen konnte und dies zunächst für die steuerliche Beurteilung maßgeblich sei. Eine AfA könne aber nicht abgezogen werden, da dies nach § 7 EStG nur bei tatsächlichem wirtschaftlichem Eigentum zulässig ist, hier gilt die subjektive Auffassung nicht.

Hinweis:

Viele dieser Modelle sind nicht auf Substanz, sondern auf Scheinrendite aufgebaut. Oftmals handelte es sich um strukturierte Schneeballsysteme, bei denen neue Investorengelder die Auszahlungen an frühere Investoren finanzieren.

Auch wenn ein Vertrag rechtlich „ordentlich“ aussieht, ersetzt das keine wirtschaftliche Prüfung! Wer Container erwirbt, die er selbst nie physisch kontrollieren kann, trägt ein hohes Risiko - sowohl für den Kapitalverlust als auch für steuerliche Konsequenzen (z. B. Versagung von AfA oder Rückabwicklung bei Insolvenz des Anbieters).

Privates Sachverständigengutachten zur Schätzung einer verkürzten Restnutzungsdauer von Gebäuden

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die etliche Immobilien in ganz Deutschland besitzt und im Wesentlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt, begehrte für vier vermietete Immobilien eine höhere Abschreibung (Absetzung für Abnutzung - AfA) auf Basis einer kürzeren tatsächlichen Restnutzungsdauer. Dabei stützte sie sich auf Privatgutachten, die unter Verwendung der ImmoWertV und Sachwertrichtlinie erstellt wurden. Das beklagte Finanzamt erkannte diese Privatgutachten nur teilweise an.

Das Finanzgericht Hamburg¹⁰ entschied, dass der Steuerpflichtige sich zur Darlegung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes (gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG) jeder sachverständigen Methode bedienen kann, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint. Auch ein privates Sachverständigengutachten könne Grundlage für die Schätzung einer verkürzten tatsächlichen Restnutzungsdauer sein (Az. 3 K 60/23).

⁷ Finanzgericht Düsseldorf, Urteil 13 K 2760/20 vom 21.12.2021; LEXinform 5024640

⁸ Bundesfinanzhof, Urteil III R 35/22 vom 16.09.2024; LEXinform 0954301

⁹ Finanzgericht Münster, Urteil 6 K 608/22 vom 14.05.2025; LEXinform 5026805

¹⁰ Finanzgericht Hamburg, Urteil 3 K 60/23 vom 01.04.2025; LEXinform 5026768

Nachfolgesuche: Schenkung von Gesellschaftsanteilen an Mitarbeiter kein "Arbeitslohn"

In vielen Fällen der Nachfolgesuche werden insbesondere bei kleineren Unternehmen die leitenden Mitarbeiter in die Nachfolge des Unternehmers bzw. des Hauptgesellschafters eingebunden. Dies erfolgt häufig dann, wenn der Unternehmer keinen leiblichen Nachfolger für die Leitung des Unternehmens nach seinem Eintritt in den Ruhestand oder auch nach seinem Tode hat.

Wenn in diesen Fällen ein oder mehrere leitende Mitarbeiter durch die Schenkung von Gesellschaftsanteilen fest an das Unternehmen gebunden werden sollen, stellt sich sofort die Frage, ob die Schenkung von Unternehmensanteilen oder der Verkauf zum Nennwert bei Kapitalgesellschaften mit dem tatsächlichen Wert der Anteile als Arbeitslohn zu beurteilen ist. Dies wäre häufig - insbesondere bei florierenden Unternehmen oder bei Kapitalgesellschaften mit guten Erträgen bzw. einem deutlich über dem Nennkapital liegenden Eigenkapital - für die beschenkten Mitarbeiter nicht zu finanzieren. Dann kann die Nachfolgefrage über die Einbindung von leitenden Mitarbeitern an der zu hohen Lohnsteuerbelastung scheitern.

In einem Fall, bei dem der Gesellschafter und seine Ehefrau an mehrere leitende Mitarbeiter Anteile an einer GmbH verschenkt hatten, sah das Finanzamt genau diese Rechtsfolge als gegeben an und versteuerte nach einer Lohnsteuerprüfung den gemeinen Wert der Anteile als Sachbezug. Das angerufene Finanzgericht Sachsen-Anhalt¹¹ (Az. 3 K 161/21) und im 2. Rechtszug auch der Bundesfinanzhof¹² (Az. VI R 21/22) entschieden jedoch, dass dann kein geldwerter Vorteil für die neuen Gesellschafter vorliegt, wenn dem Erwerb nicht eine Vergütung der bisherigen oder zukünftigen Arbeitsleistung zu Grunde liegt, sondern wenn eine Sonderrechtsbeziehung vorliegt. Diese sahen beide Gerichte in dem erkennbaren Motiv des Unternehmers nach einer Regelung der Nachfolgefrage. Insbesondere in der Gewährung einer Sperrminorität von über 25 % am Kapital und auch an den Stimmrechten, während der in der Branche nicht tätige Sohn entsprechend einen unter 75%-igen Anteil erhielt, war für den Bundesfinanzhof ein Indiz, dass keine Arbeitsleistungen abgegolten werden sollten. Die Anteilsübertragung konnte auch bei einer Kündigung der Arbeitnehmer nicht wieder rückgängig gemacht werden.

Das Bundesministerium für Finanzen hat zwischenzeitlich das Urteil des Bundesfinanzhofs für allgemein anwendbar erklärt. Im Rahmen der Nachfolgefrage muss auch sichergestellt werden, dass die schenkungsteuerlichen Vergünstigungen gem. §§ 13a, 13b ErbStG gewährt werden. Das war hier der Fall, weil die Beteiligungshöhe des Schenkers (der Ehefrau als Schenkerin) vor der Übertragung die Beteiligungsquote von 25 % nach § 13b Abs. 3 ErbStG überstieg. Für die Beschenkten gibt es keine Mindestquote.

Steuerfalle Grundstücksschenkung: Vorsicht bei Übertragungen an Angehörige

Wer eine Immobilie an nahe Angehörige verschenken möchte, tut dies häufig mit guten Absichten, z. B. im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Doch oft wird dabei übersehen, dass die Steuerfalle zuschnappen kann, wenn der Beschenkte im Gegenzug Schulden übernimmt oder einen Teilbetrag zahlt. Solche teilentgeltlichen Grundstücksübertragungen können ein sog. „privates Veräußerungsgeschäft“ auslösen, d. h., der Übertragende muss möglicherweise Steuern zahlen, wenn ein Gewinn entsteht.

Ein aktuelles Urteil des Bundesfinanzhofs¹³ (BFH) verdeutlicht diese Gefahr (Az. IX R 17/24): Ein Mann hatte 2014 eine Vermietungsimmobilie erworben und teilweise über einen Kredit finanziert. Nur fünf Jahre später übertrug er das Objekt an seine Tochter, wobei diese die Restschulden, die bereits deutlich unter den Anschaffungskosten lagen, übernahm. Der Wert der Immobilie lag zum Zeitpunkt der Übertragung durch Wertsteigerungen noch höher.

Das Finanzamt sah darin jedoch einen steuerpflichtigen Gewinn und forderte Steuern nach. Zwar entschied zunächst das Finanzgericht zugunsten des Vaters, da das Entgelt niedriger war als sein ursprünglicher Kaufpreis. Doch der BFH stellte klar, dass die Steuerpflicht nicht entfällt, nur weil insgesamt kein höherer Betrag erzielt wird. Stattdessen müsse der Vorgang getrennt betrachtet werden: Ein Teil der Übertragung sei eine echte Schenkung, der andere - durch die Übernahme der Restschuld - eine entgeltliche Übertragung, die steuerpflichtig sein könne. Bei teilentgeltlichen Grundstücksübertragungen wird steuerlich zwischen einem entgeltlichen und einem unentgeltlichen Anteil unterschieden. Das Verhältnis der erhaltenen Gegenleistung (z. B. Schuldenübernahme) zum tatsächlichen Verkehrswert des Grundstücks bestimmt, welcher Anteil als steuerpflichtiger Verkauf gilt und welcher als Schenkung behandelt wird. Nur der entgeltliche Teil unterliegt möglicherweise der Einkommensteuer.

Hinweis:

Damit bestätigt das Gericht, dass bei Immobilienübertragungen innerhalb der Familie eine genaue steuerliche Prüfung nötig ist. Eine Steuerpflicht droht vor allem, wenn die ursprüngliche Anschaffung der Immobilie weniger als zehn Jahre zurückliegt. Wer also eine Immobilie verschenken oder übertragen möchte, sollte sich frühzeitig beraten lassen. Der Steuerberater kann dabei helfen, unerwartete Steuernachzahlungen zu vermeiden und die Übertragung optimal zu gestalten.

¹¹ Finanzgericht Sachsen-Anhalt, Urteil 3 K 161/21 vom 27.04.2022; LEXinform 5024870

¹² Bundesfinanzhof, Urteil VI R 21/22 vom 20.11.2024; LEXinform 0954607

¹³ Bundesfinanzhof, Urteil IX R 17/24 vom 11.03.2025, LEXinform 0955275

Neue Regeln für die steuerliche Behandlung von Kryptowerten

An Privatanleger werden strenge Anforderungen gestellt, da diese für die steuerliche Aufarbeitung der einzelnen Veräußerungsgeschäfte verantwortlich sind.

Das Bundesministerium der Finanzen¹⁴ hat in seinem Schreiben vom 06.03.2025 seine bisherigen Erläuterungen zur ertragsteuerlichen Behandlung von Kryptowerten (z. B. Bitcoin) aktualisiert und schwerpunktmäßig um Ausführungen zu den Mitwirkungs- und Aufzeichnungspflichten der Krypto-Anlegerinnen und -Anleger erweitert (Az. IV C 1 - S 2256/00042/064/043). Mit dem Schreiben erhalten u. a. Steuerpflichtige eine Hilfestellung bei der Dokumentation und Erklärung ihrer Einkünfte.

Neben der ausführlichen Darstellung der Mitwirkungs- und Aufzeichnungspflichten wurden einzelne Sachverhaltsdarstellungen und Regelungen in den Kapiteln des bestehenden BMF-Schreibens ergänzt. Dies betrifft insbesondere die sog. Steuerreports, aber etwa auch das Claiming von Kryptowerten und den Ansatz von sekundengenauen und Tageskursen.

Das Bundesministerium der Finanzen empfiehlt die Nutzung eines Steuerreports: Zur besseren Nachvollziehbarkeit steuerlicher Vorgänge betont es die Bedeutung detaillierter Transaktionsübersichten. Die Nachvollziehbarkeit könne über Steuerreports gewährleistet werden, wenn diese bei der Bearbeitung plausibel erscheinen, weil keine Hinweise auf eine Unvollständigkeit vorliegen. Daher sollten Steuerpflichtige die sog. Steuerreports nutzen, um ihre Krypto-Aktivitäten transparent und nachvollziehbar zu dokumentieren.

In seinem Schreiben listet das Bundesministerium der Finanzen u. a. auch auf, welche Unterlagen und Daten von privaten Kapitalanlegern für Steuerzwecke angefordert werden können. Krypto-Anleger sollten diese Daten regelmäßig sammeln und übermitteln können, um Gewinnschätzungen zu vermeiden. Es ist essenziell, alle relevanten Unterlagen und Nachweise zu Krypto-Transaktionen vollständig und sorgfältig zu dokumentieren und aufzubewahren, um den steuerlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Hinweis:

Non Fungible Token (NFT) und das sog. Liquidity Mining sind noch nicht Gegenstand dieses BMF-Schreibens. Das BMF wird sich weiterhin mit den entsprechenden ertragsteuerlichen Fragen rund um Kryptowerte befassen und das Schreiben sukzessive ergänzen.

Untervermietung kann steuerlich relevant sein

Wer ein ungenutztes Zimmer übrig oder eine Zweitwohnung hat, kann diesen Wohnraum (z. B. über Plattformen) untervermieten. Um wegen der so erzielten Mieteinnahmen keinen Ärger mit der Finanzverwaltung zu bekommen, müssen Steuerregelungen beachtet werden.

Wer nur sporadisch Wohnraum vermietet und weniger als 520 Euro im Jahr damit einnimmt, muss beim Finanzamt keine Angaben machen - aus Vereinfachungsgründen wird von der Besteuerung dieser Einnahmen abgesehen. Dokumentieren sollte man die Einnahmen jedoch trotzdem für den Fall, dass das Finanzamt nachfragt. Mieteinnahmen über 520 Euro im Jahr müssen in der Einkommenssteuererklärung angegeben werden.

Wer seinen Wohnraum oder Teile davon hingegen dauerhaft - also nicht nur vorübergehend - vermietet, muss also seine Geschäfte immer dann in der Steuererklärung offenlegen, wenn die Einkünfte die Grenze von 410 Euro übersteigen. Das ist der Fall, wenn die Einnahmen abzüglich Ausgaben diesen Betrag übersteigen.

Tatsächlich versteuert werden diese Einnahmen dann, wenn eine „Einkünfteerzielungsabsicht“ besteht. Bei der dauerhaften Vermietung wird diese im Regelfall unterstellt, d. h. dass der Vermieter langfristig gesehen Überschüsse erwirtschaftet und die Mieteinnahmen höher sind als die Kosten, die dem Vermieter selbst entstehen. Wer z. B. die ganze Wohnung untervermietet und von seinen Gästen mehr verlangt, als er selbst für Miete, Nebenkosten, Instandhaltung etc. zahlt, erzielt einen Überschuss.

Etwas komplizierter ist die Berechnung der eigenen Kosten, wenn man nur einzelne Zimmer vermietet und die Wohnung ansonsten selbst nutzt. Dann werden die Gesamtkosten für die Wohnung flächenmäßig aufgeteilt. Wenn das vermietete Zimmer z. B. 20 % der Wohnfläche ausmacht, können auch nur 20 % der Gesamtwohnungskosten als Grundlage herangezogen werden. Wenn sich Mieter und Gäste außerdem das Bad teilen, kann auch dieser Kostenanteil Berücksichtigung finden. Dafür muss dessen Anteil an der Gesamtwohnfläche jedoch zusätzlich durch die Anzahl der nutzenden Personen geteilt werden.

Dem Steuerhinterziehungsvorwurf kann man nicht entgehen, wenn man in steuerlich relevantem Ausmaß Wohnraum vermietet und das nicht in seiner Steuererklärung angibt. Denn wer im Internet dafür Plattformen wie Airbnb etc. nutzt, muss damit rechnen, dass die Finanzbehörden darauf aufmerksam werden. Denn die Finanzverwaltung richtet sich mitunter gezielt an die Plattformen, um Steuerpflichtige ausfindig zu machen. Die Plattform-Betreiber sind zudem verpflichtet, Nutzende zu melden, die mindestens 30 Vermietungsgeschäfte im Jahr eingehen oder mindestens 2.000 Euro Einnahmen mit einer Plattform generiert haben („Plattformen-Steuertransparenzgesetz“).

¹⁴ Bundesfinanzministerium, Schreiben (koordinierter Ländererlass) IV C 1 - S-2256 / 00042 / 064 / 043 vom 06.03.2025, LEXinform 7014167

Steuerliche Behandlung von Corona-Soforthilfen bei Gewinnermittlung

Die Gewährung von Corona-Soforthilfen hat keinen Darlehenscharakter und stellt im Zeitpunkt des Zuflusses steuerpflichtige Betriebseinnahmen dar, so entschied das Niedersächsische Finanzgericht (Az. 12 K 20/24).¹⁵

Korrespondierend hierzu seien etwaige Rückzahlungen im Zeitpunkt des Abflusses als Betriebsausgaben zu berücksichtigen. Dies entspreche den allgemeinen Prinzipien bei der Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 Einkommensteuergesetz. Etwaige Progressionsvorteile oder -nachteile seien diesem System immanent.

Die Rückforderung von Corona-Soforthilfen stellt zudem kein rückwirkendes Ereignis (im Sinne des § 175 Abs. 1 Nr. 2 AO) dar. Die Revision beim Bundesfinanzhof wurde eingelegt (BFH-Az. VIII R 4/25).

Umsatzsteuersenkung für Gastronomie zum 01.01.2026

Die Bundesregierung¹⁶ hält an der im Koalitionsvertrag verabredeten Senkung des Umsatzsteuersatzes für Speisen in der Gastronomie zum 01.01.2026 auf sieben Prozent fest. Allerdings ist das Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen.

Anhängige Musterverfahren: Kein Vorläufigkeitsvermerk bei der Festsetzung des Solidaritätszuschlags

Das Bundesministerium der Finanzen¹⁷ hat infolge höchstrichterlicher Rechtsprechung beschlossen, die Anweisung zur vorläufigen Festsetzung des Solidaritätszuschlags aufzuheben (Az. IV D 1 - S 0338/00083/001/099).

Ein Vorläufigkeitsvermerk im Hinblick auf die Verfassungsmäßigkeit und verfassungskonforme Auslegung der Norm erfolgt für Steuerfestsetzungen im Hinblick auf folgende Punkte:

- Höhe der kindbezogenen Freibeträge (§ 32 Abs. 6 Satz 1 und 2 Einkommensteuergesetz - EStG),
- Verlustverrechnungsbeschränkung für Aktienveräußerungsverluste (§ 20 Abs. 6 Satz 4 EStG (§ 20 Abs. 6 Satz 5 EStG a. F.)) und
- Höhe des Grundfreibetrags (§ 32a Abs. 1 Satz 2 EStG).

Ein Vorläufigkeitsvermerk lässt einen Steuerbescheid in bestimmten Punkten offen.

Hintergrund:

Das Bundesverfassungsgericht¹⁸ hat im März 2025 entschieden (Az. 2 BvR 1505/20), dass gegenwärtig keine Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Erhebung des Solidaritätszuschlags nach dem Auslaufen des Solidarpakts zum 31.12.2019 bestehen. Hierauf reagierte die Finanzverwaltung, indem es die Anweisung zur vorläufigen Steuerfestsetzung aufhob.

Senkung der Körperschaftsteuer ab 2028

Am 18.07.2025 wurde das „Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“ im Bundesgesetzblatt (BGBl. 2025 Teil I Nr. 161) verkündet und ist seit 19.07.2025 in Kraft.

Unter anderem wird ab dem 01.01.2028 der Körperschaftsteuersatz von derzeit 15 Prozent in fünf Schritten um jeweils einen Prozentpunkt jährlich auf 10 Prozent im Jahr 2032 gesenkt (§ 23 Abs. 1 KStG):

Durch die Körperschaftsteuer-Tarifsenkung ist die Anpassung weiterer gesetzlicher Regelungen notwendig. Diese sollen in einem späteren Gesetzgebungsverfahren nachvollzogen werden (u. a. Anpassungen im Kapitalertragsteuerverfahren und beim Steuerabzug bei beschränkt Steuerpflichtigen).

¹⁵ Finanzgericht Niedersachsen, Urteil 12 K 20/24 vom 13.02.2024, LEXinform 5026835; Revision eingelegt (BFH VIII R 4/25), LEXinform 0955682

¹⁶ Deutscher Bundestag, Mitteilung vom 11.08.2025, LEXinform 0467372

¹⁷ Bundesfinanzministerium, Schreiben (koordinierter Ländererlass) IV D 1 - S 0338/00083/001/099 vom 26.05.2025, LEXinform 7014234

¹⁸ Bundesverfassungsgericht, Erledigtes Verfahren. 2 BvR 1505/20 vom 26.03.2025, LEXinform 0953193

Bundesrat stimmt dem Gesetz für ein steuerliches Sofortprogramm zu

Der Bundesrat hat am 11.07.2025 dem **Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland** einstimmig zugestimmt. Es sieht vor, dass Unternehmen ihre Ausgaben für Maschinen und Geräte in diesem und in den nächsten beiden Jahren degressiv mit bis zu 30 Prozent von der Steuer abschreiben können. Ab dem Jahr 2028 soll schrittweise die Körperschaftsteuer gesenkt werden - von derzeit 15 % auf 10 % im Jahr 2032.

Bund und Länder hatten sich vorab über die umstrittene Finanzierungsfrage geeinigt. Die Bundesregierung hat eine Protokollerklärung im Bundesrat abgegeben: u. a. werden die Mindereinnahmen der Länder und Kommunen aus dem Gesetz zum steuerlichen Sofortprogramm über das Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ querfinanziert.

Das Gesetz muss nun noch gegengezeichnet, ausgefertigt und im Bundesgesetzblatt verkündet werden. Einige Regelungen, u. a. die degressive Abschreibung, treten dann bereits rückwirkend zum 01.07.2025 in Kraft.

Ein einfaches und praxisnahes Zahlenbeispiel soll den Unterschied zwischen linearer und degressiver Abschreibung nach dem neuen Investitionssofortprogramm (30 % degressiv) verdeutlicht:

Anschaffung eines neuen Geräts am 01.07.2025:

Anschaffungskosten: 100.000 Euro
Nutzungsdauer: 5 Jahre
Abschreibung linear: 100.000 Euro/5 Jahre = 20.000 Euro p. a.

Abschreibung degressiv: 30 % auf den Restbuchwert p. a.

Vergleich:

Jahr	Lineare AfA (20 %)	Degressive AfA (30 %)
2025	10.000 Euro (halbes Jahr)	15.000 Euro (30 % von 100.000 Euro x ½)
2026	20.000 Euro	25.500 Euro (30 % von 85.000 Euro)
2027	20.000 Euro	17.850 Euro (30 % von 59.500 Euro)
2028	20.000 Euro	12.495 Euro (30 % von 41.650 Euro)
2029	20.000 Euro	8.746 Euro (30 % von 29.155 Euro)
2030	10.000 Euro Rest	Reste über Wechsel oder Sondereffekt

Ergebnis:

Im ersten Jahr liegt die degressive AfA bei		15.000 Euro statt 10.000 Euro
In den ersten drei Jahren:	Degressiv:	ca. 58.350 Euro
	Linear:	nur 50.000 Euro

Fazit:

Ein höherer Aufwand in den ersten Jahren mindert früher die Steuerlast, was einen Vorteil für Investitionen und Liquidität erbringt.