



Domann-Mohr

STEUERBERATUNG

Ulrike Domann-Mohr

Steuerberaterin
Am Zollhaus 18

36269 Philipsthal

Tel.: 06620 91 85 458
Fax: 06620 91 86 978
Email: info@domann-mohr.de
Web: www.domann-mohr.de

Öffnungszeiten von Montag - Freitag:
8.00 – 13.00 & 14.00 – 16.30 Uhr
sowie nach Vereinbarung

MANDANTENINFORMATION - III. Quartal 2019

1. Anforderungen an Registrierkassen ab 1.1.2020

Das Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen ist seit dem 28.12.2016 in Kraft. Danach unterliegen die Registrierkassen und PC-Kassensysteme, die von Unternehmen mit Bargeldeinnahmen genutzt werden, als vorgelagerte Systeme der Buchführung denselben Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten wie die eigentlichen Buchführungssysteme.

Seit dem 1.1.2017 dürfen nur noch solche elektronischen Registrierkassen verwendet werden, die eine komplette, dauerhafte Speicherung aller steuerlich relevanten Daten ermöglichen. Seit dem 1.1.2018 gibt es die sog. Kassen-Nachschau.

Zum 1.1.2020 treten weitere verschärfende Auflagen für die elektronischen Kassensysteme in Kraft. Dazu gehören insbesondere:

- **Pflicht zur zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung:** Die elektronischen Aufzeichnungssysteme und die digitalen Aufzeichnungen müssen ab 1.1.2020 mit einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung (TSE) ausgestattet sein. Dazu gewährleistet das Sicherheitsmodul, dass alle Kasseneingaben mit Beginn des Aufzeichnungsvorgangs protokolliert und später nicht mehr unerkannt verändert werden können. Auf einem Speichermedium werden die Einzelaufzeichnungen für die Dauer der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gespeichert. Eine digitale Schnittstelle gewährleistet eine reibungslose Datenübertragung.
- **Belegausgabepflicht:** Registrierkassen müssen in der Lage sein, für jeden einzelnen Geschäftsvorfall einen Beleg auszustellen, entweder elektronisch oder in Papierform. Dazu wird die Pflicht zur Ausgabe von Quittungen an die Kunden eingeführt. Der Beleg muss in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit dem Geschäftsvorfall erteilt werden. Den Kunden trifft nicht die Pflicht, den Beleg mitzunehmen.
- **Meldungspflicht an die Finanzverwaltung:** Damit die Informationen zu den Registrierkassen der Finanzverwaltung schon bei der risikoorientierten Fallauswahl für Außenprüfungen zur Verfügung stehen, muss der Nutzer, der elektronische Aufzeichnungssysteme verwendet, innerhalb eines Monats nach Anschaffung oder Außerbetriebnahme des elektronischen Aufzeichnungssystems nach amtlichem Vordruck u. a. Art, Anzahl, Seriennummer und die Anschaffungsdaten der im jeweiligen Unternehmen eingesetzten elektronischen Aufzeichnungssysteme, sowie die Art der zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtungen mitteilen. **Steuerpflichtige, die ein elektronisches Aufzeichnungssystem vor dem 1.1.2020 angeschafft haben, müssen die Meldung bis zum 31.1.2020 abgeben.**
- **Sanktionierung von Verstößen:** Verstöße gegen die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Nutzung der technischen Sicherheitseinrichtung können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € geahndet werden, unabhängig davon, ob ein steuerlicher Schaden entstanden ist.

Bitte beachten Sie! Für Kassen, die nach dem 25.11.2010 und vor dem 1.1.2020 angeschafft wurden, die den Regelungen der Aufbewahrung digitaler Unterlagen entsprechen und nicht umgerüstet werden können, gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2022. Eine Pflicht zum Einsatz elektronischer Registrierkassen gibt es jedoch auch weiterhin nicht.

2. Automatischer Informationsaustausch über (ausländische) Finanzkonten in Steuersachen zum 30.9.2019

Nach den Regelungen des Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes werden Informationen über Finanzkonten in Steuersachen zum 30.9.2019 für 2018 zwischen dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) und der zuständigen Behörde des jeweils anderen Staates automatisch ausgetauscht.

Dem BZSt waren hierfür von den meldenden Finanzinstituten die Finanzkontendaten zu den meldepflichtigen Konten nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz elektronisch im Wege der Datenfernübertragung zum 31.7.2019 zu übermitteln. Das Bundesfinanzministerium gab mit Schreiben vom 26.6.2019 die finale Staatenliste für den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten in Steuersachen zum 30.9.2019 bekannt. Darin enthalten sind 94 Staaten – weitere sollen folgen.

Gemeldet werden u. a. Namen, Adresse, Kontonummer, Kontostände von Depots und Einlagekonten sowie Verkaufserlöse aus Finanzgeschäften, Treuhandgesellschaften und Stiftungen. Meldepflichtig sind nicht nur Konten von natürlichen, sondern auch von juristischen Personen sowie Rechtsträgern einschließlich Trusts und Stiftungen. Darüber hinaus umfasst der Standard auch die Pflicht zur Prüfung passiver Non Financial Entities, also überwiegend vermögensverwaltende Rechtsträger und die Meldung der natürlichen Personen, die diese Rechtsträger tatsächlich beherrschen – also die Mitteilung der dahinter stehenden wirtschaftlich Berechtigten.

Anmerkung: Steuerpflichtige, die von den Folgen des Informationsaustauschgesetzes betroffen sind, müssen eine Selbstanzeige machen, die noch vor „Entdecken der Tat“ durch das Finanzamt zu erfolgen hat. Lassen Sie sich hierzu zwingend beraten!

3. Einrichtungsgegenstände bei doppelter Haushaltsführung zusätzlich absetzbar

Nicht selten müssen Steuerpflichtige aus beruflichen Gründen eine sog. „doppelte Haushaltsführung“ gründen, wenn sie in einem anderen Ort als dem Wohnort arbeiten. Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn sie außerhalb des Ortes der ersten Tätigkeitsstätte einen eigenen Hausstand unterhalten und auch am Ort der ersten Tätigkeitsstätte wohnen.

Zu den notwendigen Mehraufwendungen, die als Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, zählen insbesondere Aufwendungen für wöchentliche Familienheimfahrten, (zeitlich befristete) Verpflegungsmehraufwendungen und die notwendigen Kosten der Unterkunft am Beschäftigungsort. Als Unterkunftskosten können im Inland die tatsächlichen Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft angesetzt werden, höchstens jedoch 1.000 € im Monat.

Mit seiner Entscheidung vom 4.4.2019 stellt der Bundesfinanzhof (BFH) fest, dass von der Deckelung auf 1.000 € aber Aufwendungen für Haushaltsartikel und Einrichtungsgegenstände nicht umfasst sind, da diese nur für deren Nutzung und nicht für die Nutzung der Unterkunft getätigt werden. Die Nutzung der Einrichtungsgegenstände ist nicht mit der Nutzung der Unterkunft als solcher gleichzusetzen. Derartige Aufwendungen sind daher – soweit sie notwendig sind – ohne Begrenzung der Höhe nach abzugsfähig.

Anmerkung: Mit diesem steuerzahlerfreundlichen Urteil stellt sich der BFH gegen die Auffassung der Finanzverwaltung.

4. EuGH verpflichtet Mitgliedstaaten zur Zeiterfassung von Arbeitnehmern

Mit den Neuregelungen des Tarifautonomiegesetzes wurden Arbeitgeber verpflichtet, Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit von bestimmten Arbeitnehmern spätestens bis zum Ablauf des siebten auf den Tag der Arbeitsleistung folgenden Kalendertages aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen mindestens zwei Jahre aufzubewahren.

Die Aufzeichnungspflicht gilt – unter weiteren Voraussetzungen – für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Bau-, Gaststätten- und Beherbergungs-, im Personenbeförderungs-, im Speditions-, Transport- und damit verbundenen Logistikgewerbe, im Schaustellergewerbe, bei Unternehmen der Forstwirtschaft, im Gebäudereinigungsgewerbe, bei Unternehmen, die sich am Auf- und Abbau von Messen und Ausstellungen beteiligen, sowie in der Fleischwirtschaft. Sie besteht auch für alle geringfügig Beschäftigten! Geringfügig Beschäftigte in Privathaushalten sind davon ausgenommen.

In seinem Urteil vom 14.5.2019 hatte der Europäische Gerichtshof (EuGH) nunmehr darüber zu entscheiden, ob die Mitgliedsstaaten **alle Arbeitgeber** zur Zeiterfassung und dem folgend zur Aufzeichnung der geleisteten Stunden verpflichten müssen. Darin stellt er fest, dass ohne ein System, mit dem die tägliche Arbeitszeit eines jeden Arbeitnehmers gemessen werden kann, weder die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden und ihre zeitliche Verteilung noch die Zahl der Überstunden objektiv und verlässlich ermittelt werden kann, sodass es für die Arbeitnehmer äußerst schwierig oder gar praktisch unmöglich ist, ihre Rechte durchzusetzen. Daher müssen die Mitgliedstaaten die Arbeitgeber verpflichten, ein objektives, verlässliches und zugängliches System einzurichten, mit dem die von einem Arbeitnehmer geleistete tägliche Arbeitszeit gemessen werden kann.

Anmerkung: Das EuGH-Urteil enthält viel Brisanz. Nunmehr stellt sich die Frage, ob, und wenn ja, ab wann der deutsche Gesetzgeber auf dieses Urteil reagiert und wie er es umsetzen wird. Für Arbeitgeber und Arbeitnehmer würde es auf jeden Fall noch mehr Bürokratie und einen Rückschritt für viele Arbeitszeitmodelle bedeuten.

5. Nunmehr doch Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau möglich

Einer schon abgeschriebenen „Sonderabschreibung“ beim Mietwohnungsneubau durch das Gesetz zur Förderung des Mietwohnungsneubaus hat der Bundesrat nunmehr am 28.6.2019 überraschend zugestimmt. Der Bundestag hatte die Neuregelungen bereits im Dezember 2018 verabschiedet. Der Gesetzesbeschluss wurde damals vom Bundesrat von der Tagesordnung abgesetzt. Mit dem Gesetz strebt die Bundesregierung Anreize für den **Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Mietsegment** an. Dies wird durch die Einführung einer Sonderabschreibung umgesetzt. Dazu sind folgende Kriterien ausschlaggebend:

- Die Sonderabschreibungen in Höhe von jährlich 5 % können im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren – also vier Jahre lang – neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden. Somit werden innerhalb des Abschreibungszeitraums insgesamt bis zu 28 % der förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich berücksichtigt.
- Sonderabschreibungen kommen nur in Betracht, wenn durch Baumaßnahmen neue bisher nicht vorhandene Wohnungen – die fremden Wohnzwecken dienen – hergestellt oder diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft werden. Aufwendungen für Grundstücke und Außenanlagen werden nicht gefördert, ebenso wie Ferienwohnungen. Um sicherzustellen, dass die Wohnungen nicht als Ferienwohnungen (unter-)vermietet werden, müssen sie dauerhaft bewohnt sein.
- Die Regelung wird auf Herstellungs- oder Anschaffungsvorgänge beschränkt, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellt wird. Die Sonderabschreibungen können auch dann in Anspruch genommen werden, wenn die Fertigstellung nach dem 31.12.2021 erfolgt; längstens bis 2026!
- Von der Inanspruchnahme der Förderung insgesamt ausgeschlossen ist die Anschaffung und Herstellung von Wohnungen, wenn die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 3.000 € je m² Wohnfläche betragen.

- Die förderfähigen Wohnungen müssen mindestens in den zehn Jahren nach Anschaffung oder Herstellung der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen. Werden Räume sowohl zu Wohnzwecken als auch zu betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzt, sind sie, je nachdem welchem Zweck sie überwiegend dienen, entweder ganz den Wohnzwecken oder ganz den betrieblichen oder beruflichen Zwecken dienenden Räumen zuzurechnen. Ein häusliches Arbeitszimmer wird aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zugerechnet.
- Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000 € je m² Wohnfläche begrenzt. Das wären also bei einer 100-m²-Wohnung 200.000 €. Betragen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger, sind diese in der tatsächlich angefallenen Höhe für die Sonderabschreibungen maßgebend.
- Eine weitere Voraussetzung ist, dass die EU-rechtlichen Voraussetzungen bezüglich De-minimis-Beihilfen eingehalten werden, wonach u. a. der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfe in Höhe von 200.000 € in einem Zeitraum von drei Veranlagungszeiträumen nicht übersteigen darf.

Das Gesetz enthält auch eine Änderung für Wohnungsgenossenschaften und -vereine: Bisher sind diese nur dann von der Körperschaftsteuer befreit, sofern ihre Einnahmen aus sonstigen Tätigkeiten nicht mehr als 10 % überschreiten. Diese Grenze soll zukünftig bis zu 20 % betragen dürfen, sofern die über 10 % hinausgehenden Einnahmen auf Mieterstromanlagen beruhen.

6. Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung von Forschung und Entwicklung

Zur Stärkung des Unternehmensstandorts Deutschland will die Bundesregierung durch eine – in einem eigenständigem Gesetz geregelte – steuerliche Forschungsförderung (Forschungszulage) erreichen, dass vorrangig die kleinen und mittleren Unternehmen vermehrt in eigene Forschung und Entwicklungstätigkeiten investieren.

Zu den begünstigten Forschungs- und Entwicklungsvorhaben gehören nach dem Gesetzentwurf Vorhaben, soweit sie einer oder mehreren der Kategorien Grundlagenforschung, industrielle Forschung oder experimentelle Entwicklung zuzuordnen sind.

Förderfähige Aufwendungen sollen die beim Anspruchsberechtigten dem Lohnsteuerabzug unterliegenden Arbeitslöhne für Arbeitnehmer sein, soweit diese mit Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten in begünstigten Vorhaben betraut sind. Dazu gehören auch solche aufgrund eines zwischen einer Kapitalgesellschaft und einem Gesellschafter oder Anteilseigner abgeschlossenen Anstellungsvertrags, der die Voraussetzungen für den Lohnsteuerabzug des Arbeitslohns erfüllt. Förderfähige Aufwendungen sollen auch Eigenleistungen eines Einzelunternehmers in einem begünstigten Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sein. Je nachgewiesener Arbeitsstunde, die der Einzelunternehmer mit Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten beschäftigt ist, können dem Entwurf zufolge 30 € je Arbeitsstunde bei insgesamt maximal 40 Arbeitsstunden pro Woche als förderfähige Aufwendungen angesetzt werden.

Bemessungsgrundlage sind die im Wirtschaftsjahr entstandenen förderfähigen Aufwendungen, maximal 2 Mio. €. Die Forschungszulage soll 25 % der Bemessungsgrundlage betragen und wird auf Antrag beim zuständigen Finanzamt gewährt. Der Antrag ist nach Ablauf des Wirtschaftsjahres zu stellen, in dem die förderfähigen Aufwendungen vom Arbeitnehmer bezogen worden sind.

Das Gesetz soll am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft treten. Dem Gesetzentwurf müssen noch Bundestag und Bundesrat zustimmen.

7. Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer verabschiedet

Die Bundesregierung hat sich bei der Reform der Grundsteuer auf ein Gesetzespaket geeinigt, das den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts gerecht werden soll.

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf den Besitz von Grundstücken und Gebäuden. Vermieter können sie über die Nebenkostenabrechnung auf ihre Mieter umlegen, sodass von der Belastung alle betroffen sind. Die Grundsteuer kommt ausschließlich den Gemeinden zugute und ist eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen.

Die Praxis, wonach die Grundsteuer für Häuser und unbebaute Grundstücke anhand von (überholten) Einheitswerten berechnet wird, hat das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 als verfassungswidrig erklärt und eine Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächliche Wertentwicklung nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln.

Das nunmehr von der Bundesregierung beschlossene Gesetzespaket besteht aus drei miteinander verbundenen Gesetzentwürfen:

- Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
- Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung
- Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes

Bei der Neuregelung bleibt zunächst das heutige dreistufige Verfahren – Bewertung, Steuermessbetrag, kommunaler Hebesatz – erhalten. Erstmals ab 1.1.2022 erfolgt die Bewertung der Grundstücke nach neuem Recht.

- Bei der Ermittlung der **Grundsteuer für Wohngrundstücke** sollen fünf Parameter auf die Berechnung Einfluss haben: Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Immobilienart, Alter des Gebäudes, Mietniveaustufe.
- Anders als bei Wohngrundstücken soll sich bei **Gewerbegrundstücken** die Grundsteuer am vereinfachten Sachwertverfahren orientieren, das für die Wertermittlung auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart und den Bodenrichtwert abstellt. Hier sollen zahlreiche bisher erforderliche Kriterien entfallen, wie z. B. Höhe des Gebäudes, Heizungsart, Art der Verglasung der Fenster usw.
- Bei der Bewertung eines Betriebs der **Land- und Forstwirtschaft** (Grundsteuer A) soll es beim Ertragswertverfahren bleiben, das jedoch vereinfacht und typisiert wird.
- Die sog. „Grundsteuer C“, für die die Gemeinden für **unbebaute, aber baureife Grundstücke** einen erhöhten Hebesatz festlegen können, soll dabei helfen, Wohnraumbedarf künftig schneller zu decken.

- Die heutigen Steuermesszahlen sollen so abgesenkt werden, dass die Reform insgesamt aufkommensneutral ausfällt.

Die Bundesländer können über eine sog. „Öffnungsklausel“ bis zum 31.12.2024 vom Bundesrecht abweichende Regelungen vorbereiten. Dazu kündigten einzelne Länder an, ein sog. wertunabhängiges Modell für ihre Gemeinden vorsehen zu wollen. Dieses Modell setzt an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude an. Die Werte der Grundstücke und der Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt. Im Ergebnis kann das Flächenmodell dazu führen, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Die neuen Regelungen zur Grundsteuer - entweder bundesgesetzlich oder landesgesetzlich - gelten dann ab 1.1.2025.

8. Entwurf eines Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität

Das Bundesfinanzministerium stellte am 8.5.2019 den Referentenentwurf eines Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vor. Die darin vorgesehenen Maßnahmen sollen hier zunächst stichpunktartig aufgezeigt werden:

- Eine Sonderabschreibung für rein elektrische Lieferfahrzeuge in Höhe von 50 % im Jahr der Anschaffung zusätzlich zur regulären Abschreibung. Die Sonderabschreibung ist für Fahrzeuge bis maximal 7,5 Tonnen geplant und soll auf 10 Jahre bis Ende 2030 befristet werden,
- eine neue Pauschalbesteuerung bei Jobtickets in Höhe von 25 % ohne Anrechnung auf die Entfernungspauschale,
- die Verlängerung der Halbierung der Bemessungsgrundlage bei der Dienstwagenbesteuerung bei privater Nutzung eines betrieblichen Elektrofahrzeugs oder extern aufladbaren Hybridelektrofahrzeugs und
- die Verlängerung der Steuerbefreiung für vom Arbeitgeber gewährte Vorteile für das elektrische Aufladen eines Elektrofahrzeugs oder Hybridelektrofahrzeugs im Betrieb des Arbeitgebers oder eines verbundenen Unternehmens und für die zeitweise zur privaten Nutzung überlassene betriebliche Ladevorrichtung.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen geplant:

- Einführung eines Pauschbetrags für Berufskraftfahrer in Höhe von 8 € pro Tag,
- Anhebung der Pauschalen für Verpflegungsmehraufwendungen von zzt. 12 € bzw. 24 € auf 14 € bzw. 28 €,
- Einkommensteuerbefreiung von Sachleistungen im Rahmen alternativer Wohnformen (z. B. „Wohnen für Hilfe“),
- Einführung eines Bewertungsabschlags bei Mitarbeiterwohnungen,
- Einführung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für E-Books,
- kein Sofortabzug von Fondsetablierungskosten bei modellhafter Gestaltung eines geschlossenen gewerblichen Fonds.

Ferner erfolgen Maßnahmen zur Gestaltungsbekämpfung sowie zwingend notwendige Anpassungen an das EU-Recht und an Rechtsprechung des EuGH. Dazu gehören u. a.:

- Direktlieferung bei Lieferung in ein Konsignationslager,
- Reihengeschäfte und innergemeinschaftliche Lieferungen,
- Umsetzung des EuGH-Urteils zur Margenbesteuerung bei Reiseleistungen.

Zudem wird weiterem fachlich gebotenerm Regelungsbedarf im Steuerrecht nachgekommen. Dazu gehören insbesondere die Klärstellung von Zweifelsfragen sowie Folgeänderungen, Fehlerkorrekturen und sonstige redaktionelle Änderungen. Wir werden Sie über dieses Schreiben bei Vorliegen konkreter Informationen auf dem Laufenden halten.

9. Unverzügliches Nutzen des Familienheims zur Erlangung einer Erbschaftsteuerbefreiung

Maßgebend für die Ermittlung der Erbschaftsteuer ist der Wert des vererbten Vermögens abzüglich der vererbten Nachlassverbindlichkeiten. Das Erben eines sog. Familienheims ist unter weiteren Voraussetzungen steuerfrei.

Dafür muss es z. B. vom Erblasser direkt entweder auf den Ehegatten bzw. den (eingetragenen) Lebenspartner oder auf die Kinder übergehen. Beim Erbfall an die Kinder ist eine Steuerbefreiung nur gegeben, soweit die Wohnfläche 200 qm nicht überschreitet. Der darüber hinausgehende Flächenbetrag unterfällt der Steuerpflicht. Außerdem muss die Wohnung bis zum Tode des Erblassers von diesem selbst genutzt worden sein, es sei denn, er war aus zwingenden Gründen daran gehindert, z. B. wegen fortgeschrittenen Alters und Unterbringung in einem Pflegeheim.

Eine weitere Voraussetzung für die Steuerbefreiung ist die „unverzügliche“ Selbstnutzung durch den Erben. Bisher kam es immer auf die Umstände des Einzelfalls an, ob und innerhalb welchen Zeitraums eine unverzügliche Selbstnutzung anzunehmen ist. **Diesen Zeitraum hat der Bundesfinanzhof (BFH) nun durch ein Urteil vom 28.5.2019 auf sechs Monate eingegrenzt.**

Anmerkung: In seiner Entscheidung betont der BFH aber auch, dass die Selbstnutzung der Wohnung ausnahmsweise erst nach Ablauf von sechs Monaten als „unverzüglich“ gelten kann, wenn der Erwerber im Einzelfall darlegt und glaubhaft macht, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung der Wohnung für eigene Wohnzwecke entschlossen hat, aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug in die Wohnung nicht früher möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Sollten Sie davon betroffen sein, lassen Sie sich unbedingt – zeitnah nach dem Erbfall – beraten!

Bitte beachten Sie! Ferien- oder Wochenendwohnungen sind keine Familienheime und gehören nicht zum steuerfreien Erbvermögen.

Mit freundlicher Empfehlung