



### Tipps und Hinweise

#### 1. ... für alle Steuerzahler

##### Gesetzgebung

##### **Inflationsausgleichsgesetz und Jahressteuergesetz 2022 bringen Neuerungen**

Mit dem **Inflationsausgleichsgesetz** sollen die Folgen der Inflation unter anderem durch folgende Maßnahmen gemildert werden:

- Für 2023 soll der Grundfreibetrag auf 10.908 € und für 2024 auf 11.604 € angehoben werden.
- Das monatliche Kindergeld soll für die Jahre 2023 und 2024 angehoben werden, und zwar einheitlich auf 250 €. Bisher (für das Jahr 2022) beträgt es für das erste und zweite Kind jeweils 219 €, für das dritte Kind 225 € und für das vierte und weitere Kinder jeweils 250 €.
- Der steuerliche Kinderfreibetrag soll für die Jahre 2022, 2023 und 2024 folgendermaßen angepasst werden:

|             | pro Eltern-<br>teil | beide El-<br>tern |
|-------------|---------------------|-------------------|
| bisher 2022 | 2.730 €             | 5.460 €           |
| neu 2022    | 2.810 €             | 5.620 €           |
| 2023        | 3.012 €             | 6.024 €           |
| 2024        | 3.192 €             | 6.348 €           |

Darüber hinaus sind im Rahmen des **Jahressteuergesetzes 2022** unter anderem folgende Änderungen geplant:

- Für bestimmte Photovoltaikanlagen soll eine Ertragsteuerbefreiung eingeführt werden.
- Der Prozentsatz für die lineare Abschreibung von Wohngebäuden soll auf 3 % steigen.
- Für Altersvorsorgeaufwendungen soll ab 2023 ein vollständiger Sonderausgabenabzug möglich sein.
- Wer ausschließlich im Homeoffice arbeitet, kann für jeden Kalendertag 5 € geltend machen. Ab 2023 sollen maximal 1.000 € statt bisher 600 € abziehbar und damit künftig 200 statt 120 Tage im Homeoffice begünstigt sein. Die Regelung setzt kein häusliches Arbeitszimmer voraus.
- Der Sparer-Pauschbetrag soll von 801 € auf 1.000 € pro Jahr erhöht werden.
- Der Ausbildungsfreibetrag soll von 924 € auf 1.200 € angehoben werden.

- Der Grundrentenzuschlag soll steuerfrei gestellt werden.
- Bei der Riester-Förderung sind Verfahrensverbesserungen geplant.

**Hinweis:** Beide Gesetze bedürfen noch der Zustimmung des Bundesrats.

##### Wohnungsbesichtigung

##### **Unangekündigter Besuch vom Finanzamt kann rechtswidrig sein**

Wenn jemand vom Finanzamt ohne Ankündigung an Ihrer Tür klingelt, können Sie den Zutritt zu Ihrer Wohnung verweigern, wenn **keine gerichtliche Anordnung** vorgelegt wird. Der Überraschungseffekt kann aber dazu führen, dass man den Zutritt auch ohne Anordnung gewährt.

Eine unangekündigte Wohnungsbesichtigung kann **trotz Einwilligung** der Bewohner **rechtswidrig** sein, wie ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) zeigt. Im Streitfall hatte eine Geschäftsführerin überraschend Besuch von ihrem Finanzamt bekommen. Sie hatte in ihrer Einkommensteuererklärung zuvor die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers abgesetzt und eine Wohnungsskizze eingereicht. Darin war die Bezeichnung des Raums „Schlafen“ handschriftlich in „Arbeit“ abgeändert worden. Der Sachbearbeiter des Finanzamts wurde misstrauisch, da

##### TIPPS UND HINWEISE

|   |   |
|---|---|
| ... FÜR ALLE STEUERZAHLER.....            | 1 |
| ... FÜR UNTERNEHMER .....                 | 4 |
| ... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER.....         | 5 |
| ... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER..... | 6 |
| ... FÜR HAUSBESITZER .....                | 7 |

laut Skizze zum Schlafen nun kein Raum mehr zur Verfügung stand. Er schaltete daraufhin einen hausinternen „Flankenschutzprüfer“ ein, der Beamter der Steuerfahndung war. Dieser klingelte wenige Tage später (unangekündigt und ohne gerichtliche Anordnung) an der Wohnungstür der Geschäftsführerin und wurde von ihr hereingelassen. Die Überprüfung der Räume ergab, dass das abgesetzte Arbeitszimmer tatsächlich ein Arbeitszimmer war und für das Schlafen ein anderer Raum zur Verfügung stand, der in der Wohnungsskizze gar nicht eingezeichnet war.

Der BFH hat entschieden, dass die unangekündigte Wohnungsbesichtigung des Finanzamts rechtswidrig war, da die Geschäftsführerin zuvor bei der Aufklärung des Sachverhalts mitgewirkt hatte. Eine Besichtigung der Wohnung eines mitwirkungsbereiten Steuerzahlers zwecks Überprüfung des häuslichen Arbeitszimmers ist erst dann erforderlich, wenn die bestehenden Unklarheiten nicht mehr durch weitere Auskünfte oder andere Beweismittel (z.B. Fotos) sachgerecht aufgeklärt werden können. Laut BFH ist der im Grundgesetz verbürgte Schutz der **Unverletzlichkeit der Wohnung** zu beachten. Das gilt auch dann, wenn der Steuerzahler - wie im Urteilsfall - der Besichtigung zugestimmt hat und deshalb kein schwerer Grundrechtseingriff vorliegt.

**Hinweis:** Die Ermittlungsmaßnahme war auch deshalb rechtswidrig, weil sie ein Steuerfahnder und nicht ein Mitarbeiter der Veranlagungsstelle des Finanzamts durchgeführt hatte. Denn das persönliche Ansehen des Steuerzahlers kann laut BFH dadurch gefährdet werden, dass zufällig anwesende Dritte (z.B. Besucher oder Nachbarn) den Eindruck gewinnen, dass gegen den Steuerzahler strafrechtlich ermittelt wird.

## Wertgebühr

### Wenn ein Antrag auf verbindliche Auskunft zurückgenommen wird

Steuerzahler können die steuerlichen Konsequenzen ihres Handelns im Vorhinein rechtssicher abklären lassen, indem sie bei ihrem Finanzamt eine verbindliche Auskunft einholen. Der Vorteil liegt darin, dass das Finanzamt an diese Auskunft gebunden ist, so dass der Steuerzahler **Rechts- und Planungssicherheit** erhält.

Diese Rechtssicherheit kostet allerdings Geld: Die Finanzämter erheben für die Bearbeitung verbindlicher Auskünfte eine Gebühr, die sich vorrangig nach dem **Gegenstandswert** richtet. Lässt sich ein solcher Wert nicht bestimmen oder schätzen, wird eine **Zeitgebühr** von 50 € je angefangene halbe Stunde Bearbeitungszeit berechnet. Sofern ein Antrag auf verbindliche Auskunft vor Bekanntgabe der Entscheidung zurückgenommen wird, kann das Finanzamt die Gebühr ermäßigen. Nach dem Anwendungserlass zur Abgabenordnung (AEO) ist hierbei wie folgt vorzugehen:

- Hat das Finanzamt noch nicht mit der Bearbeitung des Antrags begonnen, muss die Gebühr auf null reduziert werden.
- Hat das Finanzamt bereits mit der Bearbeitung des Antrags begonnen, ist der bis zur Rücknahme des

Antrags angefallene Bearbeitungsaufwand „angemessen“ zu berücksichtigen und die Gebühr anteilig zu ermäßigen.

Die zweite Fallgestaltung „Rücknahme nach Bearbeitungsbeginn“ hat kürzlich den Bundesfinanzhof (BFH) beschäftigt. Im Streitfall hatte eine Gesellschaft eine verbindliche Auskunft zur steuerlichen Entstrickung von Wirtschaftsgütern beantragt. Das Finanzamt stieg in die komplexe rechtliche Prüfung ein, sprach sich mit Mittel- und Oberbehörden ab und führte eine Besprechung mit dem Antragsteller durch. Nachdem in die Bearbeitung 156 Arbeitsstunden eingeflossen waren, nahm die Gesellschaft ihren Antrag zurück. Das Finanzamt zog den Gegenstandswert der Auskunft von 30 Mio. € heran und berechnete daraus eine Gebühr von 109.736 €. Aufgrund der Antragsrücknahme ermäßigte es die Gebühr aber um 10 % auf „nur“ noch 98.762 €. Diese Ermäßigung errechnete das Finanzamt, indem es die geleisteten 156 Arbeitsstunden zu den ausstehenden zehn bis 15 Arbeitsstunden ins Verhältnis setzte, die zur endgültigen Entscheidung über den Antrag erforderlich gewesen wären. Die Gesellschaft klagte gegen diese Berechnung; nach den Regeln des AEO dürfe nur die Zeitgebühr von 100 € pro Stunde, somit insgesamt 15.600 €, abgerechnet werden.

Der BFH hat jedoch dem Finanzamt recht gegeben und entschieden, dass die Gebühr nach dem AEO nicht generell auf die Zeitgebühr begrenzt werden muss. Vielmehr ist der Bearbeitungsaufwand laut BFH auch dann „angemessen“ berücksichtigt, wenn das Finanzamt die Wertgebühr (wie im Streitfall) nur im Verhältnis des bisherigen zum noch ausstehenden Bearbeitungsaufwand proportional reduziert.

## Haushaltsnahe Dienstleistungen

### Steuerbonus auch für ambulante Pflege und Betreuung eines Dritten

Privathaushalte können haushaltsnahe Dienstleistungen über zwei Höchstbeträge in der Einkommensteuererklärung abziehen:

- Werden die Dienstleistungen von einem Minijobber erbracht (z.B. von einer Putzhilfe, die im Privathaushalt einer geringfügigen Beschäftigung nachgeht), können 20 % der Lohnkosten, **maximal 510 € pro Jahr**, von der Einkommensteuer abgezogen werden.
- Werden die haushaltsnahen Dienstleistungen im Rahmen eines sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisses („auf Lohnsteuerkarte“) oder durch externe Firmen im Privathaushalt erbracht, lassen sich die anfallenden Lohnkosten mit 20 %, **maximal 4.000 € pro Jahr**, abziehen.

Der letztgenannte Höchstbetrag gilt auch für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie für Aufwendungen, die einem Steuerzahler wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun konkretisiert, dass zu den abziehbaren Pflege- und Betreuungsleistungen insbesondere **unmittelbare Pflegemaßnahmen am**

**Menschen** (Körperpflege, Ernährung und Mobilität) gehören. Nach dem Urteil zählen Leistungen zur hauswirtschaftlichen Versorgung, darunter Einkaufen, Kochen und das Reinigen der Wohnung, gleichermaßen dazu.

Der Steuerbonus für Pflege- und Betreuungsleistungen lässt sich laut BFH auch von Steuerzahlern beanspruchen, die Aufwendungen für die ambulante Pflege und Betreuung einer dritten Person (im Urteilsfall: der Mutter) tragen. Dies sei sogar dann zulässig, wenn die Pflege- und Betreuungsleistungen **nicht im eigenen Haushalt** des Steuerzahlers, sondern im Haushalt der gepflegten Person erbracht würden.

**Hinweis:** Der BFH hat klargestellt, dass die Finanzämter für den Abzug ambulant erbrachter Pflege- und Betreuungsleistungen nicht voraussetzen dürfen, dass der Steuerzahler für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten und in den Zahlungsvorgang ein Kreditinstitut eingebunden hat. Diese Voraussetzungen betreffen nach Ansicht des BFH nur allgemeine haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen, nicht aber Pflege- und Betreuungsleistungen. Dennoch sollten entsprechende Zahlungsnachweise aufbewahrt werden.

## Auslandsaufenthalt

### Wann der Kindergeldanspruch in Deutschland verlorengehen kann

Sofern sich ein Kind länger im (außereuropäischen) Ausland aufhält, können die Familienkassen den Eltern für diese Zeiten den Kindergeldanspruch aberkennen. Eltern haben regelmäßig nur so lange Anspruch auf Kindergeld, wie ihr Kind seinen **Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt** in Deutschland oder einem anderen EU- bzw. EWR-Staat hat.

Bei längeren Auslandsaufenthalten eines Kindes ist von besonderer Bedeutung, ob in Deutschland für das Kind noch **Räumlichkeiten zum Wohnen** vorgehalten werden. Das zeigt ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) zum Kindergeldanspruch. Im Streitfall hatte der Vater während des Auslandsaufenthalts seiner Frau und seiner Kinder die Familienwohnung aufgegeben und war in eine wesentlich kleinere Wohnung umgezogen. Seine Kinder hatten sich mehr als ein Jahr zu Ausbildungszwecken außerhalb der EU und des EWR aufgehalten. Der BFH hat entschieden, dass ein Kind in einem solchen Fall nur dann noch einen Inlandswohnsitz in der elterlichen Wohnung beibehält, wenn

- ihm in dieser Wohnung noch geeignete Räume zum dauerhaften Wohnen zur Verfügung stehen und
- es diese auch objektiv jederzeit nutzen kann.

Darüber hinaus setzt die Beibehaltung eines Inlandswohnsitzes laut BFH voraus, dass die Wohnung auch tatsächlich mit einer gewissen Regelmäßigkeit genutzt wird. Hierfür muss sich das Kind in der Regel zumindest in den ausbildungsfreien Zeiten **hauptsächlich** am Ort der Inlandswohnung aufgehalten haben.

**Hinweis:** Das Urteil des BFH zeigt, dass bei längeren Auslandsaufenthalten eines Kindes gewisse Verbindungen ins Inland aufrechterhalten werden müssen, um den Kindergeldanspruch in Deutschland zu

bewahren. Zu Beweis Zwecken empfiehlt es sich, die Inlandsaufenthalte zu protokollieren (z.B. über Reiseunterlagen wie etwa Flugtickets).

## Außergewöhnliche Belastungen

### Für das eigene Kind aufgewendete Strafprozesskosten nicht absetzbar

Steuerzahler dürfen Prozesskosten nur dann als außergewöhnliche Belastungen absetzen, wenn sie ohne die Prozessführung Gefahr liefen,

- ihre **Existenzgrundlage** zu verlieren und
- ihre lebensnotwendigen Bedürfnisse nicht mehr befriedigen zu können.

Da diese Fälle sehr selten sind, führt diese gesetzliche Regelung in der Praxis häufig zu einem Abzugsverbot.

**Hinweis:** Die Regelung gilt nicht nur für Zivilprozesse, sondern auch für Verfahren vor den Straf-, Verwaltungs- und Finanzgerichten. Erfasst werden alle Kosten, die unmittelbar mit dem Gerichtsverfahren zusammenhängen, also insbesondere Gerichtskosten, Anwaltsgebühren, Reisekosten und Parteiauslagen. Nicht unter das Abzugsverbot fallen nur Prozesskosten, die wegen eines beruflichen bzw. betrieblichen Bezugs als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar sind.

Nach einem neuen Beschluss des Bundesfinanzhofs (BFH) gilt das Abzugsverbot auch für Prozesskosten, die für die Führung eines **Rechtsstreits eines Dritten** getragen wurden.

Im Streitfall hatten Eltern geklagt, deren Sohn einem Strafprozess ausgesetzt war. Die Eltern hatten die Prozesskosten von 9.520 € übernommen und wollten diese als außergewöhnliche Belastungen in ihrer Einkommensteuererklärung abziehen. Der BFH hat dies jedoch abgelehnt, weil das **Abzugsverbot** auch für Kosten Dritter gilt. Das Gesetz differenziert nicht zwischen eigenen Prozesskosten und Kosten Dritter. Auch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes liefert keine Anhaltspunkte dafür, dass die Kostentragung für Dritte von der Anwendung des Abzugsverbots ausgeschlossen ist.

**Hinweis:** Nach Ansicht des BFH war der Ausnahmefall der Existenzgefährdung im Streitfall weder bei den Eltern noch bei ihrem Sohn gegeben.

## Ukraine-Krieg

### Kommission erleichtert Lieferung lebensrettender humanitärer Güter

Die Hilfsbereitschaft für die und die Solidarität mit den Menschen, die vor dem Krieg in der Ukraine fliehen, unterstützt auch die EU-Kommission mit steuerlichen Maßnahmen. Sie hat die Mitgliedstaaten ermächtigt, die Einfuhr von Lebensmitteln, Decken, Zelten, Stromgeneratoren und anderen lebensrettenden Ausrüstungsgegenständen, die für vom Krieg betroffene Ukrainer bestimmt sind, vorübergehend von **Eingangsabgaben und Mehrwertsteuer** zu befreien. Diese Maßnahme gilt

rückwirkend ab dem 24.02.2022 und bis zum 31.12.2022.

**Hinweis:** Der Beschluss der EU-Kommission ergänzt die im April verabschiedeten neuen Mehrwertsteuervorschriften. Diese ermöglichen es den Mitgliedstaaten, die einschlägige Steuerbefreiung auf inländische Lieferungen von Gegenständen und Dienstleistungen, einschließlich Spenden, zugunsten von Katastrophenopfern auszuweiten.

## Durchblick

### Bundesfinanzministerium unterstützt durch Apps zu Einfuhrbestimmungen

Das Bundesfinanzministerium bietet eine „Zoll-und-Post-App“ sowie eine „Zoll-und-Reise-App“ an, die helfen, zum Beispiel bei Internetkäufen festzustellen, welche Einfuhrabgaben zu zahlen sind. Ziel sei es, trotz der vielen Einfuhrbestimmungen den Durchblick zu behalten und dafür zu sorgen, dass die Rückkehr aus dem Ausland ohne Überraschungen verlaufe.

Beim Versand von Waren mit der Post aus einem Nicht-EU-Land sind zollrechtliche Bestimmungen zu beachten und häufig Einfuhrabgaben zu zahlen. Die „**Zoll-und-Post-App**“ berechnet die voraussichtlichen Abgaben und gibt Auskunft über wichtige zollrechtliche Bestimmungen. Zudem weist sie auf Gefahren hin, die von manchen Produkten ausgehen können. In der Rubrik „Fragen und Antworten“ findet man Antworten auf die am häufigsten gestellten Fragen. Ein umfangreiches Dienststellenverzeichnis gibt Informationen über Kontaktmöglichkeiten und Öffnungszeiten des für den eigenen Wohnort zuständigen Zollamts.

Die „**Zoll-und-Reise-App**“ soll Urlauber dabei unterstützen, schnell und einfach herauszufinden, welche Waren bei der Einreise nach Deutschland mitgebracht werden dürfen. Darüber hinaus enthält sie einen Freimengenrechner, der anzeigt, was abgabefrei nach Deutschland eingeführt werden kann. Nach der Installation der App benötigt diese keine Internetverbindung mehr, so dass unnötige Roaminggebühren im Ausland vermieden werden.

**Hinweis:** Die Apps können kostenlos in den App Stores von Apple und Google heruntergeladen werden. Bitte informieren Sie sich vor dem Download über die Datenschutzbestimmungen.

## 2. ... für Unternehmer

### Entlastung

#### Temporäre Senkung des Umsatzsteuersatzes für Gas- und Wärmelieferungen

Befristet vom **01.10.2022 bis zum 31.03.2024** hat der Gesetzgeber den Umsatzsteuersatz für Gas- und Wärmelieferungen von 19 % auf 7 % gesenkt. Diese Änderung geht auf das Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasnetz zurück. Anders als der Name vermuten lässt, umfasst das Gesetz auch die Lieferung von Fernwärme.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich ausführlich zur Anwendung dieses Gesetzes geäußert.

Von der Ermäßigung **ausgeschlossen** sind Gaslieferungen durch Tanklastwagen, wenn diese nicht zur Wärmeerzeugung verwendet werden, Lieferungen von Gas in Flaschen bzw. Kartuschen und weitere Lieferungen, die nicht über das Erdgas- oder Fernwärmenetz erfolgen.

Für die Frage, welcher Steuersatz zur Anwendung kommt, ist im Grundsatz das **Ende des Ablesezeitraums** maßgeblich. Enden die Ablesezeiträume zu einem Zeitpunkt nach dem 30.09.2022 und vor dem 01.04.2024, sind grundsätzlich die Lieferungen des gesamten Ablesezeitraums dem ab 01.10.2022 geltenden Umsatzsteuersatz von 7 % zu unterwerfen. Daraus ergibt sich für einen jährlichen Ablesezeitraum vom 01.10.2021 bis zum 30.09.2022, dass der Regelsteuersatz von 19 % anzuwenden ist; für einen jährlichen Ablesezeitraum vom 01.11.2021 bis zum 31.10.2022 gilt der ermäßigte Steuersatz.

Für laufende Ablesezeiträume müssten die Anbieter von Gas und Wärme die **Abschlagsrechnungen**, die nach dem 30.09.2022 und vor dem 01.04.2024 erstellt werden, auf den ermäßigten Steuersatz anpassen.

Das BMF hat einige Vereinfachungsregeln erlassen. So wird es nicht beanstandet, wenn die Berücksichtigung des ermäßigten Steuersatzes erst im Rahmen der **Schlussrechnung** vorgenommen wird und die Abschlagsrechnungen weiterhin mit dem Regelsteuersatz erstellt werden.

**Hinweis:** Die befristete Senkung des Umsatzsteuersatzes für Gas- und Wärmelieferungen soll Verbraucher entlasten und die gestiegenen Energiepreise abmildern.

### Firmenwagen

#### Leasingsonderzahlungen fließen zeitanteilig in Gesamtkosten ein

Nutzen Sie einen Firmenwagen auch für private Zwecke, sollten Sie wissen, dass Sie den zu versteuernden pauschalen 1%-Vorteil deckeln können: Wenn Sie dem Finanzamt nachweisen, dass die tatsächlichen Gesamtaufwendungen des Fahrzeugs des jeweiligen Jahres geringer ausgefallen sind als der pauschal ermittelte Entnahmewert für dieses Jahr, dürfen Sie den niedrigeren Wert ansetzen. Bei dieser **Kostendeckelung** bilden also die Gesamtkosten des Fahrzeugs die Obergrenze für die Entnahmebesteuerung.

Ob und wie Leasingsonderzahlungen in die Gesamtkosten einzurechnen sind, hat kürzlich den Bundesfinanzhof (BFH) beschäftigt. Im Streitfall hatte ein Arzt (Einkommenüberschussrechner) einen hochpreisigen Firmenwagen geleast und dafür im Jahr 2011 eine Leasingsonderzahlung von 21.888 € geleistet. Für die Folgejahre 2012 bis 2014 beanspruchte er beim Finanzamt die Kostendeckelung und rechnete dabei die Leasingsonderzahlung nicht in die **Gesamtkosten** ein. Das Finanzamt bezog die Sonderzahlung allerdings (verteilt über den gesamten Leasingzeitraum) ein, so dass die Ge-

samtkosten letztlich höher ausfielen als die 1%-Pauschale. Daher kam die Kostendeckelung nicht zum Zuge.

Der BFH hat die Berechnungsweise des Finanzamts bestätigt. Die von dem Arzt angesetzten Gesamtaufwendungen des Fahrzeugs seien nur deshalb so niedrig gewesen, weil ein Großteil der Fahrzeugkosten durch die Leasingsonderzahlung in ein einzelnes Jahr vorverlagert worden sei. Diesem Umstand habe die Vorgehensweise des Finanzamts zutreffend Rechnung getragen, indem es die Leasingsonderzahlung als **vorausgezahlt**es Nutzungsentgelt auf die Laufzeit des Leasingvertrags verteilt habe.

**Hinweis:** Dass der Arzt seinen Gewinn durch Einnahmenüberschussrechnung ermittelt hatte und bei ihm somit Ausgaben in dem Veranlagungszeitraum steuerlich berücksichtigt werden müssen, in dem sie abgefließen sind, war laut BFH unerheblich. Der Gesetzgeber habe mit den verschiedenen Gewinnermittlungsarten keine unterschiedliche Entnahmebesteuerung herbeiführen wollen.

## Vereinfachung

### Welche Vor- und Nachteile die Kleinunternehmerregelung bietet

Bei Unternehmen, deren Umsätze im laufenden Kalenderjahr voraussichtlich 50.000 € und im vorangegangenen Kalenderjahr 22.000 € nicht überschreiten, erhebt das Finanzamt keine Umsatzsteuer. In diesem Fall greift die **Kleinunternehmerregelung**. Wer seine unternehmerische Tätigkeit gerade erst aufgenommen hat, kann den zu erwartenden Umsatz schätzen; liegt dieser voraussichtlich über 22.000 €, scheidet die Anwendung der Kleinunternehmerregelung aus.

**Hinweis:** Besteht der Kundenkreis vor allem aus Privatkunden, die selbst keinen Vorsteuerabzug geltend machen können, können Kleinunternehmer ihre Leistungen am Markt günstiger anbieten als Konkurrenzunternehmen, da sie keine Umsatzsteuer auf ihre Nettobeträge aufschlagen müssen.

Kleinunternehmer weisen keine Umsatzsteuer in ihren Rechnungen aus und müssen für grenzüberschreitende Geschäfte keine Umsatzsteuer-Identifikationsnummer angeben. In der Buchführung müssen sie nicht zwischen netto und brutto unterscheiden. Eine Pflicht zur Abgabe von Umsatzsteuer-Voranmeldungen besteht ebenfalls nicht.

Zu den Nachteilen gehört, dass Kleinunternehmer kein Recht auf **Vorsteuerabzug** haben. Sie werden wie Endverbraucher behandelt, die Umsatzsteuer entrichten müssen, so dass sie im Vergleich zu „regulären“ Unternehmern höhere Betriebsausgaben und damit einen höheren Liquiditätsbedarf haben. Gerade bei größeren Investitionen zu Beginn der unternehmerischen Tätigkeit kann es sinnvoll sein, auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung zu verzichten, um den Vorsteuerabzug geltend machen zu können. Dieser Verzicht kann bis zur Unanfechtbarkeit der Umsatzsteuerfestsetzung beim Finanzamt erklärt werden. Diese **Option zur Regelbesteuerung** ist für mindestens fünf Kalenderjahre bindend.

**Hinweis:** Trotz zahlreicher Vorteile ist die Kleinunternehmerregelung nicht für alle Unternehmer und Geschäftsmodelle geeignet. Gerade Neugründer oder Selbstständige im Nebenerwerb können regelmäßig von der Kleinunternehmerregelung profitieren. Zur genauen Einordnung ist es sinnvoll, frühzeitig steuerfachkundigen Rat einzuholen.

## 3. ... für GmbH-Geschäftsführer

### Geschäftsführerhaftung

#### Werbungskostenabzug für Lohnsteuer auf eigenen Arbeitslohn

Aufwendungen eines angestellten Geschäftsführers zur **Tilgung von Haftungsschulden** sind als Werbungskosten bei dessen Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit abziehbar. Nach einer neuen Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) gilt dies auch insoweit, als die Haftung auf von der arbeitgebenden GmbH nichtabgeführter Lohnsteuer beruht, die auf den Arbeitslohn des Geschäftsführers selbst entfällt.

Die Steuern vom Einkommen und sonstige Personensteuern sowie die auf diese Steuern entfallenden Nebenleistungen dürfen zwar weder bei den einzelnen Einkunftsarten noch vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden. Dieses Abzugsverbot greift aber laut BFH nicht, wenn die Haftung des Geschäftsführers auf von der vertretenen Gesellschaft einbehaltenen, aber nichtabgeführten eigenen Lohnsteuern des Geschäftsführers beruht. Die überzeugende Begründung des BFH: Aus Sicht des Geschäftsführers handelte es sich bei der Entrichtungsschuld der GmbH um eine **fremde Steuer-schuld**, für deren Entrichtung er aus den von ihm als Geschäftsführer verwalteten Mitteln der GmbH zu sorgen hatte. Er hatte mit der Haftungsschuld nicht dieselbe Abgabe wie die Lohnsteuer zu entrichten, sondern vielmehr im Wege der Haftung eine fremde Schuld - nämlich die Lohnsteuer-Entrichtungsschuld der GmbH - zu zahlen.

### Ausländische Kapitalgesellschaft

#### Wann fließt einem beherrschenden Gesellschafter ein Gewinnanteil zu?

Einnahmen sind nach dem **Zuflussprinzip** in der Regel in dem Veranlagungszeitraum zu versteuern, in dem sie bar ausgezahlt oder dem Konto des Empfängers gutgeschrieben werden. Bei Ausschüttungen an beherrschende Gesellschafter gelten jedoch andere Regeln, denn sie haben es regelmäßig selbst in der Hand, sich geschuldete Beträge ihrer Gesellschaft auszahlen zu lassen. Bei ihnen gilt eine Ausschüttung regelmäßig bereits bei Beschlussfassung über die Gewinnverwendung als zugeflossen und nicht erst bei Geldeingang auf dem eigenen Konto.

**Hinweis:** Dieser vorgezogene Zuflusszeitpunkt wird jedenfalls dann angenommen, wenn der Gewinnausschüttungsanspruch des beherrschenden Gesellschafters eindeutig, unbestritten und fällig ist und sich die Gesellschaft als zahlungsfähig erweist.

Diese Grundsätze zum Zuflusszeitpunkt bei beherrschenden Gesellschaftern gelten auch für in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige beherrschende Gesellschafter einer ausländischen Kapitalgesellschaft. Das geht aus einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) hervor. In Inlands- und Auslandsfällen ist unverzichtbare Bedingung für den Zufluss von Gewinnausschüttungen aber, dass der Gesellschafter wirtschaftlich über die zur Ausschüttung anstehenden Gewinnanteile verfügen kann. Also dürfen keine rechtlichen oder tatsächlichen Hinderungsgründe bestehen, die eine **wirtschaftliche Verfügungsmacht** über die Gewinnanteile „vereiteln“.

Hieraus folgt laut BFH bei sofort fälligen Gewinnausschüttungsansprüchen aufgrund eines ausländischen Gewinnverwendungsbeschlusses: Das Finanzamt kann nicht ohne weiteres darauf schließen, dass der Gesellschafter unmittelbar die wirtschaftliche Verfügungsmacht über die Gelder erlangt hat. Vielmehr ist zu prüfen, ob nach den Gegebenheiten des **ausländischen Rechts** die Verfügungsmacht des Gesellschafters über den Ausschüttungsbetrag möglicherweise ausgeschlossen ist. Soweit solche rechtlichen Regelungen die Erlangung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht durch den Gesellschafter hemmen, darf das deutsche Finanzamt noch keinen Zufluss der Gelder annehmen.

**Hinweis:** Der BFH hat die Sache an das Finanzgericht zurückverwiesen, damit es die erforderlichen Feststellungen zum ausländischen Recht nachholt.

## Handwerkerleistungen

### Kein Steuerbonus bei Belastung des Gesellschafterverrechnungskontos

Wenn Steuerzahler einen Handwerker in ihrem Privateinkommen beauftragen, können sie die anfallenden Lohnkosten mit 20 %, maximal 1.200 € pro Jahr, von der eigenen Einkommensteuer abziehen. Voraussetzung für die Gewährung des Steuerbonus ist, dass der Steuerzahler für die Handwerkerleistung eine Rechnung erhalten hat und die Zahlung auf das **Bankkonto des Leistungserbringers** erfolgt ist. Barzahlungen erkennt das Finanzamt nicht an, weil der Steuerbonus die legale Beschäftigung fördern soll.

**GmbH-Gesellschafter** sollten in diesem Zusammenhang unbedingt ein neues Urteil beachten: Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass Handwerkerlöhne nicht absetzbar sind, wenn die Rechnung durch Belastung des Gesellschafterverrechnungskontos beglichen wurde. Im Streitfall hatte der Gesellschafter einer Dachdecker-GmbH seine Firma mit Abdichtungs- und Reparaturarbeiten an seinem privaten Wohnhaus beauftragt. Die ihm hierfür gestellte Rechnung hatte er im Wege der Aufrechnung über sein Gesellschafterverrechnungskonto begleichen lassen.

**Hinweis:** Bei GmbH-Geschäftsführern kommt es häufig vor, dass sie für die GmbH Geld auslegen oder umgekehrt die GmbH Zahlungen für die Geschäftsführer leistet, die privater Natur sind. Diese Vorgänge werden klassischerweise auf einem Gesellschafterverrechnungskonto erfasst und gegengerechnet.

Der BFH hat den Zahlungsweg über das Gesellschafterverrechnungskonto nicht anerkannt und dem Gesellschafter der Dachdeckerfirma daher den Steuerbonus für Handwerkerleistungen versagt. Der Rechnungsbetrag müsse nach den gesetzlichen Vorgaben auf einem Konto des Leistenden **bei einem Kreditinstitut** gutgeschrieben werden. Ohne die Einbindung eines Kreditinstituts und somit ohne bankenmäßige Dokumentation des Zahlungsvorgangs dürfe kein Steuerbonus für Handwerkerleistungen abgezogen werden. Die Aufrechnung durch Belastung des Gesellschafterverrechnungskontos bei der leistungserbringenden GmbH erfüllt also nicht die gesetzlichen Anforderungen an den Zahlungsweg.

**Hinweis:** GmbH-Gesellschafter sollten darauf achten, dass sie auch die durch ihre eigene GmbH erbrachten Handwerkerleistungen über ihr Bankkonto abwickeln, so dass die bankenmäßige Dokumentation gewährleistet und der Handwerkerlohn steuerlich abziehbar ist.

## 4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

### Freibetrag

#### Inflationsausgleichsprämie kann seit dem 26.10.2022 steuerfrei gezahlt werden

Im Gesetz zur temporären Senkung des Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen über das Erdgasnetz wurde eine für Arbeitgeber und Arbeitnehmer bedeutsame Steuerbefreiung „versteckt“. Danach kann eine vom Arbeitgeber zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gezahlte Inflationsausgleichsprämie bis zu **insgesamt 3.000 €** steuer- und sozialversicherungsfrei gezahlt werden. Gehaltsumwandlungen zugunsten der Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie sind demgegenüber nicht begünstigt.

Der Höchstbetrag von 3.000 € gilt für zusätzliche Zahlungen, die in der Zeit **vom 26.10.2022 bis zum 31.12.2024** geleistet werden. Damit kann die Steuer- und Beitragsfreiheit auch für entsprechende Teilzahlungen in den Jahren 2022, 2023 und 2024 genutzt werden. Begünstigt sind nach dem insoweit eindeutigen Gesetzeswortlaut sowohl Geldleistungen als auch Sachbezüge.

**Hinweis:** Die Steuerbefreiung greift unabhängig davon, ob die Zahlungen freiwillig oder aufgrund tarifvertraglicher, betrieblicher oder individualvertraglicher Grundlage geleistet werden. Sie gilt für alle Arbeitnehmer im steuerlichen Sinne und damit auch für pauschal besteuerte Aushilfskräfte.

### Mindestlohn

#### Neue Verdienstgrenze von 520 € bei Minijobs

Minijobber können seit dem 01.10.2022 bis zu 520 € im Monat verdienen, also 70 € mehr als bisher. Diese Erhöhung geht auf das im Sommer verabschiedete **Mindestlohnerhöhungsgesetz** zurück. Zugleich stieg zum

01.10.2022 der Mindestlohn von 10,45 € auf 12,00 € pro Stunde.

Aufgrund der Anhebung der monatlichen Verdienstgrenze führt der erhöhte Mindestlohn nicht dazu, dass Minijobber ihre Arbeitszeit reduzieren müssen, um mit ihren „teureren“ Arbeitsstunden innerhalb der monatlichen Obergrenze zu bleiben. Sie können (wie bisher) rund zehn Stunden pro Woche arbeiten, ohne die neue Verdienstgrenze zu überschreiten (43,33 Stunden im Monat). Verdienen sie mehr als den Mindestlohn von 12 €, reduziert sich die Stundenzahl entsprechend.

**Hinweis:** Gesetzlich geregelt ist nun auch, dass der Minijob-Status künftig nicht mehr gefährdet ist, wenn der Mindestlohn weiter steigt. Die Verdienstgrenze wurde dynamisch angepasst. Wird der Mindestlohn angehoben, steigt also auch die Minijob-Grenze.

Minijobber dürfen in einzelnen Monaten des Jahres auch mehr als 520 € verdienen, wenn insgesamt für das Arbeitsjahr durchschnittlich die Verdienstgrenze eingehalten wird.

Ein Minijob hat vor allem **steuerliche Vorteile**, da nur 2 % pauschale Lohnsteuer fällig werden, die in der Regel der Arbeitgeber übernimmt. Minijobber müssen zudem keine Beiträge für Kranken-, Pflege- und Arbeitslosenversicherung zahlen. Nur für die Rentenversicherung müssen sie einen Teil der Beiträge selbst übernehmen. Sie können sich allerdings von den Pflichtbeiträgen befreien lassen. Und zu guter Letzt muss der Verdienst aus einem Minijob bei gewählter pauschaler Lohnversteuerung nicht in der Einkommensteuererklärung angegeben werden.

## Dienstwagen

### Familienheimfahrten sind auch bei Zuzahlung nicht abziehbar

Wer aus beruflichen Gründen einen **doppelten Haushalt** führt, kehrt meist regelmäßig an seinen Erstwohnsitz zurück. Die Kosten einer Heimfahrt pro Woche können als Werbungskosten abgezogen werden. Für diese Familienheimfahrten ist die Entfernungspauschale anzusetzen. Sie beträgt 0,30 € je Entfernungskilometer (ab dem 21. Kilometer: 0,35 € im Jahr 2021 bzw. 0,38 € ab 2022).

Nutzt der Arbeitnehmer einen **Dienstwagen**, ist gesetzlich jedoch kein Werbungskostenabzug möglich. Dieses Abzugsverbot rechtfertigt sich dadurch, dass Arbeitnehmer für die Dienstwagenutzung zu wöchentlichen Heimfahrten spiegelbildlich auch keinen (steuererhöhenden) geldwerten Vorteil versteuern müssen.

Nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs dürfen Familienheimfahrten mit einem Dienstwagen auch dann nicht steuermindernd abgesetzt werden, wenn der Arbeitnehmer eine Zuzahlung für die **außerdienstliche Fahrzeugnutzung** leisten muss. Ob ein Nutzungsentgelt gezahlt wird oder individuelle Kfz-Kosten selbst getragen werden, ist nach dem Urteil unerheblich.

**Hinweis:** Im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung können Arbeitnehmer auch die Kosten jeweils einer Fahrt zu Beginn und am Ende der doppelten

Haushaltsführung in der Einkommensteuererklärung abrechnen. Hierfür sieht das Gesetz einen Abzug von 0,30 € pro tatsächlich gefahrenem Kilometer vor. Allerdings lehnen die Finanzämter auch für diese Fahrten einen Kostenabzug ab, wenn der Arbeitnehmer einen Dienstwagen nutzt.

## Steuerklasse II

### Entlastungsbetrag für Alleinerziehende bei Flüchtlingsaufnahme

Der Entlastungsbetrag für Alleinerziehende beträgt für das erste Kind **4.008 € jährlich**. Für das zweite und weitere Kinder wird ein Erhöhungsbetrag von jeweils 240 € jährlich gewährt. Für jeden vollen Kalendermonat, in dem die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, verringern sich diese Beträge um jeweils ein Zwölftel. Im Lohnsteuerabzugsverfahren erhalten Arbeitnehmer die Vergünstigung über die Steuerklasse II.

Alleinstehend sind Personen, die nicht die Voraussetzungen des für Ehegatten geltenden Splittingverfahrens erfüllen oder verwitwet sind und keine Haushaltsgemeinschaft mit einer anderen volljährigen Person in einer gemeinsamen Wohnung bilden. Eine solche **Haushaltsgemeinschaft** ist unschädlich, wenn Alleinstehenden für die haushaltszugehörige volljährige Person ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld zusteht.

Die Aufnahme und Unterbringung von **volljährigen Flüchtlingen aus der Ukraine** durch Alleinstehende in deren Haushalt führt im Jahr 2022 nicht zu einer steuer-schädlichen Haushaltsgemeinschaft und daher auch nicht zum Verlust der Steuerklasse II. Dies hat die Finanzverwaltung aus Billigkeitsgründen entschieden. Alleinerziehenden Flüchtlingen aus der Ukraine, die in einem Haushalt in Deutschland untergebracht werden, wird hingegen der Entlastungsbetrag nicht gewährt, wenn sie mit der aufnehmenden Person eine Haushaltsgemeinschaft bilden.

## 5. ... für Hausbesitzer

### Familienheim I

#### Selbstnutzung kann aus gesundheitlichen Gründen beendet werden

Eltern können ihren Kindern ein selbstbewohntes Familienheim erbschaftsteuerfrei vererben, sofern die Kinder die Immobilie nach dem Erbfall unverzüglich zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmen. Die Steuerbefreiung für Familienheime entfällt aber nachträglich, wenn der Erbe die zunächst erfolgte Selbstnutzung **innerhalb von zehn Jahren** nach dem Erbfall aufgibt. Gibt er die Selbstnutzung innerhalb dieser Frist jedoch aus zwingenden Gründen auf, bleibt die Steuerfreiheit wiederum erhalten.

Gesundheitliche Beeinträchtigungen können solche **zwingenden Gründe** darstellen, sofern sie dem Kind eine selbständige Haushaltsführung in dem erworbenen Familienheim unmöglich oder unzumutbar machen. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) jetzt entschieden. Im Streitfall hatte eine Tochter ein Familienheim von

ihrem Vater geerbt und zunächst selbst bewohnt, war aber bereits nach sieben Jahren wieder ausgezogen, um eine Erdgeschosswohnung auf dem Nachbargrundstück zu beziehen. Anschließend wurde das geerbte Haus abgerissen. Das Finanzamt versagte nachträglich die Erbschaftsteuerbefreiung für das Familienheim. Dagegen klagte die Tochter und machte geltend, sie habe sich angesichts ihres Gesundheitszustands kaum noch in dem Haus bewegen können. Aufgrund zweier Bandscheibenvorfälle und eines Hüftleidens habe sie die schmale und enge Treppe in dem (baufälligen) Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951 nicht mehr nutzen können. Ohne fremde Hilfe sei eine Lebensführung dort nicht mehr möglich gewesen.

Das Finanzgericht (FG) war jedoch der Ansicht, dass kein zwingender Grund für den Auszug vorgelegen habe, da sich die Tochter fremder Hilfe hätte bedienen können. Der Steuerzugriff sei somit rechtmäßig. Der BFH hat das Urteil des FG aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen. Nach Ansicht des BFH liegt ein „zwingender Grund“ nicht nur dann vor, wenn die **Selbstnutzung** unmöglich ist, sondern auch, wenn sie **unzumutbar** ist. Die Selbstnutzung darf zwar nicht aus reinen Zweckmäßigkeitserwägungen abgebrochen werden, beispielsweise, weil eine Sanierung des Familienheims unwirtschaftlich ist. Anders liegt der Fall aber, wenn der Erbe aus gesundheitlichen Gründen für eine Weiternutzung des Familienheims so erheblicher Unterstützung bedarf, dass nicht mehr von einer selbständigen Haushaltsführung gesprochen werden kann. Das FG muss daher nun im zweiten Rechtsgang das Ausmaß der gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Tochter klären und auf dieser Grundlage die (Un-) Zumutbarkeit der Selbstnutzung prüfen.

## Familienheim II

### **Psychische Gründe können Ende der Selbstnutzung rechtfertigen**

Eheleute bzw. eingetragene Lebenspartner können sich untereinander ein selbstbewohntes Familienheim erbschaftsteuerfrei vererben, sofern der überlebende Partner die Immobilie nach dem Erbfall unverzüglich zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt. Die Steuerbefreiung für Familienheime entfällt aber nachträglich, wenn die zunächst erfolgte Selbstnutzung innerhalb von zehn Jahren nach dem Erbfall aufgegeben wird. Wird die Selbstnutzung innerhalb dieser Frist jedoch aus **zwingenden Gründen** aufgegeben, bleibt die Steuerfreiheit wiederum erhalten.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass **gesundheitliche Beeinträchtigungen** zu den zwingenden Gründen gehören, sofern sie dem Erben eine Selbstnutzung des erworbenen Familienheims unmöglich oder unzumutbar machen. Im Streitfall hatte die Klägerin nach dem Tod ihres Ehemanns das bislang gemeinsam bewohnte Einfamilienhaus allein weiter genutzt. Nach knapp zwei Jahren verkaufte sie die Immobilie jedoch und zog in eine Eigentumswohnung. Sie trug vor, dass sie an einer depressiven Erkrankung leide, die sich durch das Leben in dem früher gemeinsam bewohnten Haus noch verschlimmert habe. Auf ärztlichen Rat hin sei sie

umgezogen. Finanzamt und Finanzgericht (FG) sahen in diesen Umständen keine zwingenden Gründe für den Auszug, so dass sie den nachträglichen Wegfall der Erbschaftsteuerbefreiung für rechtmäßig erachteten. Das FG argumentierte, dass die Haushaltsführung im geerbten Einfamilienhaus schließlich nicht unmöglich gewesen sei.

Der BFH hat das Urteil jedoch aufgehoben und die Sache an das FG zurückverwiesen. Laut BFH erfasst der Begriff „zwingend“ nicht nur den Fall der **Unmöglichkeit**, sondern auch der **Unzumutbarkeit** der Selbstnutzung des Familienheims. Letztere kann auch gegeben sein, wenn der Erbe durch den Verbleib im Familienheim einer erheblichen Beeinträchtigung seines Gesundheitszustands ausgesetzt ist - ob nun körperlich oder seelisch. Das FG muss daher im zweiten Rechtsgang die Erkrankung, einschließlich Schwere und Verlauf, prüfen und dabei gegebenenfalls eine ärztliche Begutachtung einholen.

## Immobilienverkauf

### **Selbstnutzung im Verkaufsjahr ist für die Steuerfreiheit unentbehrlich**

Wer eine Immobilie des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert, muss den realisierten Wertzuwachs als **Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften** versteuern. Besteuert wird dann der erzielte Veräußerungspreis abzüglich der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der Immobilie und abzüglich der angefallenen Werbungskosten.

Dagegen muss der Gewinn bei einem Verkauf innerhalb von zehn Jahren nicht versteuert werden, wenn die Immobilie vorher selbst genutzt wurde. Hierzu muss eine **Nutzung zu eigenen Wohnzwecken** entweder im kompletten Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung oder im Veräußerungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren vorgelegen haben.

Der Bundesfinanzhof hat sich in einem neuen Beschluss mit der zweiten Fallvariante auseinandergesetzt. Er hat erneut entschieden, dass eine Selbstnutzung „im Veräußerungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren“ bereits dann vorliegt, wenn die Selbstnutzung im Veräußerungsjahr und dem Vorvorjahr zumindest an einem Tag und im Vorjahr vor der Veräußerung durchgehend bestanden hat. Im Streitfall hatte jedoch im Jahr der Veräußerung gar keine Selbstnutzung **zu eigenen Wohnzwecken** mehr stattgefunden. Daher konnte sich der Kläger nicht auf die Steuerbefreiung wegen Selbstnutzung berufen.

**Hinweis:** Für den steuerfreien Verkauf einer Immobilie innerhalb der Zehnjahresfrist ist also zumindest ein zusammenhängender Selbstnutzungszeitraum von einem Jahr und zwei Tagen erforderlich, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt und im Veräußerungsjahr endet. Wer einen Immobilienverkauf plant, sollte darauf achten, dass die Selbstnutzung erst im Veräußerungsjahr endet.