



Mandantenabend

16. März 2023
Parkcafé Ilmenau





Gliederung



- 1 Nachfolge im betrieblichen und privaten Bereich – ein Denkanstoß
- 2 Betriebsaufgabe – stille Reserven - unkalkulierbare Risiken?
- 3 Jahressteuergesetz 2022
- 4 Neuregelungen für Photovoltaikanlagen
- 5 Aktuelles zur Grundsteuer
- 6 Wichtige Informationen
- 7 Neues von der BTT



Nachfolge im betrieblichen Bereich

Neufassung des Erbschaftsteuergesetzes ermöglicht umfassende Befreiung des Betriebsvermögens

Einzelunternehmen, Mitunternehmeranteile, Anteile Kapitalgesellschaften von mehr als 25%

Befreiung bis 85% oder 100 % möglich

Voraussetzung: kein oder nur geringes Verwaltungsvermögen



Nachfolge im betrieblichen Bereich

Was ist **Verwaltungsvermögen?** – steuerlich nicht begünstigt!

- Dritten zur **Nutzung** überlassene Grundstücke
- Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn die Beteiligung 25% oder weniger beträgt
- Kunstgegenstände
- Wertpapiere
- Finanzmittel (Geschäftsguthaben, Zahlungsmittel)
- Junges Verwaltungsvermögen; innerhalb von 2 Jahren vor dem Stichtag zugeführt

Verhinderung von missbräuchlichen Gestaltungen



Übertragung im privaten Bereich

- Neue Bewertungsparameter – Änderung der ImmoWertV
- Änderung bei der Bewertung vor allem von:
 - Mietwohngrundstücken
 - Ein- und Zweifamilienhäusern
 - Geschäftsgrundstücken
- Komplexe Änderungen im Bewertungsverfahren:
 - Verlängerung der typisierten Nutzungsdauer
 - Änderung des Liegenschaft Zinses
 - Einführung eines Regionalfaktors und eines Altersminderungsfaktors

Übertragungen im privaten Bereich – Neue Bewertungsparameter

■ Baupreisindizes (2010 = 100)

	Gebäudearten*	
	Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungseigentum, Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Grundstücke (1.01. bis 5.1. Anlage 24, Teil II., BewG)	Geschäftsgrundstücke und sonstige bebaute Grundstücke (5.2. bis 18.2. Anlage 24, Teil II., BewG)
2016	111,1	111,4
2017	113,4	113,7
2018	116,8	117,4
2019	122,0	122,7
2020	127,2	128,1
2021	129,2	130,1
2022	141,0	142,0
2023	164,0	166,9

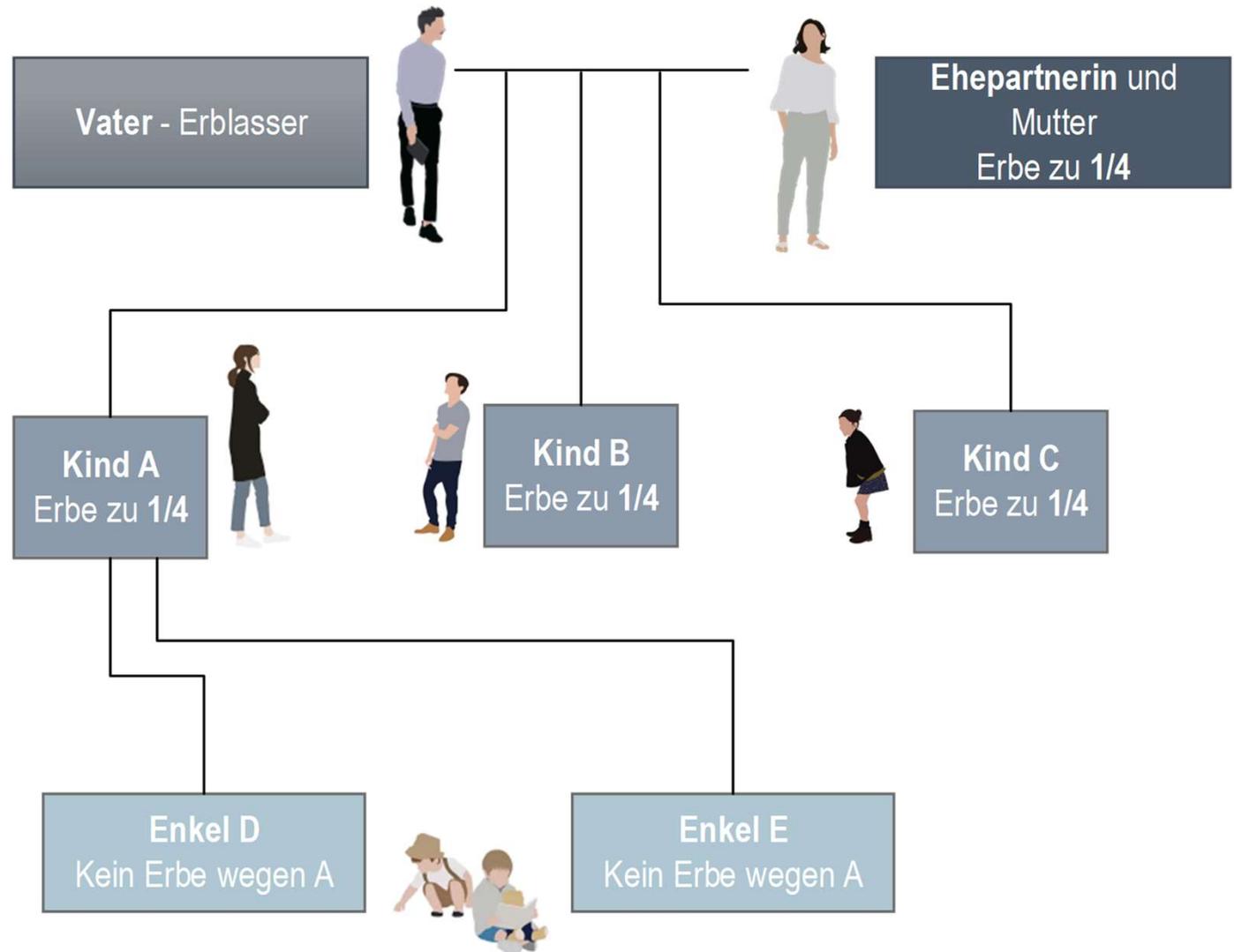
* Die Bestimmungen in der Anlage 24, Teil II, BewG zum Teileigentum und zur Auffangklausel gelten analog.

Übertragungen im privaten Bereich – Neue Bewertungsparameter

■ Anlage 25 (zu § 191 S. 2 BewG) ab 2023

Wertzahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser nach § 181 Abs. 1 Nr. 1 und Wohnungseigentum nach § 181 Abs. 1 Nr. 3 BewG										
Vorläufiger Sachwert § 189 Abs. 3	Bodenrichtwert oder abgeleiteter Bodenwert in EUR/qm nach § 179 S. 4									
	30	60	120	180	250	350	500		1.000	
							bis 2022	ab 2023	bis 2022	ab 2023
50.000 EUR	1,4	1,5	1,6	1,7	1,7	1,7	1,4	1,8	1,5	1,8
100.000 EUR	1,2	1,3	1,4	1,4	1,5	1,5	1,3	1,6	1,3	1,7
150.000 EUR	1,0	1,1	1,3	1,3	1,3	1,4	1,2	1,5	1,2	1,6
200.000 EUR	0,9	1,0	1,2	1,2	1,3	1,4	1,2	1,5	1,2	1,6
300.000 EUR	0,9	1,0	1,1	1,1	1,2	1,3	1,1	1,4	1,2	1,5
400.000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3	1,0	1,4	1,1	1,5
500.000 EUR	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2	1,0	1,3	1,1	1,4

Erbfolge

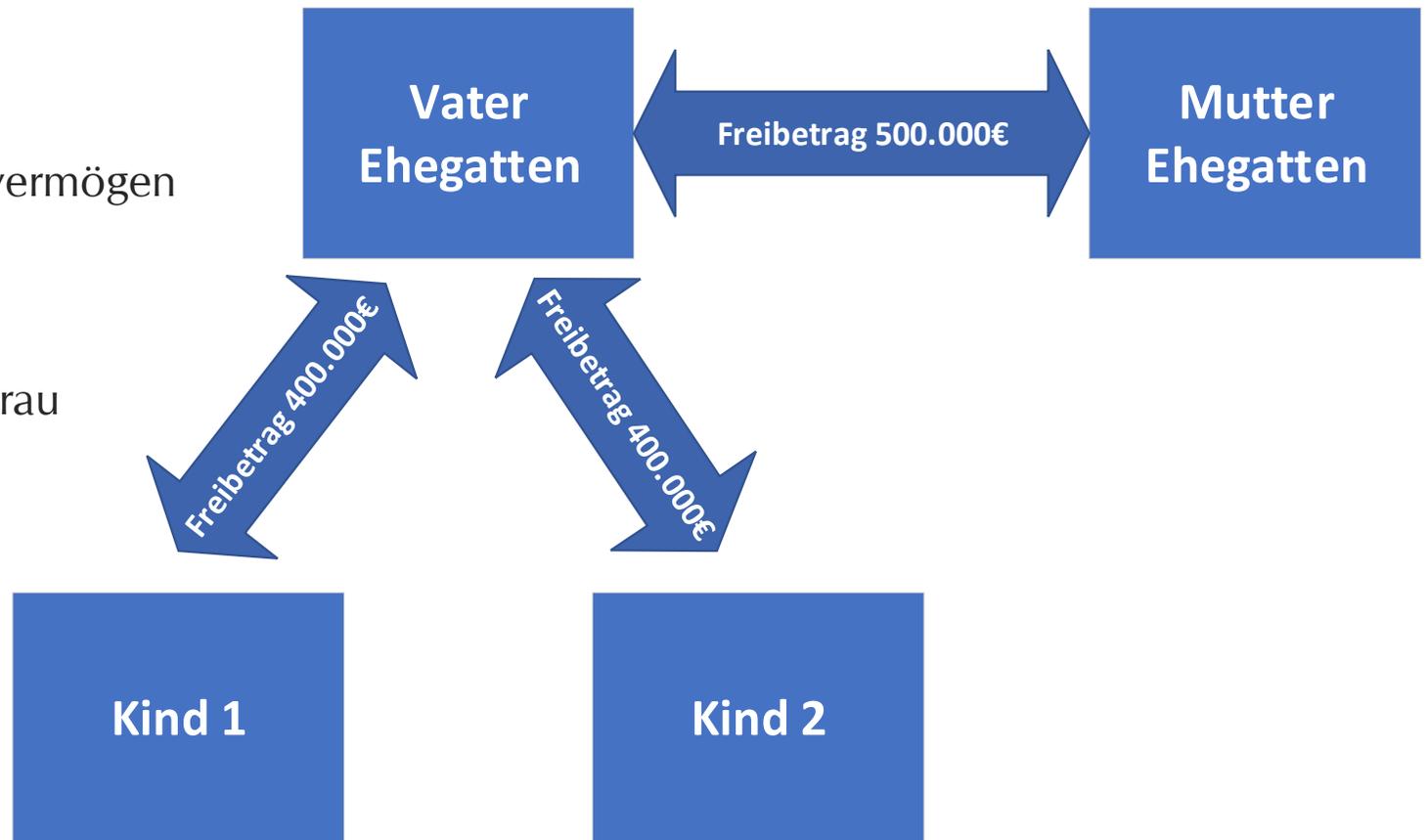


Vermögensstrukturierung

Beispiel:

Vater -
Betrieb, MFH, Barvermögen

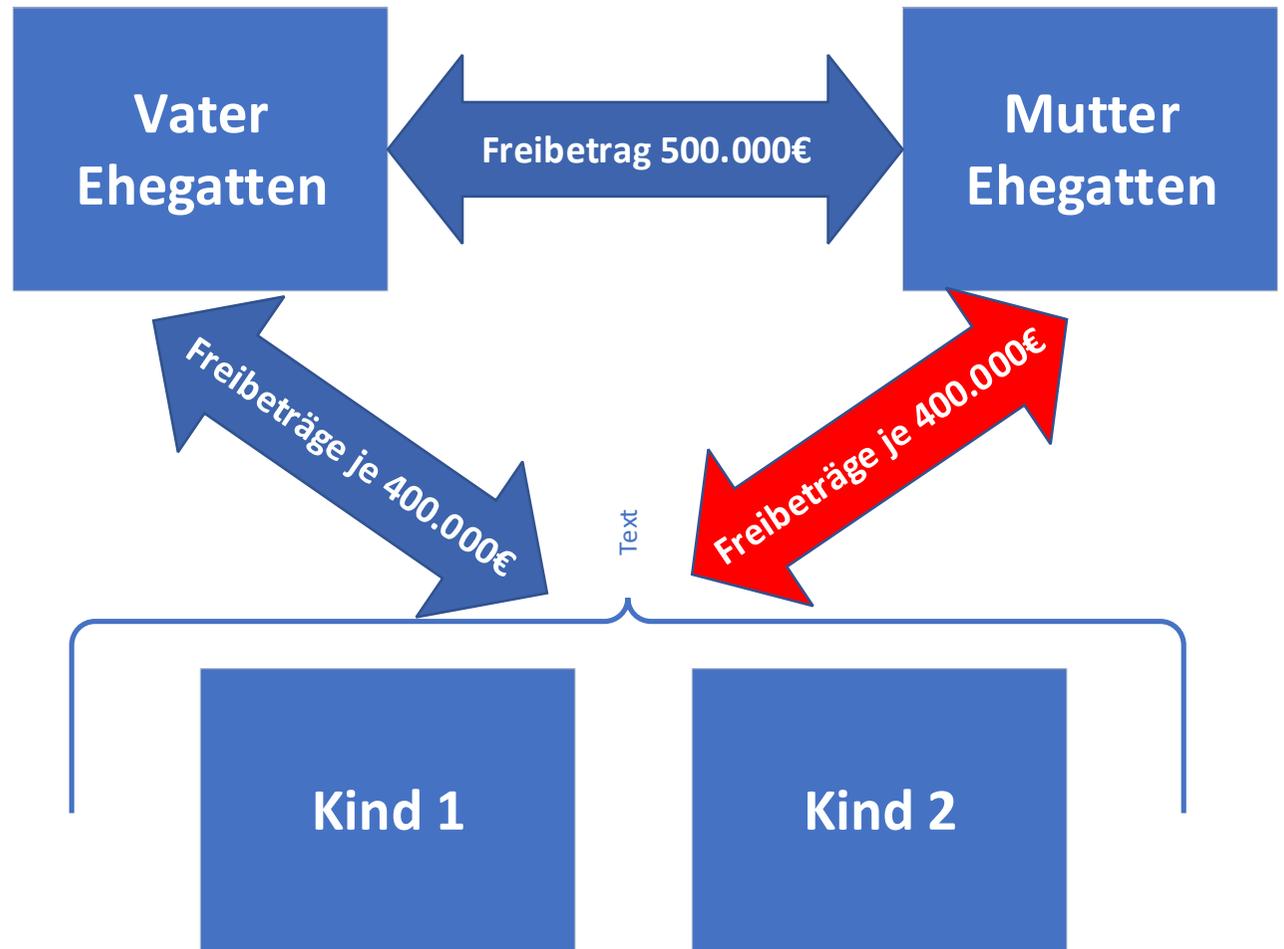
Mutter -
Mitarbeitende Ehefrau





Verdopplung der Freibeträge

– bei 2 Kindern
von 800.000 EUR
auf 1.600.000 EUR



Steuerfreier Zugewinnausgleich

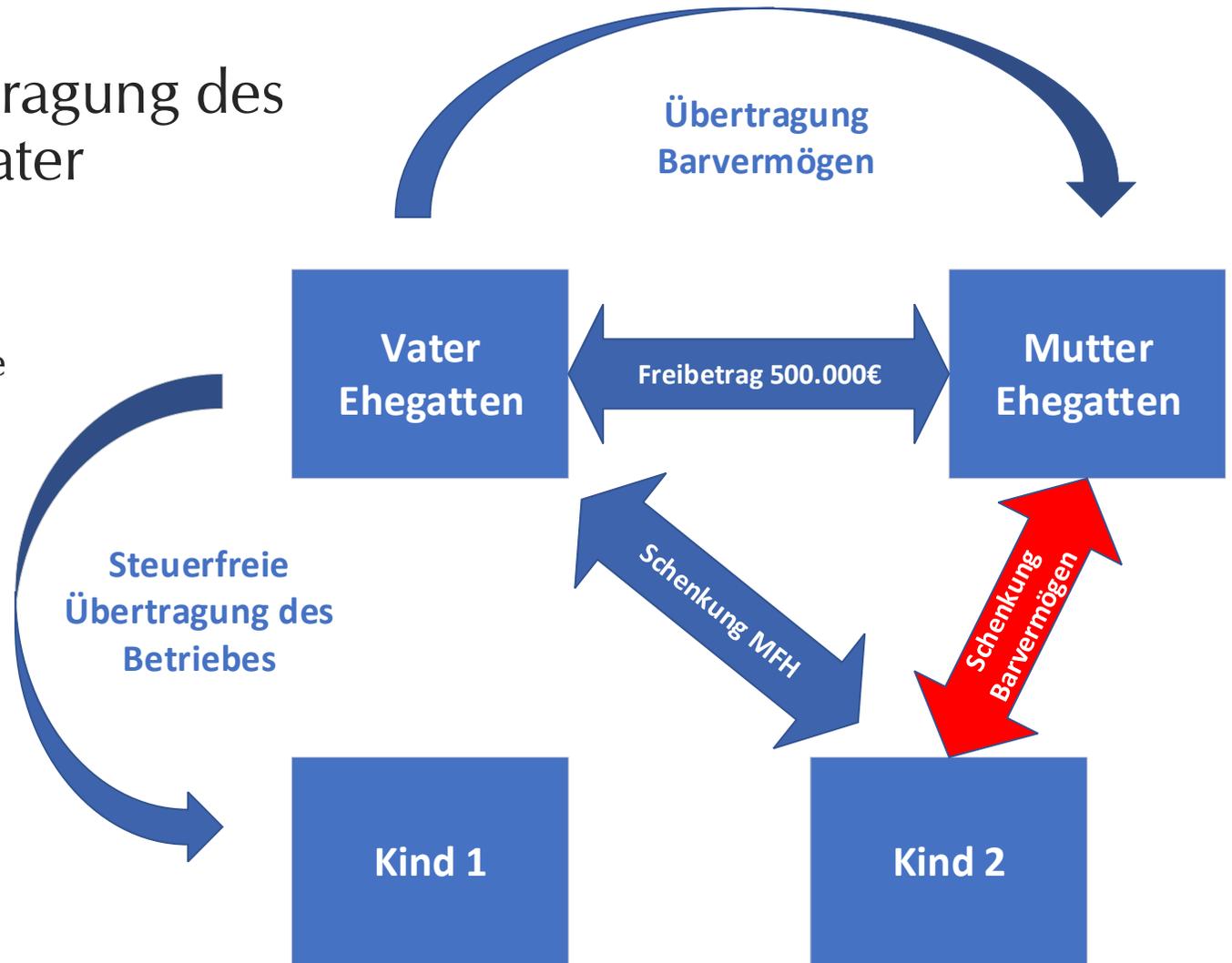
wird errechnet aus dem
güterrechtlichen Zugewinn

Endvermögen
./. Anfangsvermögen
jedes Ehegatten

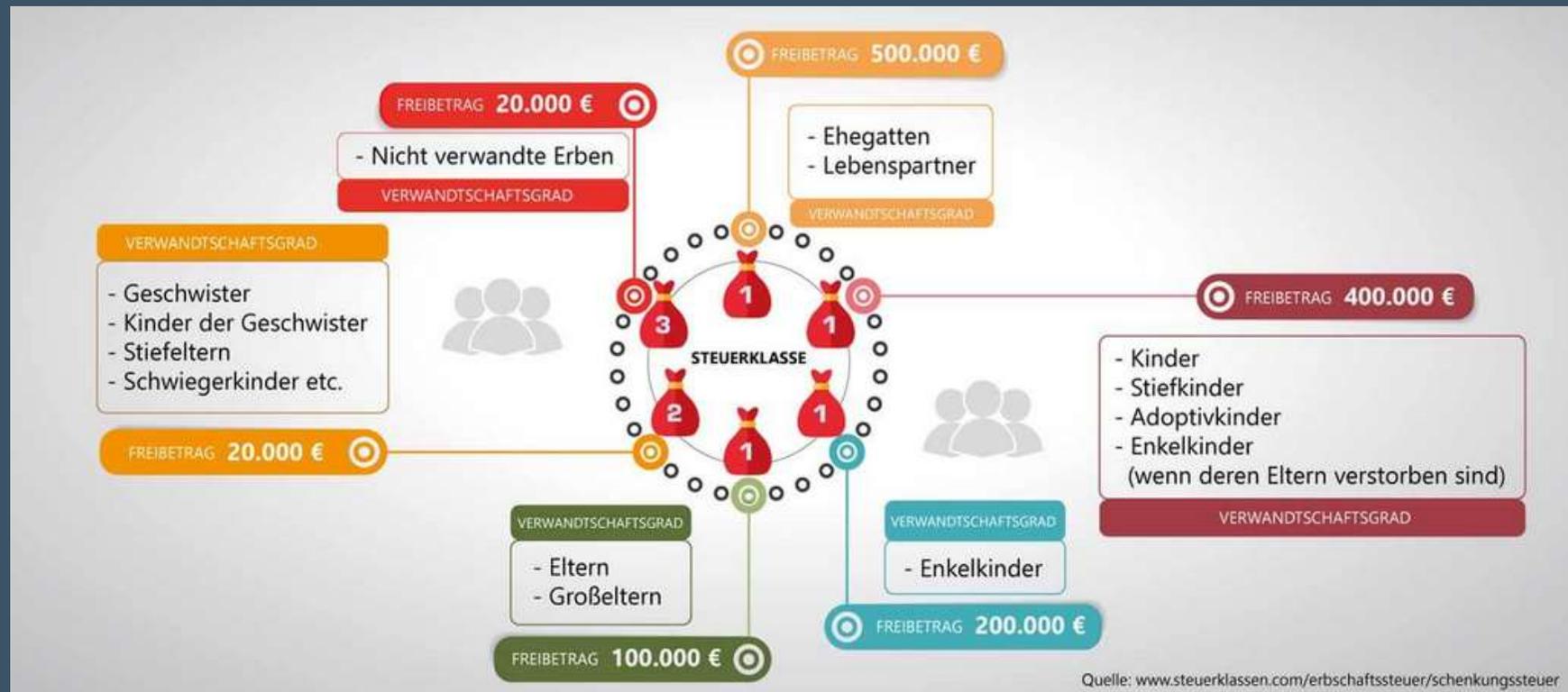


Steuerfreie Übertragung des Betriebes vom Vater

Schenkung des MFH unter Ausnutzung der Freibeträge



Nachfolgeplanung durch letztwillige Verfügung unter Ausnutzung der Freibeträge oder durch vorweggenommene Erbfolge zu Lebzeiten





Schlussfolgerungen

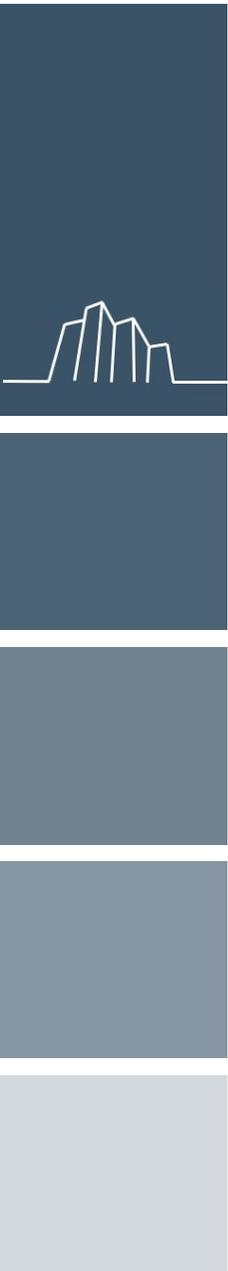
- Vermögensübertragung und Nachlass planen
- Vermögen und Vermögensverhältnisse strukturieren
- Mögliche Risiken erkennen – Abhilfe schaffen
- Schenkungen und erbrechtliche Verträge gestalten

- Freibeträge alle 10 Jahre ausnutzen
- Kombination i.R. vorweggenommener Erbfolge
mit Vorbehaltsnießbrauch zur Versorgungssicherung
- Übertragung gegen Rentenzahlung (dauernde Last)



Betriebsaufgabe

Versteuerung der stillen Reserven

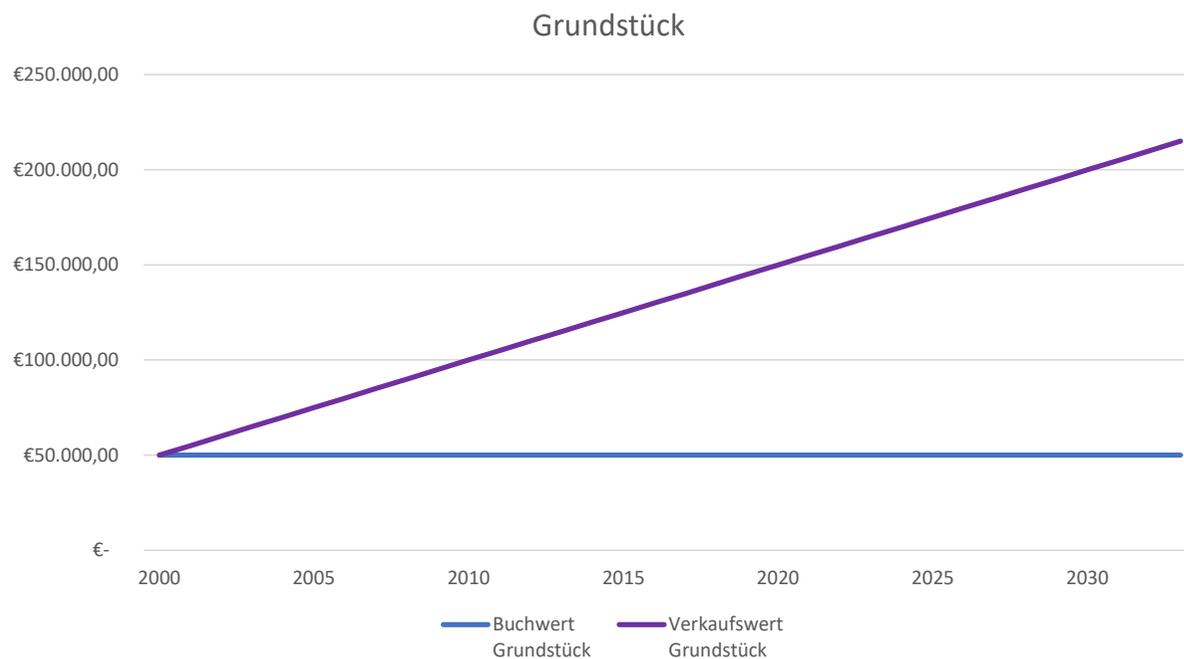


Übergang von Wirtschaftsgütern vom Betriebsvermögen ins Privatvermögen

Versteuerung der stillen Reserven

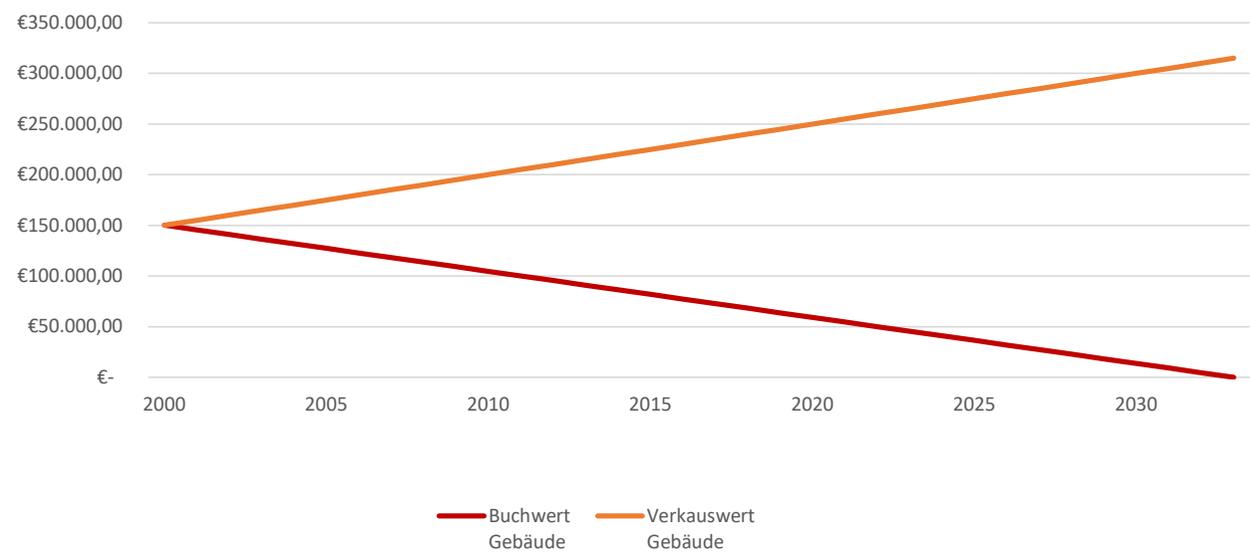


Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden



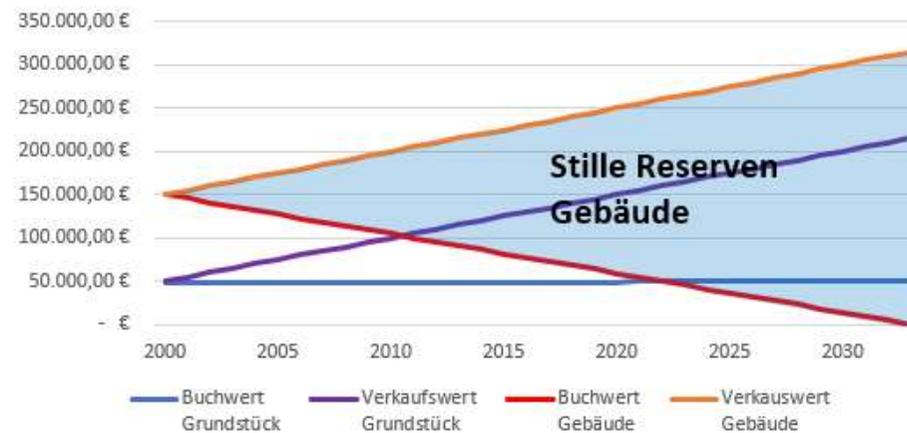
Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Gebäude

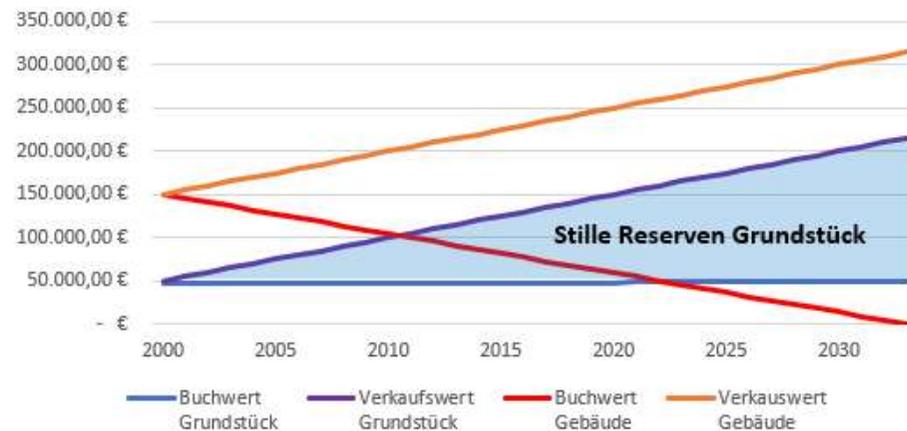


Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Gebäude & Grundstück



Gebäude & Grundstück





Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Problem:

- im Laufe der Zeit Aufbau erheblicher stiller Reserven
- bei Betriebsaufgabe droht Steuerbelastung
- kein Liquiditätszufluss

- besonderes Problem bei Betriebsaufspaltungen



Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Lösung:

Alternative 1:

Sicherung der stillen Reserven durch grundstücksverwaltende GmbH & CoKG

keine Grunderwerbsteuer

leichtere Übertragung von Vermögen durch Beteiligung der Kinder – Ausnutzen von Freibeträgen durch Veränderung der Anteilsverhältnisse



Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Lösung:

Alternative 2:

Verkauf oder Entnahme aus dem Betriebsvermögen unter Nutzung der Freibeträge und des ermäßigten Steuersatzes

u. U. Grunderwerbsteuer

Freibetrag 45.000

ermäßigter Steuersatz

Ergebnis: nur sinnvoll bei geringen stillen Reserven!



Entstehung stiller Reserven bei Grundstücken und Gebäuden

Fazit:

Überprüfung des Betriebsvermögens hinsichtlich möglicher stiller Reserven

Quantifizieren des Risikos

“Gefahr erkannt, Gefahr gebannt”



Jahressteuergesetz 2022

- wichtigste Änderungen Einkommensteuer

- Homeofficepauschale auf 6 € p. Tag und max. 1.260 € p.a.
- Erhöhung der linearen Gebäude AfA von 2 auf 3 %
- Sonderabschreibung § 7 b EStG Mietwohnungsneubau wird künftig an Effizienzvorgaben gebunden; Baukosten werden erhöht.
- Anhebung des Sparerfreibetrages auf 1.000 €
- Besteuerung der Gas-/Wärmepreisbremse als sonstige Leistung



Jahressteuergesetz 2022

- wichtigste Änderungen andere Steuerarten

- neues EU-Energiekrisenbeitragsgesetz – Übergewinnsteuer
- Steuer von 33% auf Übergewinne von Energieunternehmen im Bereich Erdöl, Erdgas und Kohle (Basis Gewinne 2018 – 2021)
- Aufhebung des Steuergeheimnisses für Subventionsleistungen aufgrund der Covid19-Pandemie; auch für Strafverfahren
- Mitteilungspflicht der Internetplattformen über Einkünfte $> 2.000\text{€}$
Bsp. Private Verkäufe bei ebay



Neuregelung Photovoltaikanlagen

Bisher

- ertragsteuerlich: Gewerbebetrieb (Sonderabschreibung mögl., Gewinnermittlung erforderlich)
- umsatzsteuerlich: eigenes oder Teile des vorh. Unternehmens
- eventuell Kleinunternehmerregelung oder Verzicht (Vorsteuerabzug)

- dann für kleine Anlagen 10 kw/p ertragsteuerlich „Liebhaberei“
- nur noch Umsatzsteuer; Ermittlung des Eigenverbrauchs



Neuregelung Photovoltaikanlagen - Einkommensteuer

Neu Steuerbefreiung § 3 Nr. 72 Einkommensteuergesetz

- Photovoltaikanlagen bis zu einer Bruttonennleistung (lt. Marktstammdatenregister) von
 - 30 kW auf Einfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien bzw.
 - 15 kW je Wohn- und Gewerbeeinheit bei übrigen Gebäuden (z.B. Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Immobilien)
- Einspeisevergütung ist einkommensteuerfrei

Gilt ab 01.01.2022 für den eingespeisten Anteil



Neuregelung Photovoltaikanlagen - Umsatzsteuer

§12 Steuersätze

(3)Die Steuer ermäßigt sich auf **0 Prozent** für die folgenden Umsätze:

1.1 die **Lieferungen von Solarmodulen** an den Betreiber einer Photovoltaikanlage, **einschließlich** der für den Betrieb einer Photovoltaikanlage **wesentlichen Komponenten und der Speicher**, die dazu dienen, den mit Solarmodulen erzeugten Strom zu speichern, wenn die Photovoltaikanlage **auf oder in der Nähe von Privatwohnungen, Wohnungen sowie öffentlichen und anderen Gebäuden**, die für dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzt werden, installiert wird. **2Die Voraussetzungen des Satzes 1 gelten als erfüllt, wenn die installierte Bruttoleistung der Photovoltaikanlage laut Marktstammdatenregister nicht mehr als 30 kW (peak) beträgt oder betragen wird;**

2. der innergemeinschaftliche Erwerb, der in Nummer 1 bezeichneten Gegenstände, die die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllen;

3. die Einfuhr, der in Nummer 1 bezeichneten Gegenstände, die die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllen;

4. die **Installation von Photovoltaikanlagen** sowie der **Speicher**, die dazu dienen, den mit Solarmodulen erzeugten Strom zu speichern, wenn die Lieferung der installierten Komponenten die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllt.



Neuregelung Photovoltaikanlagen

Neu 0 % Steuersatz bei der Umsatzsteuer

- Anschaffung v. Photovoltaikanlagen bis zu einer Bruttonennleistung (lt. Marktstammdatenregister) von 30 kW
- damit kein Vorsteuerabzug und keine Eigenverbrauchsbesteuerung



Abschn. 3.2 Abs. 3 Nr. 2 UStAE-NEU

*„Unterlag der Erwerb eines Gegenstandes dem **Nullsteuersatz**, stellt die spätere **Entnahme**, unentgeltliche Zuwendung oder **Verwendung** des Gegenstandes **keine** unentgeltliche Wertabgabe dar“*

Gilt ab 01.01.2023



Weitere rechtliche Änderungen

- Gesetze zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) – wichtige Änderungen vor allem für GbR
 - eine **rechtsfähige** GbR, die generell am Rechtsverkehr teilnimmt und Träger von Rechten und Pflichten - **Eintragung im Gesellschaftsregister** sein – die eingetragene GbR (eGbR)
 - **nicht rechtsfähige** GbR tritt hingegen nicht nach außen auf, sondern regelt primär das Innenverhältnis zwischen den Gesellschaftern und wird über kein Vermögen verfügen, was auch ein gesamthänderisch gebundenes Vermögen der Gesellschafter ausschließt
- wichtig für Grundstück GbR – künftig Entscheidung, ob Eintragung oder nicht



Konsequenzen des MoPeg

- insbesondere für die Eintragung einer GbR als Eigentümerin eines Grundstücks im Grundbuch bedarf es der Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister.
- gleiches gilt für andere Eintragungen, z. B. einer GbR als Aktionärin im Aktienregister oder als GmbH-Gesellschafterin in der Gesellschafterliste
- Geltung des Umwandlungsrechtes für eGbR
- **Inkrafttreten 01.01.2024**



Neues zur Grundsteuer

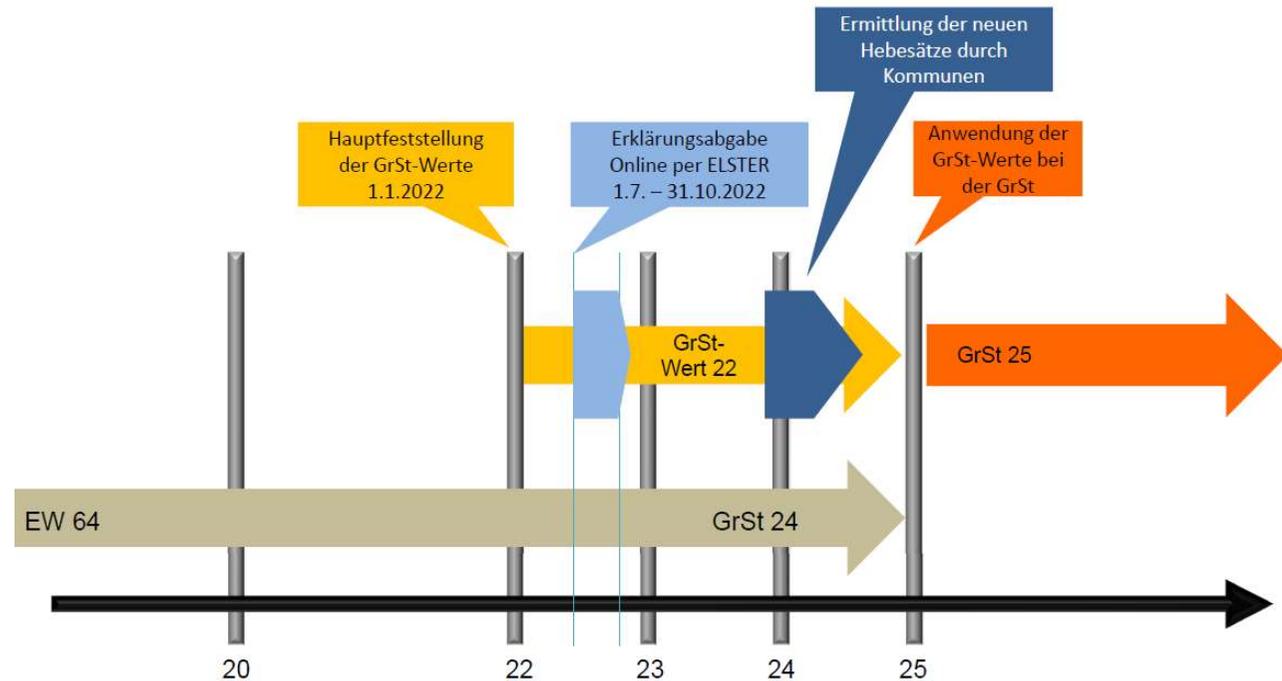
- Einspruch oder nicht?

- Grundsteuerreform
- **Ziel:** Vereinheitlichung der Bemessungsgrundlage bei gleichem Steueraufkommen für die Kommune

Hauptfeststellung 1.1.2022

Grundsteuer-Reform

Erstmalige Anwendung 1.1.2025





Wichtige Informationen

Frist für die Abgabe der Steuererklärung

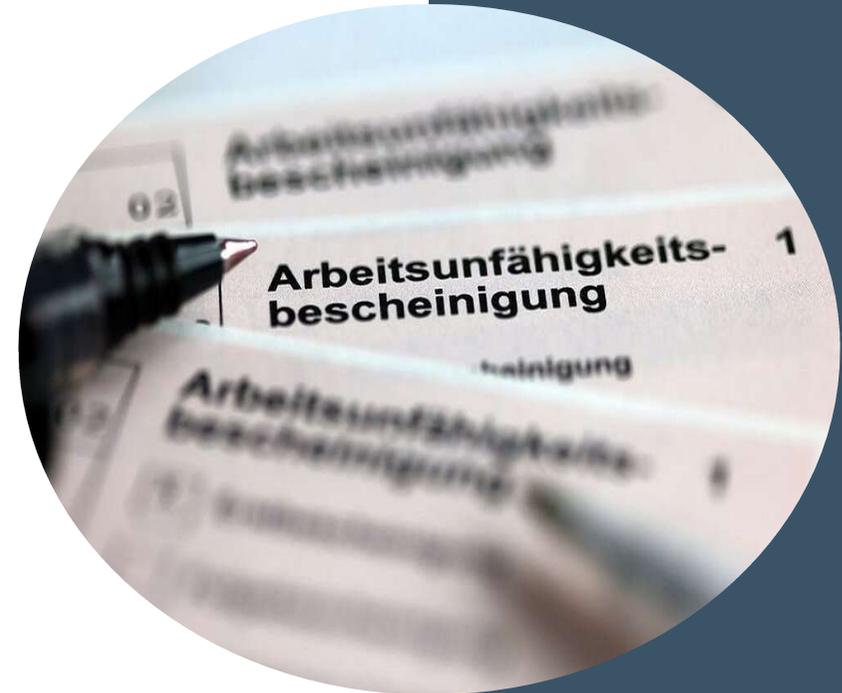
Veranlagungsjahr	Abgabefrist	Ziel BTT
2021	31.08.2023	30.06.2023
2022	31.07.2024	31.05.2024
2023	31.05.2025	30.04.2025
2024	30.04.2026	31.03.2026
2025	28.02.2027	28.02.2027

Unsere Bitte: Reichen Sie Ihre Unterlagen **rechtzeitig** und **vollständig** ein!

Elektronische Krankschreibung

- eAU - Sozialversicherungsrecht

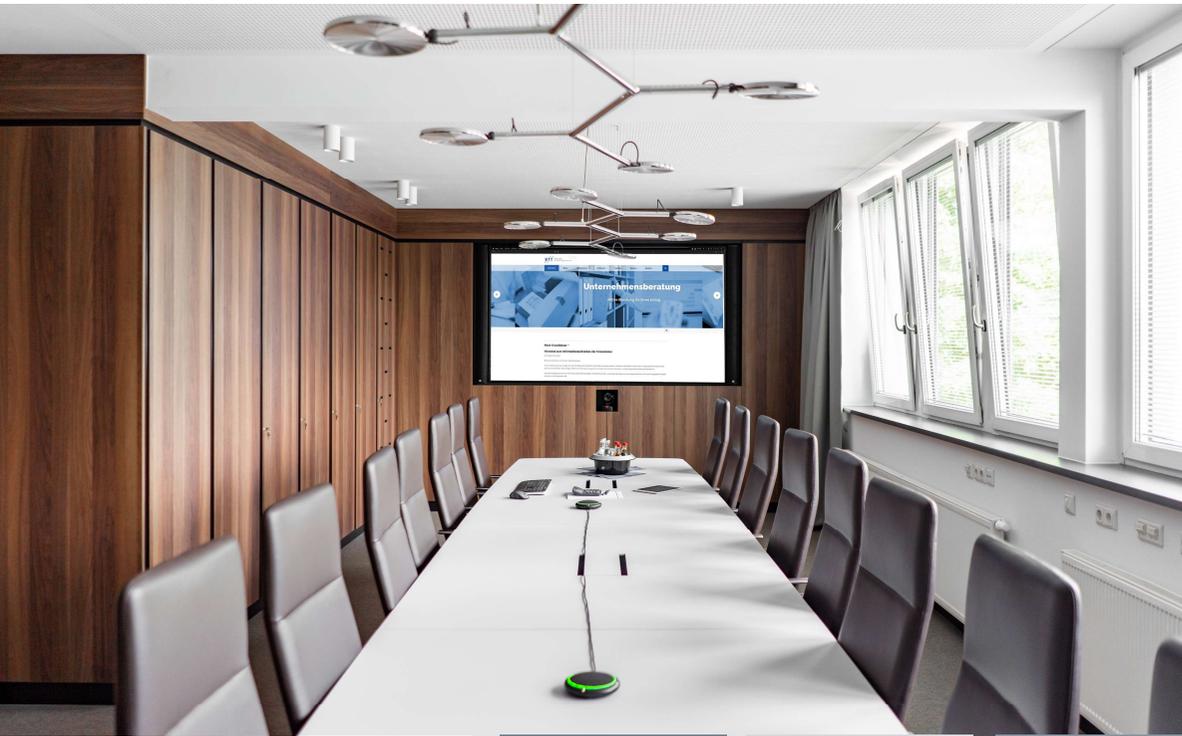
- erste Erfahrungen mit der eAU
- Vorlage von
Einkommensteuerbescheiden bei
den Krankenkassen nicht vergessen



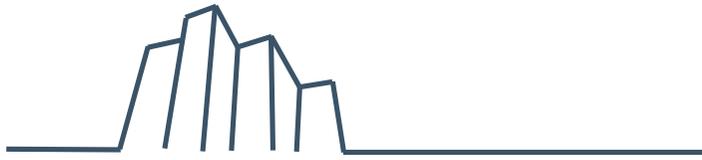
Neues von der BTT

- Neue Mitarbeiter





**Tagen in der BTT –
mit modernster Konferenztechnik**



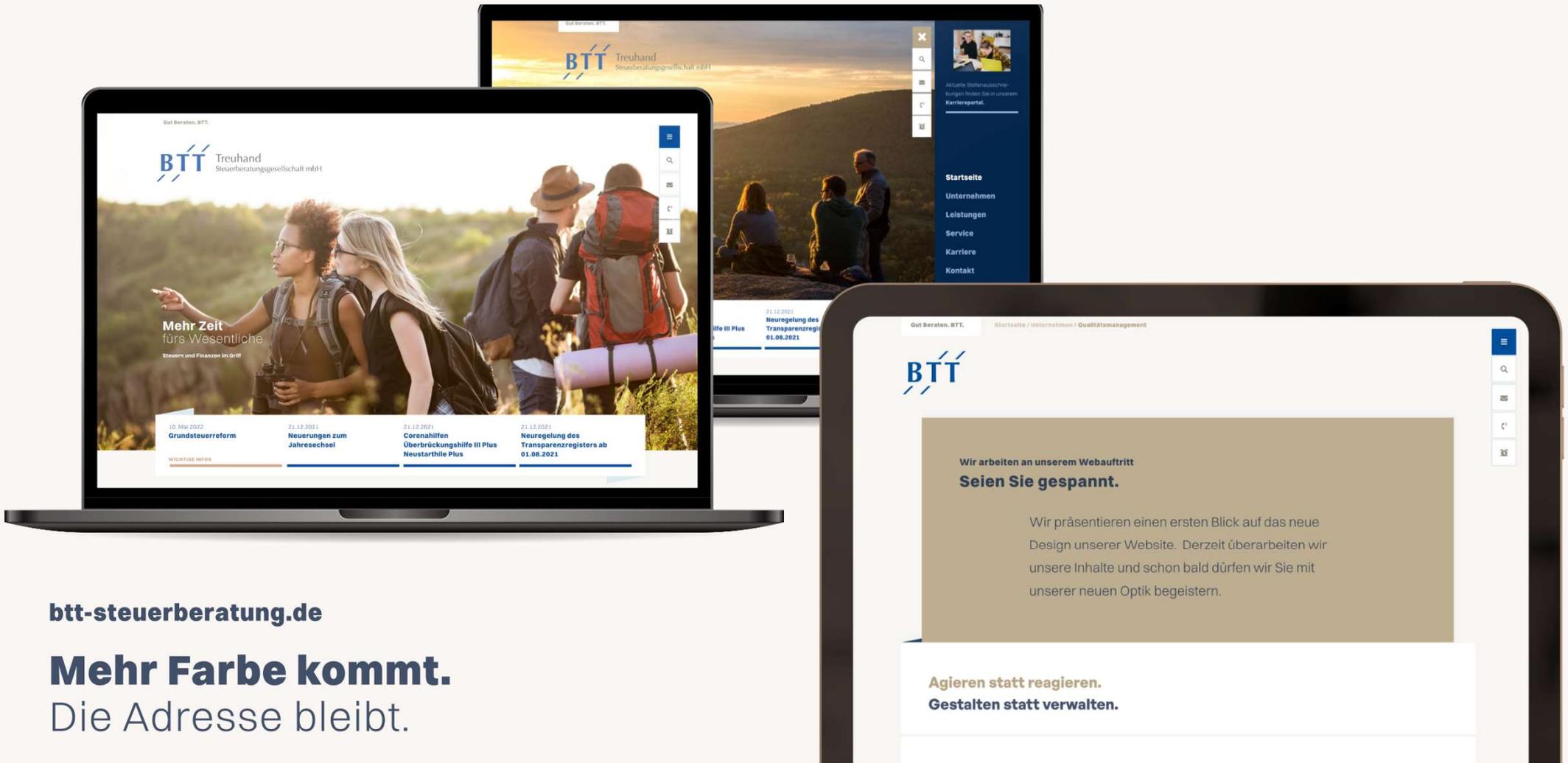
Konferenzräume

Raum **Kickelhahn**
bis 18 Personen

Raum **Lindenberg**
bis 8 Personen



Relaunch der Homepage





Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!



BTT[®] Treuhand
Steuerberatungsgesellschaft mbH