



# Steuer-News

INFORMATIONSBLETT DES BDST

## AKTUELLES STEUERURTEIL

### Betrieb von steuerfreien Photovoltaikanlagen und Betriebsausgabenabzug

Bild von Schneex



Bis einschließlich 2021 mussten die Einnahmen aus PV-Anlagen nach Abzug der Ausgaben versteuert werden. Seit 2022 sind die Einnahmen aus PV-Anlagen steuerfrei. Daher können auch Ausgaben steuerlich nicht mehr berücksichtigt werden. Allerdings fallen oft noch Ausgaben an, die die Vorjahre betreffen, wie z. B. Gebühren für die Erstellung der Gewinnermittlung. Diese können nach einem Urteil des FG Nürnberg vom 19. September 2024 (Az. 4 K 1440/23) nicht mehr als Betriebsausgaben abgezogen werden, selbst wenn diese

auf steuerpflichtige Einnahmen früherer Jahre entfallen. Gegen das Urteil wurde Revision erhoben. Das Aktenzeichen lautet III R 35/24. In gleich gelagerten Fällen wird empfohlen, Einspruch einzulegen und ein Ruhen des Verfahrens bis zu einer Entscheidung des Bundesfinanzhofes zu beantragen. Denn das Niedersächsische FG entschied mit Urteil vom 11. Dezember 2024 (9 K 83/24), dass diese Betriebsausgaben doch abzugsfähig sind. Hier mussten verheiratete Steuerzahler nachträglich Einspeisevergütungen aus den Vorjahren zurückzahlen. Es handelt sich laut FG mit der gesetzlichen Neuregelung seit 2022 nämlich nicht um ein generelles Gewinnermittlungsverbot, sondern lediglich um eine Entlastung von der Pflicht zur Erstellung einer Gewinnermittlung. Demzufolge bleibt die Rückzahlung als Betriebsausgabe abzugsfähig. Diese Entscheidung betrifft eine Vielzahl von Betreibern von Photovoltaikanlagen. Das Finanzamt hat Revision beim Bundesfinanzhof (Az. X R 2/25) eingelegt.

## AKTUELLES STEUERRECHT

### Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung aktualisiert

Bei der Anschaffung eines bebauten Grundstücks ist es oft notwendig, den Gesamtkaufpreis auf das Gebäude und den Grund und Boden aufzuteilen. Dies ist wichtig für die Ermittlung der Absetzungen für Abnutzung (AfA) des Gebäudes. Um diesen Prozess zu vereinfachen, stellen die obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern eine Arbeitshilfe zur Verfügung – aktuelle Version vom 24. Januar 2025. Diese ermöglicht es, in einem standardisierten Verfahren entweder selbst eine Kaufpreisaufteilung vorzunehmen oder die Plausibilität einer bestehenden Aufteilung zu überprüfen. Zusätzlich gibt es eine Anleitung zur Berechnung der Aufteilung des Grundstückskaufpreises. Die Daten werden in dieser Reihenfolge abgefragt: Vergleichswertverfahren, Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren. Mit der vorstehenden Prüfreihenfolge für die zur Verfügung vorliegenden Daten wird jedoch kein genereller Vorrang für ein bestimmtes Wertermittlungsverfahren festgelegt,

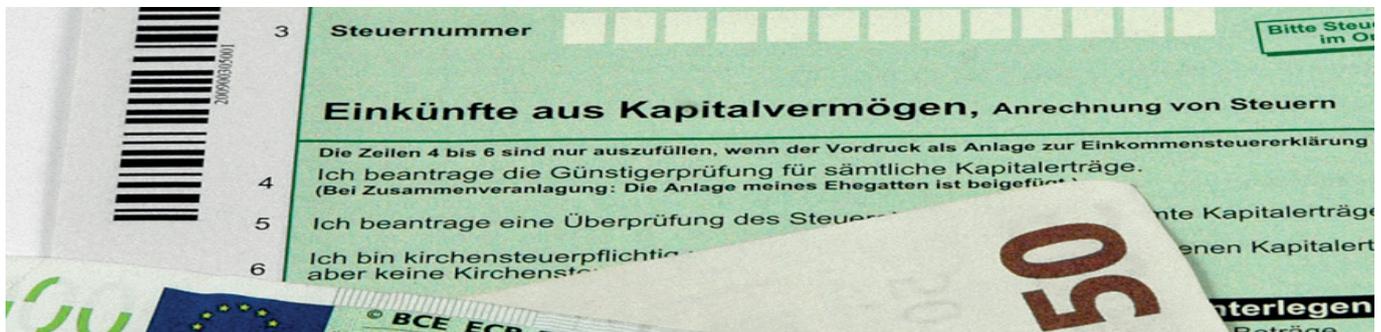
sondern die Verfahrenswahl i. S. d. ImmoWertV typisierend ausgeübt. In der Praxis wird meist auf das Sachwertverfahren zurückgegriffen. Es besteht Kritik darin, dass die Arbeitshilfe den Bodenwert anhand des Bodenrichtwerts für fiktiv unbebaute Grundstücke ermittelt, ohne die Restnutzungsdauerabhängigkeit zu berücksichtigen. Bei bebauten Grundstücken steht jedoch in der Regel die Bebauung und der daraus zu ziehende Nutzen im Vordergrund. Hierfür kann das umgekehrte Ertragswertverfahren angewendet werden, siehe FG Berlin-Brandenburg mit Urteil vom 20.03.2024, Az. 3 K 3137/19. Die BFH-Rechtsprechung räumt mittlerweile einen weiten Rahmen für die Wahl von Verfahrensvarianten ein, solange es sich nicht um die Restwertmethode handelt. Bei abweichender Festlegung des Grund-Boden-Verhältnisses von der Arbeitshilfe durch den Steuerzahler muss das Finanzgericht jedoch einen Sachverständigen beauftragen, um die Verkehrswerte zu ermitteln.

## AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

### Finanzverwaltung bekräftigt: Erstattungszinsen sind Kapitalerträge

Das bezieht sich auf eine Allgemeinverfügung vom 20. Februar 2025. Alle zu diesem Zeitpunkt anhängigen und zulässigen Einsprüche gegen verschiedene Arten von Steuerbescheiden werden zurückgewiesen, sofern diese Einsprüche die Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung von Erstattungszinsen in Frage stellen. Dies betrifft Einsprüche gegen Festsetzungen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und des Gewerbesteuermessbetrags sowie gegen verschiedene Arten von Feststellungen und Bescheide, die Änderungen dieser Festsetzungen oder Feststellungen ablehnen. Die Allgemeinverfügung gilt auch für Anträge, die außerhalb eines Einspruchs- oder Klageverfahrens ge-

stellt wurden und die Aufhebung oder Änderung der genannten Festsetzungen oder Feststellungen zum Ziel haben. Der Hintergrund dieser Maßnahme ist, dass Erstattungszinsen, die Steuerzahler vom Finanzamt erhalten, als Einkünfte aus Kapitalvermögen behandelt werden. Einige Steuerzahler haben argumentiert, dass diese Behandlung verfassungswidrig sei. Mit dieser Allgemeinverfügung wird klargestellt, dass solche Einsprüche und Anträge pauschal zurückgewiesen werden, was bedeutet, dass die Finanzverwaltung die Besteuerung von Erstattungszinsen für verfassungsgemäß hält.



## AKTUELLER STEUERTIPP

### Achtung Leerstand - bis 31.3. Grundsteuer zurückholen

Die Grundsteuer-Erstattung für Vermieter ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Hauptbedingung ist, dass die Rohmiete im Jahr 2024 mehr als 50 Prozent unter der ortsüblichen Jahresrohmiere für vergleichbare Objekte liegt. Dies gilt für Wohnungen, Häuser und Gewerberäume. Vermieter dürfen kein Eigenverschulden an der Mindereinnahme haben, wie etwa durch überhöhte Mietforderungen. Nachweisbare

Bemühungen um Neuvermietung bei Leerstand sind erforderlich. Die Grundsteuer wird um ein Viertel gemindert, wenn mehr als die Hälfte der Mieten ausfallen, und um die Hälfte bei vollständigem Mietausfall. Wenn Mieter die Grundsteuer über Nebenkosten zahlen, steht ihnen die Erstattung zu. In diesem Fall ist der Vermieter sogar zur Antragstellung verpflichtet, um die Nebenkosten für die Mieter möglichst gering zu halten.

## STEUERTERMINE MÄRZ/APRIL 2025

10.03. (13.03.)	Lohn- und Kirchenlohnsteuer, Einkommen- und Kirchensteuer (Vorauszahlung), Körperschaftsteuer (Vorauszahlung), Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
25.03. (27.03.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.03.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
10.04. (14.04.)	Lohn- und Kirchenlohnsteuer, Solidaritätszuschlag, Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung)
24.04. (28.04.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.04.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.

\* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des fünftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am fünftletzten Arbeitstag darüber verfügen kann.

Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen.