

DIE MANDANTENINFORMATION

Ausgabe Nr. 5/2025 (September/Okttober)

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,
in dieser Ausgabe entfällt urlaubsbedingt unser Vorwort.
Wir bitten um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre BNS Steuerberatungsgesellschaft

UNSERE THEMEN

Unternehmer

- Steuerliches Investitionsprogramm verabschiedet

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

- Vorteilsminderung bei der 1 Prozent-Regelung

Vermieter

- Mietpreisbremse verlängert

Alle Steuerzahler

- Spekulationsgewinn bei teilentgeltlicher Übertragung einer Immobilie
- Schädliche Verwendung eines Altersvorsorgevertrags

STEUER-UND WIRTSCHAFTSRECHT

Unternehmer

Steuerliches Investitionsprogramm verabschiedet

Am 11.7.2025 hat der Bundesrat dem sogenannten „Gesetz für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“ zugestimmt, welches inzwischen im Bundesgesetzblatt verkündet wurde. Die Regelungen sehen insbesondere steuerliche Erleichterungen für Unternehmer vor, die Investitionen durchführen. **Nachfolgend eine Zusammenfassung der neuen Regelungen:**

- **Wiedereinführung und Verbesserung der degressiven Absetzung für Abnutzung:** Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft oder hergestellt werden, kann der Steuerpflichtige künftig eine „neue“ degressive Absetzung für Abnutzung (Abschreibung) in Anspruch nehmen. Die degressive Abschreibung beträgt maximal das Dreifache der regulären linearen Abschreibung, die sich nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer richtet, und sie darf 30 Prozent nicht übersteigen. Bemessungsgrundlage für die degressive Abschreibung sind im ersten Jahr die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, in den Folgejahren jeweils der Buchwert des letzten Wirtschaftsjahres.

Beispiel: Wird eine Maschine im Januar 2026 zum Preis von 100.000 Euro erworben, deren Nutzungsdauer zehn Jahre beträgt, beläuft sich die degressive Abschreibung für 2026 auf 30 Prozent, also 30.000 Euro (die lineare Abschreibung würde 10 Prozent betragen). Der Buchwert zum 31.12.2026 beträgt somit 70.000 Euro. Für 2027 ergibt sich dann eine degressive Abschreibung in Höhe von 21.000 Euro (30 Prozent von 70.000 Euro, Buchwert zum 31.12.2027 somit 49.000 Euro). Für 2028 beträgt die degressive Abschreibung dann 14.700 Euro (30 Prozent von 49.000 Euro).

Hinweis: Eine degressive Abschreibung existiert bereits für Wirtschaftsgüter, die nach dem 31.3.2024 und vor dem 1.1.2025 oder die bis zum 31.12.2022 angeschafft oder hergestellt worden sind. Diese degressive Abschreibung ist allerdings jeweils niedriger als die nun beschlossene neue degressive Abschreibung.

- Darüber hinaus wird eine **spezielle degressive Abschreibung für betrieblich genutzte Elektrofahrzeuge eingeführt**, die nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft werden. Die Fahrzeuge können wie folgt abgeschrieben werden: 75 Prozent im Jahr der Anschaffung, 10 Prozent im 2. Jahr, jeweils 5 Prozent im 3.

und im 4. Jahr, 3 Prozent im 5. Jahr und 2 Prozent im 6. Jahr. Das Elektrofahrzeug kann nach der Gesetzesänderung somit nach sechs Jahren vollständig abgeschrieben werden.

Hinweis: Es dürfen jedoch nicht zugleich auch Sonderabschreibungen für das Fahrzeug in Anspruch genommen werden.

- Die Privatnutzung eines betrieblichen Fahrzeugs muss als Entnahme versteuert werden. Bei einer betrieblichen Nutzung von mehr als 50 Prozent kann die Entnahme nach der sogenannten 1 Prozent-Regelung (auch Bruttolistenpreismethode genannt) bewertet werden, d. h. mit 1 Prozent des Bruttolistenpreises (zzgl. Kosten der Sonderausstattung und einschließlich Umsatzsteuer) monatlich. Bei Hybrid- oder Elektrofahrzeugen kommt ein geringerer Entnahmewert von 0,5 Prozent des Bruttolistenpreises monatlich (bei extern aufladbaren Hybridelektrofahrzeugen) bzw. von 0,25 Prozent (bei reinen Elektrofahrzeugen) in Betracht. Allerdings darf nach der derzeitigen Regelung der **Bruttolistenpreis eines reinen Elektrofahrzeugs** den Betrag von 70.000 Euro nicht übersteigen. Diese Grenze wird nun **auf 100.000 Euro angehoben** und gilt für Fahrzeuge, die nach dem 30.6.2025 angeschafft werden.

Hinweis: Die Bruttolistenpreismethode ist besonders relevant bei der Überlassung eines **Dienstwagens** an Arbeitnehmer, weil der geldwerte Vorteil, der sich aus der Nutzungsmöglichkeit für private Fahrten ergibt, bei reinen Elektrofahrzeugen nur mit 0,25 Prozent des Bruttolistenpreises monatlich bewertet wird. Die Erhöhung der Grenze von 70.000 Euro auf 100.000 Euro kommt Arbeitnehmern zugute, denen höherpreisige Elektrofahrzeuge als Dienstwagen überlassen werden.

- Einzelunternehmen und Personengesellschaften, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb, aus selbständiger Arbeit oder aus Land- und Forstwirtschaft erzielen, können die sogenannten **Thesaurierungsbesteuerung** wählen, so dass der nicht entnommene (thesaurierte) Gewinn lediglich mit 28,25 Prozent besteuert wird. Dieser Thesaurierungssteuersatz für nicht entnommene Gewinne wird in drei Stufen gesenkt, und zwar auf 27 Prozent für die Veranlagungszeiträume 2028 und 2029, auf 26 Prozent für die Veranlagungszeiträume 2030 und 2031 sowie auf 25 Prozent für die Veranlagungszeiträume ab 2032.
- Außerdem wird der aktuelle **Körperschaftsteuersatz** von 15 Prozent **ab dem 1.1.2028** jährlich um einen Prozentpunkt bis auf 10 Prozent **gesenkt**. Danach ergeben sich folgende Steuer-sätze:

Veranlagungszeitraum	Körperschaftsteuersatz
bis 2027	15 Prozent
2028	14 Prozent

2029	13 Prozent
2030	12 Prozent
2031	11 Prozent
ab 2032	10 Prozent

Hinweis: Zu beachten ist, dass bei Kapitalgesellschaften grundsätzlich noch die Gewerbesteuer hinzukommt, die je nach Höhe des von der Gemeinde festgelegten Gewerbesteuerhebesatzes meist mehr als 15 Prozent beträgt, und dass der Gesellschafter bei einer Ausschüttung des Gewinns die Dividende in der Regel mit einem Abgeltungssteuersatz von 25 Prozent versteuern muss.

- Schließlich wird auch die **Forschungszulage** ab 2026 erhöht. Zum einen werden zusätzliche Gemeinkosten und bestimmte sonstige Betriebskosten in die Bemessungsgrundlage für die Forschungszulage eingehen. Zum anderen wird der Höchstbetrag der Forschungszulage von derzeit 10 Mio. Euro auf 12 Mio. Euro jährlich erhöht. Auch werden die förderfähigen **Aufwendungen für Eigenleistungen** und Tätigkeitsverfügungen von 70 Euro auf 100 Euro angehoben.

Hinweis: Die Forschungszulage wird nicht ausgezahlt, sondern auf die Einkommen- oder Körperschaftsteuer angerechnet.

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Vorteilsminderung bei der 1 Prozent-Regelung

Trägt der Arbeitnehmer die Kosten für den Dienstwagen selbst, mindern diese Kosten nicht den steuerpflichtigen geldwerten Vorteil, der sich aus der privaten Nutzungsmöglichkeit des Dienstwagens ergibt, wenn die Kosten **während einer Privatfahrt angefallen** sind und die Kosten in dem Fall, dass der Arbeitgeber sie getragen hätte, als zusätzlicher geldwerter Vorteil hätten versteuert werden müssen.

Außerdem hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass die Kosten für ein Ferienlager, an dem das Kind des Steuerpflichtigen in den Ferien teilnimmt, keine Kinderbetreuungskosten darstellen, die als Sonderausgaben berücksichtigt werden könnten.

Hintergrund: Kann der Arbeitnehmer einen Dienstwagen für Privatfahrten nutzen, muss er den sich hieraus ergebenden geldwerten Vorteil nach der sogenannten 1 Prozent-Regelung versteuern, d. h. (bei reinen Verbrennern) mit monatlich 1 Prozent des Bruttolistenpreises – zuzüglich der Kosten für die Sonderausstattung und einschließlich Umsatzsteuer. Für Hybridelektrofahrzeuge sowie reine Elektrofahrzeuge werden geringere Beträge angesetzt (s. vorstehender Beitrag). Sofern der Arbeitnehmer ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch führt, kann er den geldwerten Vorteil auch anhand der auf die Privatfahrten tatsächlich entfallenden Aufwendungen ermitteln.

Nach dem Gesetz können Kinderbetreuungskosten als Sonderausgaben bis zur Höhe von 80 Prozent der Aufwendungen, höchstens aber 4.800 Euro pro Kind, abgezogen werden. Bis einschließlich 2024 war der Abzug in Höhe von 2/3 der Aufwendungen, maximal 4.000 Euro pro Kind, möglich.

Sachverhalt: Der Kläger war Arbeitnehmer. Er durfte im Streitjahr 2014 einen Dienstwagen auch für Privatfahrten nutzen. Während einer Urlaubsreise zahlte er die Kosten für eine Autofähre. Er minderte den geldwerten Vorteil, der sich nach der sogenannten 1 Prozent-Regelung ergab, um die Kosten für die Fähre. Außerdem bezahlte er seinem minderjährigen Kind ein einwöchiges Ferienlager in den Sommerferien und machte die Kosten hierfür als Kinderbetreuungskosten geltend. Das Finanzamt ließ einen Abzug der Aufwendungen nicht zu.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Der geldwerte Vorteil, der sich aus der privaten Nutzungsmöglichkeit ergab und der in Höhe von 1 Prozent des Bruttolistenpreises für den Pkw monatlich zu bewerten ist, war nicht um die Fährkosten zu mindern. Bei den **Fährkosten** handelt es sich vorliegend um Kosten, die ausschließlich von der Entscheidung des Arbeitnehmers abhängig sind, ein bestimmtes **privates Ziel** aufzusuchen. Derartige Kosten müsste der Arbeitnehmer, wenn die Kosten vom Arbeitgeber getragen würden, als eigenständigen, d. h. zusätzlichen geldwerten Vorteil versteuern. Der sich nach der sogenannten 1 Prozent-Regelung ergebende geldwerte Vorteil hätte also bezüglich der Fährkosten **keine Abgeltungswirkung**. Daher mindern die Fährkosten nicht den sich nach der 1 Prozent-Regelung ergebenden geldwerten Vorteil, wenn der Arbeitnehmer diese Kosten trägt.
- Die Kosten für das **Ferienlager** sind keine Kinderbetreuungskosten im steuerlichen Sinne. Nicht zu den Kinderbetreuungskosten gehören Aufwendungen für Aktivitäten, die organisatorisch, zeitlich und räumlich getrennt von einer Kindertagesstätte, einem Schulhort oder einer ähnlichen Einrichtung stattfinden und bei denen nicht die altersbedingt erforderliche Kindesbetreuung, sondern die Aktivität im Vordergrund steht. Bei dem Ferienlager standen die Freizeitaktivitäten, insbesondere das Windsurfen, im Vordergrund. Die Betreuung stand deutlich im Hintergrund.

Hinweise: Bezüglich des Dienstwagens setzt der BFH seine aktuelle Rechtsprechung fort. Zu einer Minderung des steuerpflichtigen geldwerten Vorteils kommt es nur dann, wenn der Arbeitnehmer entweder regelmäßige Nutzungsentgelte an den Arbeitgeber für die private Nutzung des Dienstwagens entrichtet, wenn er für einen bestimmten Zeitraum Einmalzahlungen für die private Nutzung leistet oder wenn er einen Teil der Anschaffungskosten für den Dienstwagen übernimmt.

Vermieter

Mietpreisbremse verlängert

Der Bundesrat hat am 11.7.2025 die Verlängerung der Mietpreisbremse gebilligt. Das der Verlängerung der Mietpreisbremse zugrunde liegende Gesetz wurde inzwischen im Bundesgesetzblatt verkündet, sodass die Mietpreisbremse bis zum 31.12.2029 weiterläuft.

Hintergrund: Im Kern regelt die Mietpreisbremse, dass die Miete bei der Neu- und Wiedervermietung die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens zehn Prozent übersteigen darf. Die Mietpreisbremse gilt nur für **Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten**. Dazu zählen Regionen, in denen die Mieten deutlich stärker steigen als im Bundesdurchschnitt oder in denen die Bevölkerung besonders stark wächst, ohne dass der Wohnungsneubau damit Schritt hält. Welche Gebiete dazu gehören, legen die jeweiligen Landesregierungen fest.

Wesentlicher Inhalt des Gesetzes:

- Die seit 2015 geltende Mietpreisbremse läuft nun bis zum 31.12.2029 weiter. Ohne die Neuregelung wäre sie zum 31.12.2025 ausgelaufen.
- Bisher konnte ein Gebiet nur für die Dauer von fünf Jahren zum angespannten Wohnungsmarkt erklärt werden – diese zeitliche Einschränkung ist nun entfallen.

Hinweis: Die Verlängerung der Mietpreisbremse wird mit dem weiter angespannten Mietwohnungsmarkt in Ballungszentren begründet. Wäre die Mietpreisbremse zum Ende des Jahres ausgelaufen, könnte dies der Gesetzesbegründung zufolge zusammen mit den steigenden Energiekosten und den anderweitig hohen Preisen dazu führen, dass Menschen mit niedrigem, aber auch durchschnittlichem Einkommen – insbesondere Familien mit Kindern – aus ihren angestammten Wohnvierteln verdrängt würden.

Alle Steuerzahler

Spekulationsgewinn bei teilentgeltlicher Übertragung einer Immobilie

Wird eine private Immobilie innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist **teilweise entgeltlich** auf ein Kind im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen, kann dies zu einem steuerpflichtigen Spekulationsgewinn führen. Denn die **Übertragung** ist in ein voll entgeltliches Geschäft und in ein voll unentgeltliches Geschäft **aufzuteilen**, so dass bezüglich des voll entgeltlichen Anteils ein Spekulationsgewinn entsteht, wenn der Veräußerungserlös höher ist als die anteiligen Anschaffungskosten.

Hintergrund: Der Verkauf von Immobilien des Privatvermögens mit Gewinn innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist ist steuerpflichtig.

Sachverhalt: Der Kläger erwarb im Jahr 2014 eine Immobilie zum Preis von 143.950 Euro und finanzierte den Erwerb mit

einem Bankkredit. Er vermietete das Grundstück und nahm Abschreibungen vor. Im März 2019 übertrug er die Immobilie auf seine Tochter T. T. übernahm das Darlehen, das zu diesem Zeitpunkt noch mit 115.000 Euro valutierte. Der Verkehrswert der Immobilie betrug im März 2019 210.000 Euro. Das Finanzamt ging davon aus, dass die Übertragung im Umfang von 54,76 Prozent entgeltlich gewesen sei, weil T das Darlehen mit einem Stand von 115.000 Euro übernommen, der Verkehrswert des Grundstücks aber 210.000 Euro betragen hatte ($115.000 : 210.000 = 54,76$ Prozent). Im Einkommensteuerbescheid des Klägers erfasste das Finanzamt deshalb zusätzlich Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften in Höhe von rund 40.000 Euro.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Übertragung auf T war **teilentgeltlich** erfolgt, da T eine Gegenleistung in Höhe von 115.000 Euro durch Übernahme des Darlehens erbringen musste, sie hierfür jedoch das Grundstück mit einem Verkehrswert von 210.000 Euro erhielt.
- Bei einer teilentgeltlichen Übertragung eines Wirtschaftsguts des Privatvermögens ist die Übertragung **in ein voll entgeltliches Geschäft und in ein voll unentgeltliches Geschäft aufzuteilen**. Denn auch die gesetzliche Regelung über Spekulationsgewinne unterscheidet zwischen vollentgeltlichen und unentgeltlichen Übertragungen.
- Die Aufteilung richtet sich nach dem **Verhältnis des Kaufpreises zum Verkehrswert**. Dies führte zu einem entgeltlichen Anteil von 54,76 Prozent (s. o.). Daher waren vom Entgelt in Höhe von 115.000 Euro die ursprünglichen Anschaffungskosten (143.950 Euro) mit einem Anteil von 54,76 Prozent (= 78.827 Euro) abzuziehen. Der Spekulationsgewinn erhöhte sich noch um die Abschreibungen der Jahre 2014 bis März 2019, die nach dem Gesetz hinzurechnen sind, so dass sich ein Spekulationsgewinn von rund 40.000 Euro ergab.

Hinweise: Für den BFH war unbeachtlich, dass der Veräußerungserlös (115.000 Euro) niedriger war als die ursprünglichen Anschaffungskosten des Klägers von 143.950 Euro; denn aufgrund der Aufteilung in einen vollentgeltlichen und in einen unentgeltlichen Teil waren die Anschaffungskosten nur mit einem Anteil von 54,76 Prozent anzusetzen.

Neben dem einkommensteuerlichen Spekulationsgewinn droht möglicherweise noch eine Belastung mit Schenkungsteuer, sofern T weiteres Vermögen vom Kläger zugewendet wird bzw. wurde (Freibetrag bei Kindern: 400.000 Euro bei Schenkungen innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren). Bei der Schenkungsteuer wird jedoch nur der voll unentgeltliche Teil der Übertragung besteuert. Der T sind 95.000 Euro geschenkt worden (Verkehrswert 210.000 Euro - Verbindlichkeiten 115.000 Euro). Die Schenkungsteuer war jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens.

Schädliche Verwendung eines Altersvorsorgevertrags

Die Verwendung des Kapitals aus einem Altersvorsorgevertrag vor Beginn der Auszahlungsphase ist nicht begünstigt, wenn mit dem Kapital ein Immobiliendarlehen des Ehegatten getilgt werden soll. Dies gilt auch dann, wenn das Immobiliendarlehen des Ehegatten zur Finanzierung des von beiden Ehegatten genutzten Hauses aufgenommen worden war.

Hintergrund: Der Gesetzgeber fördert den Aufbau eines kapitalgedeckten (privaten) Altersvorsorgevermögens, z. B. in Gestalt der sogenannten Riester-Rente. Bis zum Beginn der Auszahlungsphase darf das bis dahin angesparte Kapital aber nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur für bestimmte Zwecke verwendet werden, z. B. unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens (sogenannte Wohn-Riester).

Sachverhalt: Die Klägerin lebte mit ihrem Ehemann in einem Einfamilienhaus, das ihnen zu jeweils 50 Prozent gehörte. Die Immobilie war mit einem Darlehen finanziert worden, das der Ehemann 1998 aufgenommen hatte. Die Klägerin hatte sich für das Darlehen verbürgt, war jedoch selbst nicht Darlehensnehmerin. Sie hatte einen Riester-Vertrag abgeschlossen und beantragte im Jahr 2020 die Entnahme von Kapital aus ihrem Riester-Vertrag zur Tilgung des vom Ehemann aufgenommenen Immobilien-Darlehens. Diesen Antrag lehnte die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen ab.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Voraussetzungen für eine Entnahme von Kapital aus dem Riester-Vertrag vor Beginn der Auszahlungsphase lagen nicht vor. Denn die Klägerin wollte nicht ein eigenes Darlehen tilgen, sondern das Darlehen ihres Ehemannes. Zulässig ist jedoch nur die Entnahme von Kapital zur Tilgung eines **eigenen Darlehens** oder aber für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung.
- Zwar ist der Gesetzeswortlaut nicht eindeutig, weil das Gesetz nur von der Tilgung eines Darlehens spricht, nicht aber ausdrücklich verlangt, dass der Zulagenberechtigte das Darlehen selbst aufgenommen hat.
- Im Bereich der Altersvorsorgezulage wird allerdings zwischen dem unmittelbaren Zulagenberechtigten und dem mittelbaren Zulagenberechtigten unterschieden. Die Klägerin als unmittelbare Zulagenberechtigte darf das Kapital daher nur für ihre eigenen Zwecke verwenden, nicht jedoch für Zwecke ihres Ehemannes, der nur mittelbar zulagenberechtigt ist. Jeder Ehegatte bleibt also allein Träger der Rechte und Pflichten, die sich aus seinem Altersvorsorgevertrag ergeben.
- Die Klägerin hätte daher das Kapital entnehmen können, um ihr eigenes Darlehen zu tilgen. Jedoch durfte sie das Kapital nicht entnehmen, um damit das Darlehen ihres Ehemannes zu tilgen.

Hinweise: Die vom Gesetzgeber eingeräumte Möglichkeit, ein Darlehen abzulösen, mit dem Wohneigentum finanziert wird, soll einen Beitrag zum „mietfreien Wohnen im Alter“ leisten. Dieser Zweck wird nach der aktuellen Entscheidung jedoch nur erreicht, wenn es sich um die Tilgung eines eigenen Darlehens des Zulagenberechtigten handelt. **Die Entschuldung eines Dritten ist vom Gesetzeszweck nicht gedeckt.** Dies gilt auch dann, wenn es sich um Ehegatten handelt, die einkommensteuerlich zusammenveranlagt werden. Ebenfalls genügt es vorliegend nicht, dass sich die Klägerin für das Darlehen ihres Ehemannes verbürgt hatte. Denn trotz der Bürgschaft blieb es eine Schuld des Ehemannes und stellte keine Darlehensschuld der Klägerin dar.