

## Immobilien spielen häufig bei Schenkungen eine erhebliche Rolle und damit auch in unserer Gestaltungsberatungspraxis

Sehr geehrte Damen und Herren,

Immobilien sind eine Assetklasse, die oft Bestandteile eines vorhandenen Vermögens sind. Diese können veräußert oder an nahe Angehörige übertragen werden, entweder voll-, teil- oder unentgeltlich, häufig im Rahmen vorweggenommener Erbfolge. Die Übertragung erfolgt regelmäßig unter Vorbehalt eines Nießbrauchsrechts. Dieses wiederum ist zeitlich beschränkbar oder lebenslänglich gewährt. Wie auch immer die Übertragungsform durchgeführt wird, sind neben schenkungsteuerlichen Aspekten, auch ertrags- und umsatzsteuerliche Aspekte von Bedeutung.

Ausgangspunkt von Übertragungsüberlegungen sind vielfach die Ausnutzung der schenkungsteuerlichen Freibeträge, um diese ggf. mehrfach und nach Ablauf von 10 Jahren erneut nutzen zu können. Hinzukommen absehbare Wertsteigerungen, die eine „vorzeitige“ Übertragung in den Betrachtungsfokus mit zunehmendem Alter rücken. Ein probates Mittel zur Reduktion der Schenkungsteuer ist die Bestellung eines Nießbrauchs im Zuge der Immobilienübertragung (sog. Vorbehalt Nießbrauch). Bei Eheleuten ist zwischen dem Gesamtnießbrauch (§ 428 BGB) zugunsten beider Ehegatten einerseits und einem aufschiebend bedingten Nießbrauch für den Nichteigentümer-Ehegatten im Falle des Vorverstehens des Schenkers andererseits zu unterscheiden. Ist er deutlich jünger als der Schenker, weichen die Kapitalwerte beider Nießbrauchsvarianten erheblich voneinander ab, verbunden mit einer deutlichen geringeren Schenkungsteuer im Falle der Bestellung eines Gesamtnießbrauchs. Nachteilig bei dieser Variante ist die damit einhergehende Bereicherung des Ehegatten und damit einen Verbrauch von Freibeträgen. Das vorzeitige Ableben des Schenkers zum Beispiel kann rückwirkende steuerliche Nachteile dieser Gestaltung auslösen. Ein Wertgutachten kann bei dieser, aber auch bei anderen Ausgestaltungen ein Königsweg sein.

Negative ertragsteuerliche Implikationen sind u.a. dann gegeben, wenn Nießbrauch und Schuldenübernahme kombiniert werden. Umsatzsteuerliche Nachteile können sich ergeben, wenn der Schenker Vorsteuerbeträge geltend gemacht hat und die Schenkung innerhalb des relevanten umsatzsteuerlich 10 Jahreszeitraums erfolgt (§ 15a Abs. 8 UStG).

Eine Gestaltung die sich vielfach bei einer angedachten Immobilienübertragung anbietet, ist die Übertragung in Form von Anteilen an einer gewerblich geprägten GmbH & Co. KG, da sich unter Umständen neues Abschreibungsvolumen schaffen lässt und somit der Weg für eine Übertragung von § 6b EStG-Rücklagen geebnet werden kann.

Wenn Sie Hilfe benötigen, sprechen Sie uns bitte gerne an.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Ball

Geschäftsführender Gesellschafter bei DORNBACH

## INHALTSVERZEICHNIS

**Kryptowährungen: Veräußerungsgewinne sind steuerpflichtig**\_Seite 3

**Abzug von außergewöhnlichen Belastungen vom Gesamtbetrag der Einkünfte**\_Seite 3

**Vorteile des Arbeitnehmers aus der Nutzung eines betrieblichen Mobiltelefons steuerfrei**\_Seite 4

**Grundstücksteilung: Besteuerung eines Gartengrundstücksteils als privates Veräußerungsgeschäft**\_Seite 4

**Umsatzsteuer bei unentgeltlicher Abgabe von Wärme aus Biogasanlage**\_Seite 4

**Pkw-Leasing an Ehegatten: Vorsteuerabzug und private Verwendung beim sog. Vorschaltmodell**\_Seite 4

**Endgültiges BMF-Schreiben zum Nullsteuersatz für Photovoltaikanlagen**\_Seite 5

**Studierende können die Energiepreispauschale beantragen**\_Seite 5

**Energetisches Bauen und Sanieren**\_Seite 5

**Mietsicherheit in Aktien investiert – Mieter hat Anspruch auf Herausgabe der Aktien**\_Seite 5

**EuGH: Online-Plattformen und Erhebung der Mehrwertsteuer**\_Seite 6

**Bundeskabinett beschließt Rechtsverordnung zum Differenzbetrag in den Energiepreispauschalen**\_Seite 6

**Veranstaltungstermine von und mit DORNBACH**\_Seite 8

## Termine Mai 2023

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>5</sup>	Scheck <sup>6</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.05.2023 <sup>2</sup>	10.05.2023	15.05.2023
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.06.2023	15.06.2023	12.06.2023
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.06.2023	15.06.2023	12.06.2023
Umsatzsteuer	10.05.2023 <sup>4</sup>	10.05.2023	15.05.2023
Gewerbesteuer	15.05.2023 <sup>4</sup>	19.05.2023	15.05.2023
Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung <sup>7</sup>	26.05.2023	entfällt	entfällt

<sup>2</sup>Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup>Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup>Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum 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.

<sup>6</sup>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.

<sup>7</sup>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 (d. h. am 24.05.2023, 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn 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.

## Kryptowährungen: Veräußerungsgewinne sind steuerpflichtig

Der Kläger hatte verschiedene Kryptowährungen erworben, getauscht und wieder veräußert. Im Einzelnen handelte es sich um Geschäfte mit Bitcoins, Ethereum und Monero, die der Steuerpflichtige privat tätigte. Er erzielte daraus einen Gewinn in Höhe von insgesamt 3,4 Millionen Euro. Mit dem Finanzamt kam es zum Streit darüber, ob der Gewinn aus der Veräußerung und dem Tausch von Kryptowährungen der Einkommensteuer unterliegt. Die vom Steuerpflichtigen beim Finanzgericht erhobene Klage war überwiegend erfolglos.

Der Bundesfinanzhof hat die Steuerpflicht der Veräußerungsgewinne aus Bitcoin, Ethereum und Monero bejaht. Bei Kryptowährungen handelt es sich um Wirtschaftsgüter, die bei einer Anschaffung und Veräußerung innerhalb eines Jahres der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG unterfallen. Virtuelle Währungen (Currency Token, Payment Token) stellen ein „anderes Wirtschaftsgut“ i. S. v. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG dar. Virtuelle Währungen sind wirtschaftlich betrachtet als Zahlungsmittel anzusehen. Sie würden auf Handelsplattformen und Börsen gehandelt, hätten einen Kurswert und könnten für direkt zwischen Beteiligten abzuwickelnde Zahlungsvorgänge Verwendung finden. Wenn Anschaffung und Veräußerung oder Tausch der Token innerhalb eines Jahres erfolgen, unterfallen daraus erzielte Gewinne oder Verluste der Besteuerung (BFH Az. IX R 3 / 22).

### Hinweis

Der Bundesfinanzhof bestätigt mit seinem Urteil die Ansicht der Finanzverwaltung, welche im BMF-Schreiben vom 10.05.2022 (Az. IV C 1 - S-2256 / 19 / 10003 :001) nachzulesen ist.

Das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage des Digitalverbands Bitkom zeigt, dass rund ein Drittel der Befragten (32 %) sich vorstellen können, in Zukunft Kryptowährungen zu kaufen.

Dabei haben 3 % bereits in der Vergangenheit gekauft, 6 % haben das fest vor und 23 % wollen es auf jeden Fall nicht ausschließen. Somit ist dieses Thema von großer Relevanz.

## Abzug von außergewöhnlichen Belastungen vom Gesamtbetrag der Einkünfte

Im Einkommensteuerrecht gibt es den Begriff der „außergewöhnlichen Belastung“, für die in den §§ 33, 33a und 33b EStG Regeln zum Abzug von den Einkünften enthalten sind. Es gibt drei unterschiedliche Abzugsbereiche, die in diesem Zusammenhang in Betracht kommen:

- Außergewöhnliche Belastungen, die durch den Unterhalt/die Berufsausbildung einer gesetzlich unterhaltsberechtigten Person entstehen (i. d. R. Kinder oder Eltern)
- Pauschbeträge für Kosten, die Behinderten und Hinterbliebenen entstehen (§ 33b EStG)
- Zwangsläufig anfallende größere Aufwendungen beim Steuerpflichtigen bzw. zusammenveranlagten Partner (§ 33 Abs. 1 bis 3 EStG)

Die Voraussetzungen und die Höhe der Abzüge für die Gruppen 1. und 2. ergeben sich durch feste Pauschbeträge und Nachweissvoraussetzungen, daher soll die 3. Gruppe näher betrachtet werden. Hier sind Kosten gemeint, die bei jedem Steuerpflichtigen anfallen können. Den größten Anteil nehmen wohl krankheitsbedingte Aufwendungen ein, soweit sie nicht durch die Krankenkassen oder bei Beamten durch die Beihilfe der staatlichen Arbeitgeber getragen werden. Als eine weitere Gruppe von Aufwendungen sind Ersatzbeschaffungen zu nennen, die durch Naturereignisse wie z. B. Brand, Hochwasser, u. a. für notwendige Sachgegenstände erforderlich geworden sind. Diese Gegenstände können sein: Kleidungsstücke, Hausrat, Einrichtungsgegenstände einer normalen Wohnung. Die Ersatzanschaffungen müssen der Höhe nach notwendig und angemessen sein und

können für den Steuerpflichtigen, seinen/ seine Partner/in und im Haushalt lebende Kinder in Betracht kommen. Hierfür muss der Steuerpflichtige jedoch glaubhaft darlegen, dass er den Schaden nicht verursacht hat und auch keine Ersatzansprüche bestehen. Wenn übliche Versicherungsmöglichkeiten nicht wahrgenommen wurden, liegt keine steuerlich berücksichtigungsfähige Belastung vor. Aber auch die Kosten einer Beisetzung im angemessenen Rahmen für nahe Angehörige, die kein Vermögen hinterlassen haben, fallen unter 3. Alle Belastungen dieser 3. Gruppe sind je Kalenderjahr zusammenzurechnen. Von dieser Summe wird die „zumutbare Eigenbelastung“ abgezogen. Diese richtet sich nach der Höhe der Einkünfte und der Kinderzahl und beträgt zwischen 1 % und 7 % des Gesamtbetrags der Einkünfte, also vor Abzug der Sonderausgaben und sonstiger Freibeträge. Die Steuerrechtsprechung hat sich über Jahre hinweg mit einer Reihe von Kosten befasst und sie in Bezug auf den Abzug beurteilt. Beispielhaft seien folgende Fälle genannt:

- behinderungsbedingte Mehrkosten für den Umbau oder die Errichtung eines Wohnhauses/einer Wohnung: Abzugsfähig, darunter können auch durch eine Behinderung erforderliche Möbelanschaffungen oder die Anschaffung behinderungsgerechten Geschirrs fallen.
- Treppenlift: Kosten können abzugsfähig sein, wenn die medizinische Notwendigkeit durch den zuständigen Amtsarzt bestätigt wird.
- Aussteuer für die Tochter: Dafür von den Eltern aufgewandte Kosten anlässlich der Heirat sind regelmäßig nicht (mehr) als zwangsläufig anzusehen.
- Diätverpflegung: Keine außergewöhnliche Belastung!
- Heilkuraufwendungen: Abzugsfähig, wenn zur Heilung oder Linderung eine Krankheit nachweislich notwendig und die Kosten nicht von einer Krankenkasse erstattet werden.
- Erpressungsgelder: Keine außergewöhnliche Belastung, wenn der Erpressungsgrund selbst ohne Zwang geschaffen

wurde. Bei Zwangsläufigkeit kann aber Abzug gegeben sein.

- Kapitalabfindung von Unterhaltsansprüchen: Abzug scheidet in aller Regel aus, weil nicht zwangsläufig entstanden.

### **Vorteile des Arbeitnehmers aus der Nutzung eines betrieblichen Mobiltelefons steuerfrei**

Der Bundesfinanzhof (VI R 50/20 vom 23.11.2022) hatte zu entscheiden, ob (gemäß H 3.45 LStH) stets von einem rechtlichen Gestaltungsmissbrauch i. S. des § 42 AO auszugehen ist, wenn der Arbeitnehmer sein Handy an seinen Arbeitgeber zu einem Kaufpreis von 1 Euro verkauft und der Arbeitgeber anschließend im Rahmen eines Vertrages das Handy dem Arbeitnehmer auch zur privaten Nutzung wieder zur Verfügung stellt und die entstehenden Kosten für den privaten Mobilfunkvertrag übernimmt (Az. VI R 50/20).

Scheingeschäfte und Scheinhandlungen sind für die Besteuerung unbeachtlich (gem. § 41 Abs. 2 AO). Empfangsbedürftige Willenserklärungen, die mit Einverständnis des Erklärungsempfängers nur zum Schein abgegeben werden, seien nach § 117 Abs. 1 BGB nichtig. Ein Scheingeschäft liege vor, wenn sich die Vertragsbeteiligten über den Scheincharakter des Rechtsgeschäfts einig sind und das Vereinbarte nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien keine Geltung haben soll. Folglich sei kein Scheingeschäft gegeben, wenn der von den Vertragsbeteiligten erstrebte Rechtserfolg gerade die Gültigkeit des Rechtsgeschäfts voraussetze. So verhalte es sich auch im Streitfall.

### **Grundstücksteilung: Besteuerung eines Gartengrundstücksteils als privates Veräußerungsgeschäft**

Der Verkauf eines Gartengrundstücksteils ist bei weiterhin bestehender Wohnnutzung im Übrigen nicht von der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft ausgenommen. So entschied das Niedersächsische Finanzgericht (Az. 4 K 88/21).

Die Kläger hatten ein privates Veräußerungsgeschäft verwirklicht, indem sie die Teilfläche des von ihnen zuvor erworbenen Grundstücks innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb wieder veräußerten. Dieses Veräußerungsgeschäft ist nicht gem. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG wegen einer Nutzung zu eigenen Wohnzwecken von der Besteuerung ausgenommen.

Die Rechtsprechung bezieht zwar bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude den „dazugehörigen Grund und Boden“ in die Begünstigung mit ein, da regelmäßig die Veräußerung eines zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wirtschaftsguts auch den anteiligen Grund und Boden umfasst. Die Grenze zieht der Bundesfinanzhof aber unter Berücksichtigung des Normzwecks des Befreiungstatbestandes. So ist in einem Fall, in dem der Steuerpflichtige das bisher als Garten genutzte Nachbargrundstück veräußert, während er auf dem anderen Grundstück wohnt bleibt, der Zweck der Steuerbegünstigung, einen Umzug insbesondere infolge eines Arbeitsplatzwechsels nicht zu erschweren, nicht erfüllt und die Veräußerung steuerbar. Es fehlt insoweit an einem nach den Wertungen des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG gegebenen einheitlichen Nutzungs- und Funktionszusammenhang zwischen der Wohnung und dem Grund und Boden.

#### **Hinweis**

In diesem Zusammenhang ist eine aktuelle Entscheidung des Finanzgerichts Münster (Az. 2 K 3203/19 E) zu beachten. Das Gericht stellt in diesem Urteil fest, dass ein gemischt genutztes Grundstück steuerlich als selbstständiges Wirtschaftsgut anzusehen ist, auch wenn es zivilrechtlich mit dem Grund und Boden und dem Gebäude eine Einheit bildet.

### **Umsatzsteuer bei unentgeltlicher Abgabe von Wärme aus Biogasanlage**

Der Bundesfinanzhof hatte zu klären, ob die Bemessungsgrundlage der Abgabe von

Wärme aus einer Biogasanlage nach der Marktwertmethode zu ermitteln ist oder ob die Selbstkosten im Verhältnis der erzeugten Mengen an elektrischer und thermischer Energien in der einheitlichen Messgröße kWh aufzuteilen (sog. energetische Aufteilungsmethode) sind (Az. XI R 31/19 vom 09.11.2022).

Wenn Selbstkosten i. S. von § 10 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 UStG für entgeltliche Lieferungen wie auch für unentgeltliche Wertabgaben nach § 3 Abs. 1b UStG entstehen, sind diese entsprechend § 15 Abs. 4 UStG nach tatsächlichen oder ggf. fiktiven Umsätzen (Marktwerten) aufzuteilen. Die nach dieser Vorschrift vorzunehmende sachgerechte Schätzung ist grundsätzlich Sache des Unternehmers, der zu entscheiden hat, welche Schätzungsmethode er wählt, wobei die Finanzbehörde und damit auch das Finanzgericht nachprüfen können, ob die Schätzung sachgerecht ist.

### **Pkw-Leasing an Ehegatten: Vorsteuerabzug und private Verwendung beim sog. Vorschaltmodell**

Der Bundesfinanzhof entschied, dass ein Ehegatte, der wirtschaftlich unabhängig ist, aus der Anschaffung eines Pkw, den er an seinen freiberuflich tätigen Ehegatten vermietet, die Vorsteuer geltend machen kann.

Der Vorsteuerabzug des Vermieters eines Pkw ist nicht systemwidrig und daher auch nicht missbräuchlich. Dies gilt bei einer Vermietung unter Ehegatten jedenfalls für die Vermietung von Pkw, die nicht dem unmittelbaren Familienbedarf dienen. Einer Besteuerung der privaten Verwendung des vermieteten Pkw durch den Vermieter-Ehegatten steht eine vertraglich geregelte Vollvermietung an den anderen Ehegatten nicht entgegen. Soweit der vermietende Ehegatte jedoch den Pkw selbst nutzt, muss er eine unentgeltliche Wertabgabe der Umsatzsteuer unterwerfen (Az. V R 29/20 vom 29.09.2022).

## Endgültiges BMF-Schreiben zum Nullsteuersatz für Photovoltaikanlagen

Seit dem 01.01.2023 unterliegt die Lieferung und Installation bestimmter Photovoltaikanlagen einem neuen Nullsteuersatz. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat am 27.02.2023 das endgültige Schreiben zum Nullsteuersatz für Umsätze im Zusammenhang mit bestimmten Photovoltaikanlagen veröffentlicht.

In der Praxis mehrten sich seit der Einführung des Nullsteuersatzes durch das Jahressteuergesetz 2022 Fragen. So etwa mit Blick auf die Besteuerung von Nebenleistungen. Das Schreiben benennt nun u. a. typische Nebenleistungen, die das Schicksal ihrer Hauptleistung, konkret der Lieferung der PV-Anlage, teilen.

Im Vergleich zur Entwurfsfassung sind noch einige nützliche Beispiele hinzugekommen: So etwa die Übernahme der Anmeldung in das Marktstammdatenregister, die Bereitstellung von Software zur Steuerung und Überwachung der Anlage, der Anschluss eines Zweirichtungszählers, die Bereitstellung von Gerüsten, die Lieferung von Befestigungsmaterial oder unter Umständen auch die Erneuerung des Zählerschranks.

Bereits der Entwurf des BMF-Schreibens sah vereinfachende Annahmen bei der Prüfung einzelner Tatbestände, z. B. mit Blick auf die konkreten Solarmodule und Speicher, die dem Nullsteuersatz unterliegen können, vor. Diese wurden im finalen BMF-Schreiben nochmals überarbeitet und ergänzt.

Während der Entwurf noch vereinfachend unterstellte, dass Solarmodule mit einer Leistung von „500 Watt und mehr“ für netzgekoppelte oder stationäre Inselanlagen eingesetzt werden, hat das BMF in der finalen Version diesen Wert auf „300 Watt und mehr“ abgesenkt. Ferner hat das BMF etwa für PV-Anlagen mit einer Leistung von nicht mehr als 600 Watt weitere Nachweisvereinfachungen.

Kritisiert wurde – u. a. auch vom Deutschen Steuerberaterverband – die vorgesehene Einschränkung der Entnahme von Altanlagen aus dem Betriebsvermögen. Zwar hält auch das finale Schreiben im Grundsatz an der 90 %-Grenze fest. Jedoch wird die Voraussetzung etwas abgemildert. In den Fällen, in denen ein Teil des erzeugten Stroms z. B. in einer Batterie gespeichert wird, ist davon auszugehen, dass der Betreiber mehr als 90 % des mit der Anlage erzeugten Stroms für unternehmensfremde Zwecke verwendet. Dies würde dann die Entnahme (zum Nullsteuersatz) ermöglichen.

## Studierende können die Energiepreispauschale beantragen

Seit 15.03.2023 können Studierende sowie Fachschüler die Energiepreispauschale beantragen. Die 200-Euro-Einmalzahlung kann laut Bundesregierung über eine eigens entwickelte Onlineplattform ([www.einmalzahlungen200.de](http://www.einmalzahlungen200.de)) beantragt werden. Hierfür sind die von der Ausbildungsstätte versandten Zugangsdaten sowie ein BundID-Konto erforderlich.

## Energetisches Bauen und Sanieren

Durch die Energieversorgung von Gebäuden fallen rund 30 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen an. Das heißt, in Gebäuden steckt relativ großes Energiesparpotenzial. Nicht zuletzt wegen des Werkstattberichts „Wohlstand klimaneutral erneuern“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz wird u. a. auch der Austausch von Gas- und Ölheizungen vorangetrieben. Ab 2024 sollen neu eingebaute Heizungen zu mindestens 65 % mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Mit Blick auf diese klimapolitischen Ziele ist es umso wichtiger die Übersicht über mögliche Steuerermäßigungen und deren Voraussetzungen sowie über die Bundesförderung für effiziente Gebäude zu behalten.

Um die Klimaziele mit dem Klimaschutzprogramm 2030 zu erreichen, hat die Bundesregierung beschlossen, die bereits bestehende Neubauförderung weiterzuent-

wickeln. Hierfür wurde vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – klimafreundlicher Neubau – erlassen. Ziel der Förderung ist die Verringerung der Umweltwirkungen und die Erhöhung der Nachhaltigkeitsstandards bei der Schaffung von neuem Wohnraum bzw. Nicht-Wohngebäuden.“

## Mietsicherheit in Aktien investiert – Mieter hat Anspruch auf Herausgabe der Aktien

Beim Abschluss eines Mietvertrags über eine Wohnung in Köln im Jahr 1960 vereinbarten die Vertragsparteien, dass die Mieterin eine Mietsicherheit in Höhe von 800 DM zahlt, die wiederum in Aktien investiert werden sollten und auch investiert wurden. Nach dem Tod der Mieterin kündigte deren Tochter als Alleinerbin das Mietverhältnis im Jahre 2018 und verlangte die Herausgabe der Aktien. Die Vermieterin sah einen solchen Anspruch für nicht gegeben. Sie war lediglich dazu bereit, die Sicherheitsleistung in Höhe von nunmehr 409,03 Euro auszus zahlen.

Das Amtsgericht Köln gab der Erbin Recht. Sie muss sich nicht mit der Rückzahlung der ursprünglich erbrachten Sicherheitsleistung begnügen. Erträge aus der Mietsicherheit - unabhängig von der Anlageform - stehen dem Mieter zu (§ 551 Abs. 3 Satz 3 BGB). Bei der Anlage in Aktien gehören zu den Erträgen nicht nur die Dividenden, sondern auch etwaige Kursgewinne. Davon abweichende Vereinbarungen sind unwirksam. Dass sich infolge geänderter Umstände die damalige Kapitalbeschaffung für die Vermieterin aus heutiger Sicht nicht mehr so günstig darstellt, ist ihr eigenes Risiko (Az. 203 C 199/21 vom 19.07.2022).

## **EuGH: Online-Plattformen und Erhebung der Mehrwertsteuer**

Online-Plattformen und Erhebung der Mehrwertsteuer: Der Rat hat seine Durchführungsbefugnisse nicht überschritten, indem er klargestellt hat, dass eine Vermutung dafür besteht, dass der Betreiber einer Plattform wie Only Fans der Erbringer der angebotenen Dienstleistungen ist.

Fenix International, eine für Mehrwertsteuerzwecke im Vereinigten Königreich registrierte Gesellschaft, betreibt im Internet eine Plattform für ein soziales Netzwerk, die unter dem Namen „Only Fans“ bekannt ist. Diese Plattform wird „Nutzern“ aus der ganzen Welt angeboten, die in „Gestalter“ und „Fans“ unterteilt sind. Fenix stellt nicht nur die Only-Fans-Plattform bereit, sondern auch die Anwendung, die den Einzug und die Verteilung der von den Fans geleisteten Zahlungen ermöglicht. Sie behält 20 % aller an einen Gestalter gezahlten Beträge ein und stellt diesem den entsprechenden Betrag in Rechnung. Auf diesen Betrag erhebt sie Mehrwertsteuer zu einem Satz von 20 %, die in den von ihr ausgestellten Rechnungen ausgewiesen ist.

Die Steuer- und Zollverwaltung des Vereinigten Königreichs richtete an Fenix Bescheide über die Mehrwertsteuer, die für einen Zeitraum in den Jahren 2017 bis 2020 zu entrichten war. Dabei vertrat sie die Auffassung, dass Fenix als im eigenen Namen tätig anzusehen sei. Folglich müsse sie die Mehrwertsteuer auf den gesamten von einem Fan erhaltenen Betrag abführen und nicht nur auf die 20 % dieses Betrags, die sie als Vergütung einbehalte.

Fenix erhob bei einem Gericht des Vereinigten Königreichs eine Klage. Mit dieser stellt sie im Wesentlichen die Gültigkeit der Rechtsgrundlage der Steuerbescheide in Frage, d. h. einer Bestimmung der Durchführungsverordnung des Rates der EU, mit der die Mehrwertsteuerrichtlinie präzisiert werden soll. Das von Fenix angerufene Gericht richtete vor dem Ende des Übergangszeitraums, der auf den Brexit folgte,

eine Vorlagefrage an den Gerichtshof, der für deren Beantwortung daher weiterhin zuständig ist. Das Gericht möchte wissen, ob die streitige Bestimmung ungültig ist, weil der Rat die Mehrwertsteuerrichtlinie ergänzt oder geändert und somit die ihm übertragenen Durchführungsbefugnisse überschritten hat.

Nach der Mehrwertsteuerrichtlinie gilt ein Steuerpflichtiger, der im Rahmen von Dienstleistungen als Vermittler im eigenen Namen, aber für Rechnung eines anderen handelt, als Erbringer dieser Dienstleistungen. In Anbetracht der Entwicklung des Mehrwertsteuersystems und um eine unionsweite einheitliche Anwendung dieser Regelung sicherzustellen, ist nach der Durchführungsverordnung des Rates, wenn elektronisch erbrachte Dienstleistungen über ein Telekommunikationsnetz, eine Schnittstelle oder ein Portal wie einen Appstore erbracht werden, „davon auszugehen ..., dass ein an dieser Erbringung beteiligter Steuerpflichtiger im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anbieters dieser Dienstleistungen tätig ist“.

Diese Vermutung kann widerlegt werden, wenn der Anbieter von dem Steuerpflichtigen ausdrücklich als Leistungserbringer genannt wird und dies in den vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Parteien zum Ausdruck kommt.

Dagegen wird stets davon ausgegangen, dass ein an der Erbringung beteiligter Steuerpflichtiger im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anbieters dieser Dienstleistungen tätig ist, so dass er selbst als Erbringer dieser Dienstleistungen gilt, wenn er die Abrechnung mit dem Dienstleistungsempfänger autorisiert, ihre Erbringung genehmigt oder die allgemeinen Bedingungen der Erbringung festlegt.

Hierzu stellt der Gerichtshof fest, dass ein Steuerpflichtiger, der sich an der Erbringung einer elektronischen Dienstleistung beteiligt (indem er beispielsweise eine Online-Plattform für ein soziales Netzwerk betreibt) und dem es dabei gestattet ist,

die Erbringung der Dienstleistungen zu genehmigen oder ihre Abrechnung zu autorisieren oder auch die allgemeinen Bedingungen ihrer Erbringung festzulegen, die Möglichkeit hat, einseitig wesentliche Gesichtspunkte im Zusammenhang mit der Dienstleistung festzulegen, und zwar ihre Durchführung und den Zeitpunkt, zu dem sie stattfindet, oder die Bedingungen, unter denen die Gegenleistung fällig wird, oder auch die Regeln, die den allgemeinen Rahmen für diese Dienstleistung bilden. Unter diesen Umständen und in Anbetracht der wirtschaftlichen und geschäftlichen Realität, die sich in ihnen widerspiegelt, ist der Steuerpflichtige mit Recht als Dienstleistungserbringer im Sinne der Mehrwertsteuerrichtlinie anzusehen.

Nach Abschluss seiner Prüfung entscheidet der Gerichtshof, dass der Rat, indem er die streitige Bestimmung der Durchführungsverordnung erlassen hat, sich darauf beschränkt hat, die Mehrwertsteuerrichtlinie zu präzisieren, ohne sie zu ergänzen oder zu ändern. Die Prüfung der Vorlagefrage hat folglich nichts ergeben, was die Gültigkeit der streitigen Bestimmung der Durchführungsverordnung berühren könnte.

## **Bundeskabinett beschließt Rechtsverordnung zum Differenzbetrag in den Energiepreisbremsen**

Das Bundeskabinett hat am 01.03.2023 die von dem Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz vorgelegte Verordnung zur Anpassung der Berechnung des Differenzbetrages nach dem Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPPBG) und dem Strompreisbremsegesetz (StromPBG) für ausgewählte Kundengruppen (Differenzbetragsanpassungsverordnung) beschlossen. Die Änderung der Energiepreisbremsen betrifft Unternehmen mit einer Entlastungssumme von mehr als 2 Millionen Euro. Zudem soll durch den Beschluss des Kabinetts der beihilferechtliche Vorbehalt in der KWK-Ausschreibungsverordnung.

Mit der Differenzbetragsanpassungsverordnung setzt die Bundesregierung eine

beihilferechtliche Anforderung an die Energiepreisbremsen um. Sie ergänzt die Regelung zur Berechnung des sogenannten Differenzbetrags für ausgewählte Kundengruppen. Der Differenzbetrag ist eine zentrale Stellschraube, um die Höhe der Entlastungen der Strom-, Erdgas- und Wärme-kunden durch die Energie-Preisbremsen zu ermitteln. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen dem – in der Regel vertraglich – vereinbarten Arbeitspreis der Kundinnen und Kunden mit ihrem Energieversorgungsunternehmen und den in den Preisbremsen-Gesetzen festgelegten Referenzpreisen für Strom, Gas oder Wärme.

Der Entwurf regelt die Höhe des maximalen Differenzbetrages für Unternehmen, die eine Entlastungssumme von über 2 Mio. Euro durch die Energiepreisbremsen und weitere Beihilfen nach dem Befristeten Krisenrahmen der Europäischen Kommission (Temporary Crisis Framework (TCF)) erhalten. Für sie soll künftig ein maximal zulässiger Differenzbetrag gelten. Die Höhe dieses maximalen Differenzbetrages (Arbeitspreis minus Referenzpreis) beträgt 8 Cent pro Kilowattstunde bei Erdgas und Wärme/Dampf sowie 24 Cent pro Kilowattstunde bei Strom. Die Höhe des Differenzbetrages wurde ermittelt, indem auf Basis unterschiedlicher Beschaffungsstrategien und -zeitpunkte marktgängige Preisniveaus berechnet wurden. Dadurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Beschaffungskosten von Energieversorgungsunternehmen, die den Endkundenpreis maßgeblich prägen, sehr unterschiedlich ausfallen, ohne dass missbräuchliches oder wettbewerbsverzerrendes Verhalten unterstellt werden kann.

Mit der Anpassung des Differenzbetrages soll einerseits der Preiswettbewerb zwischen den Energieversorgungsunternehmen (EVU) sichergestellt bleiben und andererseits potentieller Missbrauch durch Letztverbraucher oder EVU eingeschränkt werden. Gleichzeitig sollen Kundinnen und Kunden weiterhin vor einer finanziellen Überlastung durch zu hohe Energiepreise geschützt bleiben.

Die Verordnung soll ab dem 1. Mai 2023 gelten. Die Begrenzung des Differenzbetrages soll auf aktuelle Marktentwicklungen Rücksicht nehmen. Eine erste Überprüfung der Anpassung der Berechnung des Differenzbetrages erfolgt deshalb spätestens zum 15. Juni 2023. Eine Anpassung der maximalen Höhe des Differenzbetrages kann bereits vorher erfolgen, sollte dies die Markt- und Datenlage nahelegen. Anschließend findet eine Überprüfung alle drei Monate statt, um auf die aktuellen Marktentwicklungen und Verbesserungen der Datenlage eingehen zu können. Der Bundestag muss Änderungen der Differenzanpassungsverordnung zustimmen.

Mit dem beschlossenen Verordnungsentwurf wird außerdem ein in der KWK-Ausschreibungsverordnung geregelter beihilferechtlicher Vorbehalt aufgehoben, nachdem die europäische Kommission zugestimmt hat, dass die davon umfassten Änderungen durch das sogenannte Osterpaket nicht notifizierungsbedürftig sind. Damit können die Änderungen des Osterpakets bei den KWK-Ausschreibungen – allesamt Erleichterungen für die Marktteilnehmer – nunmehr vollzogen werden.

Beispielrechnungen für einen Letztverbraucher mit einem Entlastungskontingent von 50 GWh (70 % des Jahresverbrauchs 2021 von ca. 71 GWh), der im Jahr 2023 40 GWh Gas verbraucht.

#### **Beispiel 1)**

Der Verbraucher hat einen Nettoarbeitspreis von 12 ct/kWh – sein Differenzbetrag beträgt somit 5 ct/kWh (12 ct/kWh – 7 ct/kWh). Da dieser die Begrenzung von 8 ct/kWh nicht übersteigt, wird er voll entlastet. Ihm steht eine Entlastung von 50 GWh  $\times$  5 ct/kWh = 2,5 Mio. Euro zu. Für seinen Verbrauch von 40 GWh zahlt er inklusive Entlastung 2,3 Mio. Euro (12 ct/kWh  $\times$  40 Mio. kWh – 2,5 Mio. Euro).

#### **Beispiel 2)**

Der Letztverbraucher hat einen Arbeitspreis von 18 ct/kWh. Sein Differenzbetrag würde ohne Begrenzung 11 ct/kWh (18 ct/

kWh – 7 ct/kWh) betragen. Ihm stünde dann eine Entlastung von 50 GWh  $\times$  11 ct/kWh = 5,5 Mio. Euro zu. Er würde für seinen Verbrauch somit lediglich (18 ct/kWh  $\times$  40 Mio. kWh – 5,5 Mio. Euro) 1,7 Mio. Euro zahlen. Er hätte keinen Anreiz zu einem günstigeren Versorger zu wechseln. Durch die Einführung der Begrenzung von 8 ct/kWh ändert sich das Kalkül: Der Verbraucher erhält pro kWh nun nicht 11 ct/kWh, sondern nur 8 ct/kWh. Seine Entlastung beträgt 50 GWh  $\times$  8 ct/kWh = 4 Mio. Euro. Durch die Begrenzung erhält er 1,5 Mio. Euro weniger Entlastung. Er würde für seinen Verbrauch somit 18 ct/kWh  $\times$  40 Mio. kWh – 4 Mio. Euro = 3,2 Mio. Euro zahlen. Der Verbraucher würde von einem niedrigen Arbeitspreis direkt profitieren. Entsprechend steigen die Anreize, einen günstigeren Anbieter zu suchen.

Für Strom, Wärme und Dampf sind die Mechanismen äquivalent anwendbar.

## IMPRESSUM

### **Herausgeber:**

DORNBACH GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Anton-Jordan-Straße 1  
56070 Koblenz

### **Verantwortlich für den Inhalt:**

Dipl.-Betriebswirt Rolf Groß  
Wirtschaftsprüfer / Steuerberater  
Fachberater für Internationales  
Steuerrecht

Die in dieser Mandantenzeitung gegebenen Informationen können die zugrunde liegenden Sachverhalte oftmals nur verkürzt wiedergeben. Wir bitten Sie daher, vor Entscheidungen auf der Grundlage dieser Informationen, diesbezüglich mit uns Kontakt aufzunehmen.

## Veranstaltungstermine von und mit DORNBAACH

**Donnerstag, 27. April 2023, 14.00 - 16.30 Uhr**

### **SICHER DURCH DIE BETRIEBSPRÜFUNG – UMGANG MIT FALLSTRICKEN IN DER PRAXIS**

Referent: Dipl.-Finanzwirt Frederik Karnath, Steuerberater, Rechtsanwalt und Geschäftsführer bei DORNBAACH

Betriebsprüfungen gehören zum Leben eines Steuerpflichtigen und Berater dazu und stellen immer eine Belastung und Herausforderung mit oft ungewissem Ausgang dar. Prüfer schauen genauer hin, aufgerufene Summen werden höher und schnell steht ein Strafverfahren im Raum. Frederik Karnath gibt Handlungsempfehlungen für den Ablauf der Prüfung, zu Mitwirkungspflichten, dem Umgang mit Prüferanfragen und der Risikominimierung im Vorfeld. Zudem beleuchtet er die Bedeutung des Einspruchsverfahrens und gibt Verhaltenshinweise, wenn aus einer BP in ein Steuerstrafverfahren wird oder die Steuerfahndung erscheint.

**Freitag, 05. Mai 2023, 10.00 - 16.30 Uhr**

### **DORNBAACH FORUM INTERNATIONAL 2023 – Im Deutsche Bank Park in Frankfurt am Main**

Das Internationale Steuerrecht ist durch einen stetigen Wandel geprägt. Neu ist diese Erkenntnis nicht. Es ist vielmehr die Geschwindigkeit, mit welcher die Änderungen inzwischen Einzug halten. Im Grunde sehen wir uns jährlich mit neuen Initiativen konfrontiert. Hierbei fungieren OECD und EU immer mehr als Ideen- bzw. Impulsgeber. Hinzu kommt das jeweilige (wirtschafts-)politische Umfeld. Gerade das Verhältnis von Europa und China wird immer mehr auf die Probe gestellt. Auch vor diesem Hintergrund rücken internationale Fragestellungen bzw. Themen vermehrt in den Fokus der Betriebsprüfung.

Zusammen mit Franz Hruschka, Leitender Regierungsdirektor und Abteilungsleiter „Betriebsprüfung“ beim Finanzamt München und Rudolf Scharping, Bundesminister a.D., Ministerpräsident a.D. und Vorstand & Gründer RSBK AG sowie Prof. Dr. Wolfgang Wegener, Co CEO Becker Mining Systems AG begeben wir uns auf eine Reise durch das Internationale Steuerrecht mit vielen Überraschungen.

**Dienstag, 09. Mai 2023, 10.00 - 12.30 Uhr**

### **VORWEGGENOMMENE ERBfolge**

Dipl.-Kaufmann René Feldgen, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Geschäftsführender Gesellschafter bei DORNBAACH

Die privaten Vermögen wachsen und die Lebenserwartung steigt. Da macht es für viele Eltern oft Sinn, ihr Erbe frühzeitig an die Kinder weiterzugeben. Das scheint auf den ersten Blick für beide Seiten Vorteile zu bringen, wenn zum Beispiel die Familiengründung ansteht oder das Haus zu groß geworden ist im Alter. Geht es um größere Vermögen, lässt sich überdies noch Steuern sparen. Dabei wird oftmals nicht bedacht, dass die vorweggenommene Erbfolge für beide Seiten auch Nachteile haben kann. In unserem Online-Seminar werden Beratungsansätze zur steueroptimierten Übertragung von Betriebs- und Immobilienvermögen aus dem Privatbereich aufgezeigt – insbesondere Fallstricke bei der Nießbrauchgestaltung. Dabei gehen wir auf Risiken seitens der Schenker, der Erben und der Beschenkten ein. Seien Sie gespannt!

**Weitere Veranstaltungen finden Sie auf unserer Webseite unter [www.dornbach.de/de/events.html](http://www.dornbach.de/de/events.html)**

## WEITERE INFORMATIONEN

Detaillierte Informationen zum Veranstaltungsort, Ablauf und zur Anmeldung finden Sie auf unserer Homepage [www.dornbach.de](http://www.dornbach.de) unter Events oder Sie wenden sich direkt an Frau Lydia Schmidt, Leiterin Marketing & Öffentlichkeitsarbeit:

**Telefon:** +49 261 94 31 - 0

**Mail:** [lschmidt@dornbach.de](mailto:lschmidt@dornbach.de)

## STANDORTE

Bad Homburg / FFM · Bergisch Gladbach · Bergisch Gladbach / NL von Köln · Berlin · Bonn · Darmstadt · Dessau-Roßlau · Flughafen FF / Hahn · Frankfurt am Main · Hamburg · Koblenz · Köln · Lutherstadt Wittenberg · Mainz · München · Pforzheim · Pirna · Saarbrücken · Solingen · Wetzlar

[wpg@dornbach.de](mailto:wpg@dornbach.de) · [www.dornbach.de](http://www.dornbach.de)