



## Tipps und Hinweise

### 1. ... für alle Steuerzahler

#### Anwendungsschreiben

#### Zweifelsfragen zur Steuerbefreiung von Photovoltaikanlagen geklärt

Rückwirkend **ab 2022** sind Einnahmen aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen, die durch die Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz erzielt werden, einkommensteuerfrei. Das Gleiche gilt für den Eigenverbrauch. Die Befreiung gilt nur im Zusammenhang mit Anlagen, die auf Einfamilienhäusern oder nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, wie Garagen oder Nebengebäuden, installiert sind und maximal eine Bruttoleistung von 30 kWp erbringen. Für größere Photovoltaikanlagen (z.B. auf Mehrfamilienhäusern) gilt die Steuerbefreiung, wenn deren Maximalleistung nicht mehr als 15 kWp je Wohn- oder Gewerbeeinheit beträgt. Beim Betrieb mehrerer Photovoltaikanlagen dürfen pro Steuerzahler 100 kWp nicht überschritten werden.

**Hinweis:** Die Einkommensteuerbefreiung gilt für neu installierte und für bestehende Photovoltaikanlagen. Für Besitzer älterer Anlagen kann dies recht lukrativ sein, weil sie häufig noch hohe Einspeisevergütungen beziehen.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat zahlreiche Einzelfragen zur neugeschaffenen Steuerbefreiung aufgegriffen. Die wichtigsten Aussagen im Überblick:

- Auch Fassaden- und dachintegrierte Anlagen können unter die neue Steuerbefreiung fallen, nicht jedoch auf freier Fläche errichtete Anlagen.
- Der Betreiber der Photovoltaikanlage muss nicht zwingend Eigentümer des Gebäudes sein, auf dem die Anlage installiert ist.

Steuerbefreit sind neben der Einspeisevergütung auch von Mietern gezahlte Entgelte für Stromlieferungen und erhaltene Vergütungen für das Aufladen von Elektro- oder Hybridfahrzeugen.

- Für steuerbefreite Photovoltaikanlagen können bereits ab dem Wirtschaftsjahr 2022 keine steuermindernden Investitionsabzugsbeträge mehr gebildet werden. Wurden solche Abzugsbeträge vor 2022 gebildet und noch nicht gewinnwirksam hinzugerechnet, müssen sie rückgängig gemacht werden.

- Betriebsausgaben in Zusammenhang mit steuerbefreiten Photovoltaikanlagen sind ab 2022 nicht mehr steuerlich abzugsfähig.

**Hinweis:** Das BMF stellt zudem anhand von Beispielen dar, wie die für die Steuerbefreiung geltenden Leistungshöchstgrenzen zu berechnen sind (zweistufige objekt- und subjektbezogene Prüfung).

#### Arbeitszimmer/Homeoffice

#### Finanzverwaltung erläutert die ab 2023 geltenden Neuregelungen

Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers und die Homeoffice-Pauschale sind ab dem Jahr 2023 unter modifizierten Voraussetzungen steuerlich abziehbar: Der Gesetzgeber hat mit dem Jahressteuergesetz 2022 auf die **Veränderungen in der Arbeitswelt** reagiert, die sich im Zuge der Coronapandemie ergeben hatten.

Ab 2023 gibt es ein neues **Wahlrecht** für Erwerbstätige, die den Mittelpunkt ihrer gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit im Arbeitszimmer haben. Sie dürfen ihre Raumkosten entweder wie bisher in Höhe der tatsächlich angefallenen Aufwendungen in unbeschränkter Höhe abrechnen oder alternativ eine Jahrespauschale von 1.260 € absetzen. Wählen sie die Pauschale, müssen sie dem Finanzamt die tatsächlich angefallenen Raumkosten nicht nachweisen.

Ohne **Tätigkeitsmittelpunkt** im häuslichen Arbeitszimmer konnten Erwerbstätige dessen Kosten bis einschließlich 2022 zumindest beschränkt mit 1.250 € pro Jahr als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen, sofern ihnen kein Alternativarbeitsplatz (z.B. beim Arbeitgeber) zur Verfügung stand. Diese Fallvariante wurde ab 2023 abgeschafft. Erwerbstätige, deren Tätigkeitsmittelpunkt außerhalb des häuslichen Arbeitszimmers liegt, können ihre Raumkosten nun nur noch im Wege der Homeoffice-Pauschale abziehen. Diese wurde ab 2023 auf 6 € pro Arbeitstag, maximal 1.260 € pro Jahr, erhöht.

TIPPS UND HINWEISE	
... FÜR ALLE STEUERZAHLER.....	1
... FÜR UNTERNEHMER.....	4
... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER.....	6
... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER.....	7
... FÜR HAUSBESITZER.....	8

Das Bundesfinanzministerium hat sich ausführlich zur Anwendung der neuen Vorschriften geäußert. Die Verwaltungsanweisung beantwortet Einzelfragen zur Definition eines häuslichen Arbeitszimmers, zu den abzugsfähigen Raumkosten, zum Tätigkeitsmittelpunkt, zu Multijobbern, zum fehlenden Alternativarbeitsplatz, zur Tagespauschale sowie zur doppelten Haushaltsführung.

**Hinweis:** Da die Regelungen zum steuerlichen Raumkostenabzug komplex sind, empfiehlt es sich, dass Sie Ihren steuerlichen Berater zu Rate ziehen, damit Sie die Aufwendungen für Homeoffice und Arbeitszimmer ab 2023 optimal absetzen können.

## Überblick

### Wann Sie Pflegekosten steuermindernd geltend machen können

Kosten der eigenen Pflege sind im Regelfall als allgemeine **außergewöhnliche Belastungen** abziehbar, weil sie zwangsläufig entstehen und andere vergleichbare Steuerzahler sie nicht zu tragen haben. Um die Kosten absetzen zu können, muss in der Regel mindestens ein Schweregrad der Pflegebedürftigkeit oder eine erhebliche Einschränkung in der Alltagskompetenz bestehen. Auch die krankheitsbedingte Unterbringung in einem Alten- oder Pflegeheim kann als außergewöhnliche Belastung steuerlich geltend gemacht werden. Erhaltene Leistungen (z.B. aus der Pflegeversicherung) müssen aber gegengerechnet werden.

Anstelle des Ansatzes außergewöhnlicher Belastungen können Pflegebedürftige unter bestimmten Voraussetzungen den **Behindertenpauschbetrag** nutzen. Abhängig vom Grad der Behinderung sind dann zwischen 384 € und 7.400 € pro Jahr abziehbar. Der Pauschbetrag gleicht laufende, gewöhnliche und unmittelbar mit der Behinderung zusammenhängende Mehraufwendungen aus, ohne dass die pflegebedürftige Person einen Einzelnachweis erbringen muss.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann je nach Grad der Behinderung bzw. im Schwerbehindertenausweis eingetragenen gesundheitlichen Merkmalen (Merkzeichen) eine behinderungsbedingte **Fahrtkostenpauschale** von 900 € bzw. 4.500 € pro Jahr beantragt werden. Damit sind dann alle behinderungsbedingten Fahrtkosten abgegolten.

Auch wer Pflegekosten für **nahe Angehörige** trägt, kann außergewöhnliche Belastungen geltend machen. Voraussetzung hierfür ist, dass alle Einzelausgaben nachgewiesen werden können. Wer sich entscheidet, einen Angehörigen selbst zu pflegen, kann alternativ zu den außergewöhnlichen Belastungen in folgender Höhe einen **Pflegepauschbetrag** geltend machen: bei Angehörigen

- mit Pflegegrad 2: 600 €,
- mit Pflegegrad 3: 1.100 € und
- mit Pflegegrad 4 und 5 oder dem Merkzeichen „H“ (Hilflosigkeit): 1.800 €.

Voraussetzung für den Abzug der Pauschbeträge ist, dass die Pflege **unentgeltlich** erfolgt und keine Einnahmen aus gesetzlichen oder privaten Pflegeversicherungen fließen.

**Hinweis:** Wer den Pflegepauschbetrag in Anspruch nimmt, kann keine weiteren außergewöhnlichen Belastungen, die durch die Pflege entstehen, geltend machen.

Die Betreuung bzw. Pflege kann im Haushalt der zu pflegenden Person erfolgen, oder die zu pflegende Person kann in einem Heim einen eigenen Haushalt führen. In diesen Fällen kann für sie anstelle des Ansatzes außergewöhnlicher Belastungen eine **Steuerermäßigung** für haushaltsnahe Dienstleistungen in Betracht kommen. Hierbei können 20 % der anfallenden Lohnkosten, höchstens aber 4.000 € pro Jahr, von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden.

## Haushaltsnahe Dienstleistungen

### Mieter müssen nicht Vertragspartner des Leistungserbringers sein

Wenn Sie haushaltsnahe Dienstleister und Handwerker in Ihrem Privathaushalt beschäftigen, können Sie die entstandenen Lohnkosten zu 20 % von Ihrer tariflichen Einkommensteuer abziehen. Das Finanzamt erkennt Handwerkerkosten von maximal 6.000 € pro Jahr an (Steuerbonus maximal 1.200 €). Haushaltsnahe Dienstleistungen sind bis zu 20.000 € jährlich absetzbar (Steuerbonus maximal 4.000 €). Lohnkosten für haushaltsnahe Minijobber lassen sich mit maximal 2.550 € pro Jahr ansetzen (Steuerbonus maximal 510 €).

Der Bundesfinanzhof hat bekräftigt, dass der Steuerbonus nicht nur für Haus- und Wohnungseigentümer gilt, sondern auch für Mieter. Das Finanzamt dürfe nicht beanstanden, dass die Verträge mit den Leistungserbringern **nicht vom Mieter selbst abgeschlossen** worden seien. Für den Steuerabzug sei nur entscheidend, dass die Leistungen den Mietern zugutekämen.

**Hinweis:** Bei einer Vielzahl von Handwerkerleistungen und haushaltsnahen Dienstleistungen tritt der Vermieter als Vertragspartner auf, und die Kosten werden dann später auf den Mieter umgelegt.

In der Regel reiche es für Steuerzwecke aus, wenn Mieter die absetzbaren Kosten durch die Wohnnebenkosten- oder eine Hausgeldabrechnung, sonstige Abrechnungunterlagen oder eine hinreichend aufgeschlüsselte Bescheinigung des Vermieters nachweisen.

**Hinweis:** Die Urteilsgrundsätze lassen sich auch auf Wohnungseigentümer übertragen, bei denen haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen durch die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. deren Verwalter beauftragt worden sind.

## Erstattungsüberhang

---

### Wie sich ein Verlustrücktrag im Entstehungsjahr auswirkt

Kirchensteuerzahlungen lassen sich in der Einkommensteuererklärung als **Sonderausgaben** absetzen, so dass sie sich steuermindernd auswirken. Wird einem Steuerzahler in einem Veranlagungszeitraum mehr Kirchensteuer erstattet, als er zahlt, führt dieser Erstattungsüberhang zu einem Hinzurechnungsbetrag („negative Sonderausgaben“), so dass sich sein Gesamtbetrag der Einkünfte im Erstattungsjahr erhöht. Der Erstattungsüberhang wird also als Einkommen versteuert und kann Einkommensteuer auslösen.

In einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Fall hatte ein Steuerzahler 2015 einen Kirchensteuererstattungsüberhang von 61.109 € verzeichnet und im selben Jahr negative Einkünfte von 48.322 € erwirtschaftet. Das Finanzamt trug den Verlust in das Jahr 2014 zurück und „neutralisierte“ so den negativen Gesamtbetrag der Einkünfte für 2015 auf 0 €, so dass der Erstattungsüberhang bei der Kirchensteuer sich 2014 voll als **steuerpflichtiges Einkommen** auswirkte (kein Ausgleich durch Verluste).

Das Finanzgericht ging davon aus, dass der Erstattungsüberhang trotz des Rücktrags noch mit dem negativen Gesamtbetrag der Einkünfte verrechnet werden könnte. Der BFH hat jedoch die Berechnungsweise des Finanzamts bestätigt. Zurückgetragene negative Einkünfte können im Entstehungsjahr nicht mehr genutzt werden - auch nicht zum Ausgleich eines Erstattungsüberhangs bei der Kirchensteuer. Das Finanzamt war für 2015 also folgerichtig von einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 0 € ausgegangen, so dass sich der Überhang voll steuerlich auswirkte.

## Statistik

---

### Fast zwei Drittel der Einsprüche beim Finanzamt haben Erfolg

Nach einer aktuellen Statistik des Bundesfinanzministeriums haben Steuerzahler im Jahr 2022 insgesamt **2.978.644 Einsprüche** bei ihren Finanzämtern eingelegt. Zusammen mit den noch unerledigten Einsprüchen aus den Vorjahren hatten die Finanzämter damit über 5,59 Millionen Einsprüche zu bearbeiten.

In knapp zwei Drittel der Fälle (64 %) waren die Steuerzahler mit ihrem Einspruch erfolgreich, so dass die Bescheide zu ihren Gunsten geändert wurden. Tatsächlich oder zumindest teilweise erfolglos blieben nach der Statistik nur 18 % der Einsprüche. In diesen Fällen wurde durch (Teil-)Einspruchsentscheidung ganz oder teilweise abschlägig über die Einsprüche entschieden. 17,3 % der Einsprüche nahmen die Einspruchsführer zudem selbst wieder zurück.

**Hinweis:** Die hohe Erfolgsquote bei den Einsprüchen zeigt, dass es sich durchaus lohnen kann, Einspruch gegen den eigenen Steuerbescheid einzulegen. In die Statistik fallen aber auch „Einspruchserfolge“, die darauf zurückgehen, dass der Steuerzahler zum Beispiel eigene Fehler korrigiert und vergessene absetzbare Kosten nacherklärt.

Steuerbescheide sind **zeitnah** nach Erhalt auf Richtigkeit **zu prüfen**, denn Einsprüche müssen innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids schriftlich beim jeweils zuständigen Finanzamt eingehen.

**Hinweis:** Selbstverständlich prüfen wir Ihre Steuerbescheide zeitnah und kümmern uns bei fehlerhaften Bescheiden um Ihren Rechtsschutz. Da das Einspruchsverfahren seine Tücken hat, sollten Sie bei Einsprüchen auf unsere Expertise setzen.

## Internetverkäufe

---

### Umsätze und Gewinne können steuerpflichtig sein

Plattformen wie Kleinanzeigen (früher eBay Kleinanzeigen), Momox oder Etsy müssen die abgewickelten Geschäfte von Verkäufern und Privatpersonen ab 2023 an den Fiskus melden. Grundlage hierfür ist das **Plattformen-Steuertransparenzgesetz**. Hierbei gilt jedoch eine Bagatellfallgrenze von 30 Verkäufen pro Plattform und Jahr mit Einnahmen von insgesamt unter 2.000 €. Verkäufer, die in diesem Rahmen tätig wurden, werden also nicht gemeldet.

Für Verkäufe im Internet gilt: Wer seinen Dachboden oder Keller entrümpelt und bloß seinen eigenen Hausrat verkauft, hat in der Regel keine steuerlichen Folgen zu befürchten, denn eine solche Tätigkeit entfaltet keine steuerliche Relevanz. Anders sieht es aber aus, wenn Wertgegenstände wie Schmuck, Kunstgegenstände, Antiquitäten oder Sammlerobjekte innerhalb eines Jahres nach ihrer Anschaffung gewinnbringend veräußert werden. In diesem Fall erzielt der Privatverkäufer einen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft, den er in seiner Einkommensteuererklärung angeben muss. Gewinne bleiben aber steuerfrei, wenn der Gesamtgewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften **weniger als 600 €** (ab 2024: 1.000 €) im Kalenderjahr beträgt.

**Hinweis:** Ein Internethandel kann sich von einem meist steuerfreien Privatverkauf zu einem steuerpflichtigen gewerblichen Handel entwickeln, der in der Regel umsatz-, einkommen- und gewerbsteuerpflichtig ist. Nutzen Sie unser Beratungsangebot! Wir analysieren, ob Sie als Onlinehändler im gewerblichen Bereich tätig sind, und klären Sie über die damit verbundenen Pflichten auf.

## Beerdigungskosten

### Vereitelt Sterbegeld den Abzug außergewöhnlicher Belastungen?

Kosten für die Beerdigung eines nahen Angehörigen können als außergewöhnliche Belastungen abgezogen werden, soweit sie nicht durch das erhaltene Erbe gedeckt werden können. Leistungen aus einer **Sterbegeld- oder Lebensversicherung** müssen allerdings vom absetzbaren Betrag abgezogen werden.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass steuerpflichtige Ersatzleistungen nicht in Abzug gebracht werden müssen. Im Streitfall war eine Beschäftigte des öffentlichen Dienstes verstorben. Ihre Tochter hatte infolgedessen ein Sterbegeld von 6.500 € erhalten. Diese Ersatzleistung beruhte auf einer Regelung im Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst der Länder, nach der beim Tod eines Beschäftigten das Tabellenentgelt für die letzten drei Monate an die Ehepartner oder Kinder ausgezahlt wird. Das Finanzamt setzte das Sterbegeld als steuerpflichtige Einkünfte an und kürzte die als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähigen Beerdigungskosten um das Sterbegeld. Der BFH hat der Tochter jedoch einen Abzug der Beerdigungskosten als außergewöhnliche Belastungen zugestanden und entschieden, dass nur **steuerfreie Ersatzleistungen** gegenzurechnen sind.

Einkommensteuerpflichtige Leistungen dürfen dagegen nicht zu einer Kürzung der außergewöhnlichen Belastungen führen. Eine Vorteilsanrechnung soll eine steuerliche Doppelentlastung (durch Steuerfreiheit der Leistung und vollen Abzug der Kosten) vermeiden. Das Sterbegeld war ein **steuerpflichtiger Versorgungsbezug**, so dass die Beerdigungskosten aus zu versteuerndem Einkommen finanziert wurden. Würde man das Sterbegeld in diesem Fall auf die Beerdigungskosten anrechnen, käme es zu einer unzulässigen doppelten steuerlichen Belastung (Besteuerung der Leistung und Kürzung der absetzbaren Kosten).

**Hinweis:** Abziehbare Beerdigungskosten sind unter anderem die Ausgaben für Bestattungsunternehmen, Überführung, Sarg, Urne, ein angemessenes Grabmal, Grabstätte, Krematorium, Friedhofsverwaltung, Blumenschmuck, öffentliche Gebühren und Trauerkarten. Das Finanzamt erkennt Kosten von bis zu 7.500 € an (Angemessenheitsgrenze). Nicht abziehbar sind dagegen die Kosten für die Bewirtung der Trauergäste, deren An- und Abreise, Trauerkleidung und Kosten der Grabpflege.

## Kinderbetreuungskosten

### Steuerabzug darf Haushaltszugehörigkeit des Kindes voraussetzen

Geht ein Kind in die Kita, Kinderkrippe oder in den Kindergarten, können die Eltern **zwei Drittel der Betreuungskosten** als Sonderausgaben in ihrer Einkommensteuererklärung abrechnen (maximal 4.000 € pro Kind und Jahr). Steuerfreie Zuschüsse des Arbeitgebers müssen allerdings gegengerechnet werden.

Voraussetzung für den Abzug von Kinderbetreuungskosten als Sonderausgaben ist unter anderem, dass das Kind zum **elterlichen Haushalt** gehört, was in den meisten Fällen kein Problem darstellen dürfte. Bei getrenntlebenden, geschiedenen oder unverheirateten Eltern kann nur derjenige Elternteil die Kosten abziehen, bei dem das Kind seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort hat und der zugleich die Kosten getragen hat.

Ein getrenntlebender Vater ist mit dem Versuch vor den Bundesfinanzhof (BFH) gezogen, das Kriterium der Haushaltszugehörigkeit zu Fall zu bringen. Seine Tochter lebte im Haushalt der Mutter und wurde dort betreut, er schuldete jedoch Barunterhalt („Residenzmodell“). Die Mutter hatte für den Besuch von Kindergarten und Schulhort rund 600 € gezahlt, die ihr der Vater zur Hälfte erstattet hatte. Vor dem BFH wollte der Vater durchsetzen, dass er diesen Betrag als Kinderbetreuungskosten absetzen darf. Er argumentierte, die Haushaltszugehörigkeit des Kindes sei eine sachfremde, willkürliche Voraussetzung für den Abzug von Kinderbetreuungskosten.

Der BFH hat jedoch entschieden, dass der Gesetzgeber den Steuerabzug an die Haushaltszugehörigkeit des Kindes anknüpfen dürfe, da dieses Kriterium auf einer **zulässigen Typisierung** beruhe. Auch sei das familiäre Existenzminimum durch den versagten Kostenabzug nicht beeinträchtigt. Denn der Freibetrag für den Betreuungs- und Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf des Kindes (ab 2021: 1.464 € pro Elternteil) Sorge für eine Steuerfreistellung und habe die Betreuungsaufwendungen des Vaters abgedeckt.

**Hinweis:** Als Sonderausgaben absetzbar sind nur die reinen Kinderbetreuungskosten. Nicht erfasst werden daher zum Beispiel die Kosten für Verpflegung, für Ausflüge und für Sport-, Sprach- oder Musikunterricht. Weitere Voraussetzung für den Sonderausgabenabzug ist, dass das Kind unter 14 Jahre alt ist, für die Aufwendungen eine Rechnung ausgestellt wurde und die Zahlung per Überweisung erfolgt ist. Die Eltern müssen die Rechnung und den Zahlungsnachweis (Kontoauszug) nicht direkt ihrer Einkommensteuererklärung beifügen. Sie müssen die Unterlagen aber auf Anforderung des Finanzamts nachreichen.

## 2. ... für Unternehmer

### Gesetzgebung

#### Umsatzsteuerausblick auf das Wachstumschancengesetz

Aus umsatzsteuerlicher Sicht beinhaltet der **Regierungsentwurf** eines Wachstumschancengesetzes insbesondere folgende Änderungen:

- **Elektronische Rechnungen:** Für Leistungen zwischen inländischen Unternehmern soll die obligatorische elektronische, in einem bestimmten strukturierten elektronischen Format ausgestellte Rechnung eingeführt werden und eine elektronische Verarbeitung ermöglichen. Diese Änderung soll am 01.01.2025 mit einer Übergangsregelung in Kraft treten, wonach im Jahr 2025 neben der neuen, strukturierten Rechnung auch noch die bisherigen sonstigen Rechnungen (Papier oder PDF-Datei in einer E-Mail) genutzt werden können.
- **Kleinunternehmer:** Künftig sollen Kleinunternehmer grundsätzlich von der Übermittlung von Umsatzsteuererklärungen für das Kalenderjahr befreit sein.
- **Ist-Besteuerung:** Die für die Möglichkeit, die Steuer nach vereinnahmten statt vereinbarten Entgelten zu berechnen, geltende Umsatzgrenze soll ab dem 01.01.2024 von 600.000 € auf 800.000 € angehoben werden.
- **Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers:** Die Vereinfachungsregelung in § 13b Umsatzsteuergesetz soll ab 01.01.2024 auch für die Übertragung von Emissionszertifikaten angewandt werden können.
- **Zweckbetriebe:** Der ermäßigte Steuersatz soll auch auf Leistungen von Zweckbetrieben anzuwenden sein, wenn die vom jeweiligen gemeinnützigen Zweck erfassten Personen entweder Empfänger der Leistung sind oder bei der Leistungserbringung mitwirken (z.B. Inklusionsbetriebe).
- **Pflege- und Betreuungsleistungen:** Alle Verfahrenspfleger, die in Betreuungs- und Unterbringungs-sachen tätig sind, sollen ab dem 01.01.2024 als begünstigte Einrichtungen anerkannt werden.

## Bargeldbranche

### Finanzämter führen verdeckte Kontrollen durch

Bereits im Jahr 2016 hatte der Gesetzgeber neue Anforderungen an die Ordnungsmäßigkeit der Kassenführung formuliert, die ursprünglich ab dem 01.01.2020 umgesetzt werden sollten. Durch dieses „Kassengesetz“ wurde Unternehmen der Bargeldbranche die Pflicht auferlegt, Kassensysteme durch eine **zertifizierte Technische Sicherheitseinrichtung (TSE)** zu schützen. Die Frist zur Umrüstung der Systeme wurde mehrfach verlängert. Für nicht aufrüstbare elektronische Registrierkassen gab es Ausnahmeregelungen.

Das Thüringer Finanzministerium hat darauf hingewiesen, dass sämtliche Übergangsregelungen und Erleichterungen zum TSE-Einsatz abgelaufen sind, so dass das Kassengesetz nun endgültig in Kraft ist. Laut Ministerium überprüfen die Finanzämter die Einhaltung der Vorgaben bei unangekündigten **Kassen-Nachschauen**. Hierbei kontrollieren die Prüfer, ob die Kassenaufzeichnungen ordnungsgemäß geführt werden und die TSE ordnungsgemäß eingesetzt wird. Eine Überprüfung beginnt meist mit verdeckten Testkäufen beim Unternehmen und einer stillen Beobachtung des Kassiervorgangs.

Auch die Kassenbons bieten den Prüfern eine Menge an Informationen.

Weiterhin besteht aber keine Pflicht, eine Registrierkasse einzusetzen. Wer noch immer eine **offene Ladenkasse** (reine Bargeldkasse ohne Technik) einsetzt, muss aber dieselben steuerlichen Aufzeichnungs- und Buchführungspflichten erfüllen wie beim Einsatz von Registrierkassen. Bei einer reinen Papierbuchführung ist es für den Unternehmer schwieriger, das Finanzamt von der Ordnungsmäßigkeit der Kassenaufzeichnungen zu überzeugen. Offene Ladenkassen beanstanden die Finanzämter in der Praxis oft. Bei größeren Unregelmäßigkeiten geht das Finanzamt meist zu einer regulären Außenprüfung über, so dass das gesamte Unternehmen geprüft wird.

## Aufgabegewinn

### Wenn Erben rückwirkend die Betriebsaufgabe erklären

Bei der Berechnung der Erbschaftsteuer dürfen Erben **Nachlassverbindlichkeiten** abziehen, so dass sich ihr steuerpflichtiger Erwerb und somit die von ihnen zu zahlende Erbschaftsteuer reduziert. Abziehbar sind unter anderem die vom Erblasser herrührenden (nichtbetrieblichen) Schulden. Hierzu gehören auch die Einkommensteuerschulden des Erblassers, die auf sein Todesjahr entfallen. Diese Schulden wurden noch von ihm „erarbeitet“, denn er selbst hat die Steuer noch zu Lebzeiten in eigener Person ausgelöst - auch für den Fall, dass sie erst zum Ablauf des Jahres und somit nach dem Tod entsteht.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass **Steuerschulden** infolge einer rückwirkend von den Erben erklärten Betriebsaufgabe nicht als Nachlassverbindlichkeiten abgezogen werden dürfen. Im Streitfall hatten sechs Erben einen verpachteten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb geerbt und beim Finanzamt rückwirkend dessen Aufgabe erklärt (auf einen Zeitpunkt vor dem Tod des Erblassers). Hierdurch entstand ein steuerpflichtiger Aufgabegewinn, der im Todesjahr zu einer erhöhten Einkommensteuer führte. Die Erben wollten diese Steuerlast bereicherungsmindernd bei der Erbschaftsteuer abziehen, weil die Schulden schließlich vom Erblasser „herrührten“.

Der BFH hat dies jedoch abgelehnt. Einkommensteuerschulden aus dem Todesjahr des Erblassers dürfen zwar als Nachlassverbindlichkeiten abgezogen werden, diese Regelung gilt aber nicht, wenn die Steuer aus einer **von den Erben erklärten Betriebsaufgabe** resultiert. In diesem Fall entsteht der Aufgabegewinn erst durch die Erklärung der Erben. Erst diese Erklärung ist die entscheidende Ursache für die rückwirkende Betriebsaufgabe und die Steuerentstehung. Die Steuer auf den Aufgabegewinn rührt somit nicht vom Erblasser her und ist im Ergebnis daher nicht als Nachlassverbindlichkeit abziehbar.

## Gästehäuser

---

### Beherbergte Geschäftsfreunde müssen nicht den Betrieb aufsuchen

Unterhält ein Unternehmen ein Gästehaus, das es unentgeltlich Geschäftsfreunden überlässt, dürfen die Kosten für diese Immobilie nicht als **Betriebsausgaben** abgezogen werden. Dieses Abzugsverbot gilt aber nur für Gästehäuser, die außerhalb des Orts liegen, an dem sich der Betrieb des Unternehmens befindet. Sofern Gästehaus und Betrieb am selben Ort liegen, lassen sich die Kosten des Gästehauses als Betriebsausgaben absetzen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass zur Anerkennung dieser „Ortsidentität“ nicht verschärfend gefordert werden darf, dass die beherbergten Geschäftsfreunde die Betriebsstätte auch üblicherweise aufsuchen.

Im Streitfall hatte ein Lohnsteuerhilfeverein zwei Ferienapartments angemietet und seinen freien Mitarbeitern kostenfrei zur Verfügung gestellt. In dem Gebäudekomplex, in dem sich die Apartments befanden, lag auch ein Schulungsraum des Vereins (**Betriebsstätte**). Das Finanzamt ließ die Kosten für die Apartments nicht zum Betriebsausgabenabzug zu und wurde darin vom Finanzgericht bestärkt. Die Betriebsstätte sei nicht von den beherbergten freien Mitarbeitern aufgesucht worden, so dass die Ortsidentität für Apartments und Betriebsstätte nicht anzuerkennen sei.

Der BFH hat dem Verein den Betriebsausgabenabzug der Kosten der Apartments jedoch zugestanden. Zur Annahme einer Ortsidentität von Gästehaus und Betrieb darf nicht gefordert werden, dass die beherbergten Geschäftsfreunde auch üblicherweise den „benachbarten“ Betrieb aufsuchen. Eine solche besondere **Betriebsbezogenheit** ergibt sich weder aus dem Wortlaut noch aus der Historie des Gesetzes.

**Hinweis:** Die vorgenannten Regelungen gelten nur für Gästehäuser, die Geschäftsfreunden überlassen werden. Sofern ein Unternehmen seinen Arbeitnehmern ein Gästehaus überlässt, sind die Kosten hierfür unabhängig von der Lage des Hauses als Betriebsausgaben abziehbar, so dass zum Beispiel auch ein Erholungsheim im Ausland absetzbar ist. Abzuwarten bleibt, wie die Finanzämter auf die neue Rechtsprechung reagieren. Nach den Einkommenssteuer-Richtlinien muss die Betriebsstätte am Ort des Gästehauses üblicherweise von den Geschäftsfreunden besucht werden, damit das Abzugsverbot nicht greift.

## Grundstücksunternehmen

---

### Weihnachtsmarktverkauf vereitelt erweiterte Gewerbesteuerkürzung

Wenn ein Gewerbebetrieb Grundbesitz in seinem Betriebsvermögen hält, das nicht von der Grundsteuer befreit ist,

mindert sich sein für die Gewerbesteuer relevanter Gewerbeertrag um 1,2 % des zuletzt für den Grundbesitz festgestellten Einheitswerts. Diese pauschale Kürzung soll eine **Doppelbesteuerung** des Grundbesitzes mit Gewerbesteuer und Grundsteuer abmildern.

Reinen Grundstücksunternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten und nutzen, steht eine sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu. Das heißt, sie können ihren Gewerbeertrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt, so dass eine Doppelbesteuerung in vollem Umfang vermieden wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes „**ausschließlich**“ erfolgt. Zulässig ist aber eine Betreuung von Wohnungsbauten (Baubetreuung oder Bewirtschaftung). Nebentätigkeiten des Unternehmens werden bei der erweiterten Kürzung vom Finanzamt nur akzeptiert, wenn sie

- der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im engeren Sinne dienen und
- zwingend notwendiger Teil der eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung sind.

Eine neue Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) zeigt eindrucksvoll, dass schon geringfügige „schädliche“ Nebentätigkeiten dazu führen, dass die erweiterte Gewerbesteuerkürzung komplett versagt wird.

Im Streitfall hatte ein Grundstücksunternehmen jährlich an einem Adventswochenende vier Weihnachtsmarktstände auf einem Weihnachtsmarkt eines gemeinnützigen Vereins betrieben. Den Gewinn spendete das Unternehmen stets an den Verein. Der BFH hat gleichwohl entschieden, dass dem Unternehmen die erweiterte Kürzung zu versagen war. Die Aktivitäten auf dem Weihnachtsmarkt waren eine **kürzungsschädliche gewerbliche Tätigkeit**. Unerheblich war für das Gericht, dass der erzielte Gewinn anschließend einem gemeinnützigen Verein gespendet worden und im Vergleich zu den erzielten Umsätzen aus der Grundbesitzvermietung äußerst gering war.

**Hinweis:** Grundstücksunternehmen sollten also darauf achten, dass sie ihre erweiterte Kürzung nicht durch artfremde Nebentätigkeiten aufs Spiel setzen. Der Urteilsfall zeigt eindrucksvoll, dass sogar ein geringfügiges Engagement im gemeinnützigen Bereich steuerlich erhebliche Folgen haben kann.

## 3. ... für GmbH-Geschäftsführer

### Lohnsteuer

---

#### Keine Pauschalierung mit 2 % bei Alleingeschafter-Geschäftsführer

Voraussetzung für eine 2%ige Pauschalversteuerung ist unter anderem, dass Arbeitsentgelt aus geringfügigen Beschäftigungen vorliegt und eine sozialversicherungsrechtliche Beschäftigung besteht. Beschäftigung ist die nichtselbständige Arbeit, insbesondere in einem Arbeitsverhältnis. Ein **Geschäftsführer**, der zugleich **alleiniger Gesellschafter** ist, erfüllt diese sozialversicherungsrechtlichen Voraussetzungen grundsätzlich nicht.

Damit kommt für ihn die günstige Pauschalbesteuerung mit 2 % nach Ansicht des Bundesfinanzhofs (BFH) nicht in Betracht.

**Hinweis:** Angesichts der eindeutigen Rechtslage verwundert es, dass es der Fall überhaupt bis zum BFH „geschafft“ hat.

## 4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

### Sozialversicherungsbeiträge

#### Kein Arbeitslohn bei Nachzahlung aufgrund eines Summenbescheids

Rentenversicherungsträger können die Beiträge zur Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung ohne individuelle Zuordnung zu den einzelnen Arbeitnehmern pauschal über einen sogenannten Summenbescheid festsetzen. Zugrunde gelegt wird dann nur die Summe der vom Arbeitgeber gezahlten Arbeitsentgelte. Diese Möglichkeit besteht, wenn der Arbeitgeber seine **Aufzeichnungspflichten** verletzt hat, so dass Arbeitsentgelte nicht mehr den einzelnen Beschäftigten zugeordnet werden können.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat kürzlich entschieden, dass nachentrichtete Gesamtsozialversicherungsbeiträge aufgrund eines Summenbescheids nicht zum steuerpflichtigen Arbeitslohn gehören.

Geklagt hatte ein Arbeitgeber, der Sachzuwendungen an seine Arbeitnehmer zwar pauschal lohnversteuert, aber keine Sozialversicherungsbeiträge darauf abgeführt hatte. Die Zuwendungen konnten später nicht mehr individuell den betroffenen Lohnkonten zugerechnet werden. Daher vereinbarte der Arbeitgeber mit der Deutschen Rentenversicherung Bund, die Sozialversicherungsbeiträge über pauschalisierte Summenbescheide nachzuzahlen. Das Finanzamt erließ wegen der nachentrichteten Arbeitnehmeranteile einen **Lohnsteuer-Nachforderungsbescheid**, erlitt damit vor dem BFH jedoch Schiffbruch: Bei den Zahlungen handelte es sich nicht um „fremdnützige“ Zahlungen zugunsten der Arbeitnehmer, sondern um „systemnützige“ Zahlungen zum Vorteil der Sozialkassen. Deshalb kommt eine Lohnversteuerung nicht in Betracht.

Zahlungen aufgrund eines Summenbescheids bewirken beim Arbeitnehmer keinen Vorteil, da sie ihm nicht individuell zugerechnet werden können. Vielmehr handelt es sich nur um eine **Sonderabgabe des Arbeitgebers**, die aus der Verletzung seiner Aufzeichnungspflichten resultiert.

### Homeoffice-Pauschale

#### Telefon- und Internetkosten zusätzlich abziehen

Seit 2023 können Erwerbstätige eine Homeoffice-Pauschale von **6 € für jeden Arbeitstag** steuermindernd abziehen, an dem sie überwiegend von zu Hause aus gearbeitet haben.

Pro Jahr sind bis zu 1.260 € absetzbar, so dass sich jährlich höchstens 210 Tage im Homeoffice abrechnen lassen. Um die Homeoffice-Pauschale zu erhalten, muss der Arbeitsplatz in der Wohnung keine besonderen Voraussetzungen erfüllen. Es ist egal, ob am Küchentisch, in einer Arbeitsecke oder in einem separaten Raum gearbeitet wird.

**Hinweis:** Zu beachten ist aber, dass die Homeoffice-Pauschale bei Arbeitnehmern unter die Werbungskostenpauschale von 1.230 € fällt, die das Finanzamt ohnehin gewährt. Macht ein Arbeitnehmer also nur die Homeoffice-Pauschale in seiner Einkommensteuererklärung geltend, überschreitet er die Werbungskostenpauschale nur um 30 €.

Arbeitnehmer sollten wissen, dass sie die Kosten für Arbeitsmittel (z.B. PC, Drucker, Schreibtisch) und zu Hause anfallende Telefon- und Internetkosten zusätzlich zur Homeoffice-Pauschale als Werbungskosten abziehen können. Fallen beim Arbeitnehmer erfahrungsgemäß beruflich veranlasste Telekommunikationskosten an, können gegenüber dem Finanzamt aus Vereinfachungsgründen und ohne Einzelnachweis bis zu 20 % des Rechnungsbetrags für Telefon und Internet, jedoch höchstens **20 € monatlich**, als Werbungskosten geltend gemacht werden. Ein solcher Kostenabzug ist aber nur erlaubt, sofern der Arbeitgeber die Kosten nicht erstattet.

### Dienstwagenüberlassung

#### Abschreibung für private Garage darf nicht gegengerechnet werden

Stellen Arbeitgeber ihren Beschäftigten einen Dienstwagen zur privaten Nutzung zur Verfügung, muss dieser **geldwerte Vorteil** entweder

- nach der 1%-Methode oder
- nach der Fahrtenbuchmethode

(lohn-)versteuert werden. Zahlt der Arbeitnehmer für die außerdienstliche Nutzung des Fahrzeugs jedoch ein Entgelt an den Arbeitgeber (z.B. Monatspauschale, Kilometergeld, Übernahme der Leasingraten), mindert dieser Eigenanteil den zu versteuernden geldwerten Vorteil. Denn insoweit tritt keine Bereicherung des Arbeitnehmers ein. Auch die Übernahme einzelner Kfz-Kosten (z.B. für Kraftstoff) durch den Arbeitnehmer darf gegengerechnet werden.

Die Kosten der privaten Garage eines Arbeitnehmers dürfen aber nicht vorteilsmindernd berücksichtigt werden, wenn er rechtlich nicht verpflichtet ist, das Fahrzeug darin abzustellen. So lässt sich ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) zusammenfassen. Geklagt hatte ein Arbeitnehmer mit Dienstwagen, der die Abschreibung seiner privaten Garage als **Werbungskosten** geltend machen wollte. Der Arbeitgeber hatte nur vorgeschrieben, dass Geschäftsfahrzeuge sorgfältig zu behandeln waren - eine Verpflichtung, sie in der Garage abzustellen, bestand aber nicht.

Nutzungsentgelte dürfen laut BFH nur dann vorteils-mindernd abgezogen werden, wenn sie für die **Überlassung und Inbetriebnahme** des Dienstwagens zu leisten sind. Dies traf auf die Garagenabschreibung nicht zu. Der Arbeitnehmer war nicht rechtlich verpflichtet, das Fahrzeug in einer Garage unterzustellen. Auch lag keine Übernahme einzelner nutzungsabhängiger Kosten vor, da die Garagenkosten gerade nicht von der Nutzung des Dienstwagens abhängen.

## 5. ... für Hausbesitzer

### Abschreibung

#### **Baumaßnahme muss mit Denkmalschutzbehörde abgestimmt sein**

Modernisierungs- und Instandsetzungskosten für Baudenkmäler und Gebäude in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen können **mit bis zu 9 % pro Jahr abgeschrieben** werden. Dies gilt sowohl für selbstgenutzte als auch für vermietete Objekte. Die Denkmalabschreibung wird aber nur gewährt, wenn die Gebäude im Inland liegen und die Baumaßnahme in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt wird.

Die **behördliche Zustimmung** muss vor Beginn der Baumaßnahme erteilt worden sein, da der bisherige Zustand des Baudenkmals und die Erforderlichkeit der Baumaßnahme beurteilt werden müssen. Wird die Behörde erst nachträglich eingeschaltet, kann daher keine erhöhte Abschreibung beansprucht werden.

Dem Bundesfinanzhof (BFH) lag ein Fall vor, in dem ein deutscher Steuerzahler eine Wohnung in Frankreich saniert hatte, die dort unter Denkmalschutz stand („inscrit monument historique“). Die Baumaßnahme hatte er im Vorfeld weder mit einer französischen noch mit einer deutschen Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Das deutsche Finanzamt versagte ihm die Denkmalabschreibung und wurde darin vom BFH bestärkt. Ob es **unionsrechtskonform** ist, dass sich die erhöhte Abschreibung auf in Deutschland belegene Gebäude beschränkt, konnte der BFH offenlassen. Denn die Baumaßnahme war jedenfalls nicht in Abstimmung mit der zuständigen französischen Denkmalschutzbehörde erfolgt. Eine solche Abstimmung ist nach dem Gesetz zwingend geboten.

**Hinweis:** Durch die Denkmalabschreibung lassen sich erhebliche Steuerspareffekte generieren. Sprechen Sie uns frühzeitig an, sofern Sie ein entsprechendes Projekt realisieren möchten, weil für die steuerliche Förderung strenge Regeln gelten.

### Selbstnutzung

#### **Denkmalabschreibung wird nur einmal im Leben gewährt**

Wer ein Baudenkmal selbst bewohnt,

kann die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über eine bis zu **9%ige jährliche Absetzung** steuerlich geltend machen. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer durch eine Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde nachweisen kann, dass es sich bei seinem Objekt um ein Baudenkmal nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften handelt und die entstandenen Aufwendungen erforderlich waren.

**Hinweis:** Eine entsprechende Bescheinigung ist auch zur erhöhten Abschreibung von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen notwendig.

Gesetzlich ist geregelt, dass Steuerzahler diese Abschreibung „nur bei einem Gebäude“ in Anspruch nehmen dürfen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun klar gestellt, dass die Steuervergünstigung damit **nur einmal im Leben** jedes Steuerzahlers abgezogen werden darf. Eheleute dürfen die Denkmalabschreibung insgesamt nur zweimal im Leben in Anspruch nehmen. Dies ergebe bereits die Auslegung des Gesetzeswortlauts („einem“ ist als Zahlwort gemeint). Der BFH lehnte damit die Interpretation ab, dass der Gesetzgeber mit seiner einschränkenden Regelung nur eine parallele Abschreibung von mehreren Gebäuden in einem Veranlagungszeitraum verhindern wollte.

**Hinweis:** Wir beraten Sie gerne zu den Steuerspareffekten, die sich durch die Denkmalabschreibung realisieren lassen.

### Vermietung

#### **Schon ab 2023 gelten verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten**

Wer Wohnraum vermietet, ist in der Regel an einer möglichst hohen Abschreibung seines Mietobjekts interessiert, um die steuerpflichtigen **Mieteinkünfte zu mindern**. Ab 2023 wurden die Abschreibungsmöglichkeiten für Vermietungsobjekte verbessert. Seither gilt Folgendes:

Immobilien des Privatvermögens, die nach dem 31.12.2022 fertiggestellt und zu Wohnzwecken vermietet werden, dürfen mit **jährlich 3 % linear abgeschrieben** werden. Für ältere Immobilien gilt nach wie vor ein Abschreibungssatz von 2 % bzw. 2,5 % pro Jahr. Die erhöhte Abschreibung von 3 % führt dazu, dass Mietobjekte nun schon innerhalb von 33 Jahren abgeschrieben werden können (statt bisher über 50 bzw. 40 Jahre).

Bereits im Jahr 2019 hatte der Gesetzgeber eine **Sonderabschreibung** zum Neubau von Mietwohnungen von **bis zu 5 % pro Jahr** eingeführt, die für die ersten vier Jahre ab Fertigstellung neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden konnte. Diese Förderung war 2021 ausgelaufen. Nun hat der Gesetzgeber diese Sonderabschreibung wieder eingeführt und an die Einhaltung bestimmter Gebäudeeffizienzvorgaben gekoppelt. Die neuen Förderregelungen gelten für Baumaßnahmen, bei denen der Bauantrag in den Jahren 2023 bis 2026 gestellt oder eine Bauanzeige in diesem Zeitraum getätigt wurde.



Wie bei der Vorgängerregelung darf in den ersten vier Jahren neben der regulären Abschreibung eine Sonderabschreibung von 5 % pro Jahr abgezogen werden. Die neu errichtete Wohnung muss dafür aber in einem Gebäude liegen, das die Kriterien für ein „**Effizienzhaus 40**“ mit Nachhaltigkeitsklasse/Effizienzgebäudestufe 40 erfüllt, und dies ist durch das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) nachzuweisen. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten dürfen zudem 4.800 € pro qm Wohnfläche nicht übersteigen. Nach der früheren Regelung lag diese Baukostenobergrenze noch bei 3.000 €. Als Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung dürfen maximal 2.500 € pro qm Wohnfläche angesetzt werden (früher 2.000 €).

### Airbnb etc.

#### Steuerunehrliche Vermieter im Visier

Die Steuerfahndung der Finanzbehörde Hamburg hatte 2020 nach einem mehrjährigen Rechtsstreit erreicht, dass die Plattform Airbnb ihre Daten von Vermietern zu steuerlichen Kontrollzwecken offenlegen musste. Seinerzeit waren dem Fiskus die Daten von ca. **8.000 privaten Gastgebern** aus Deutschland mit Vermietungsumsätzen von insgesamt 137 Mio. US-Dollar mitgeteilt worden. 2021 und 2022 konnten durch die Datenauswertung bundesweit Mehrsteuern von rund 4 Mio. € festgesetzt werden.

Mit einem weiteren Ermittlungsersuchen hat die Steuerfahndung Hamburg nun nachgelegt, um an aktuellere Daten des Portals zu gelangen. In den neuen Datensätzen sind die Vermietungsumsätze von ca. **56.000 Gastgebern** mit einem Umsatzvolumen von mehr als 1 Mrd. € enthalten. Die Daten wurden den Steuerverwaltungen der einzelnen Bundesländer übergeben.

**Hinweis:** Wer seinen Wohnraum bisher steuerunehrlich vermietet hat, sollte schnellstmöglich für Transparenz sorgen. Um beim Fiskus reinen Tisch zu machen, empfiehlt es sich häufig, eine strafbefreiende Selbstanzeige einzulegen. Hierzu sollten Sie vorab unbedingt Rücksprache mit uns halten.