



INFORMATIONEN ZUM STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT DEZEMBER 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für viele von uns wird der Rückblick auf das Jahr 2022 mit negativen Ereignissen verbunden sein. Kaum waren die schlimmsten Folgen von Corona überstanden, hat uns der Krieg in der Ukraine vor neue Herausforderungen gestellt, insbesondere die Steigerung der Energiepreise. Der damit einhergehende Kaufkraftverlust bei unseren Kunden sowie die kontinuierlich steigende Inflation machen es schwer, optimistisch in die Zukunft zu blicken. Dennoch wünschen wir Ihnen, Ihren Familien und Ihren Mitarbeitern ein gesegnetes Weihnachtsfest mit vielen erholsamen Stunden und einen guten Start ins Jahr 2023. Im Namen aller Geschäftsführer und Mitarbeiter unserer Kanzleien bedanken wir uns bei Ihnen für die Zusammenarbeit und das entgegengebrachte Vertrauen im zurückliegenden Jahr. Wir freuen uns, auch im nächsten Jahr wieder für Sie tätig sein zu dürfen.

Kaufpreisaufteilung bei Immobilienerwerb

Wird ein Ein- oder Mehrfamilienhaus mit dem Ziel der Vermietung angeschafft, muss der Kaufpreis auf Gebäude und Grund und Boden aufgeteilt werden, da sich nur der Gebäudeanteil über die Abschreibung steuermindernd auswirkt. Das Bundesfinanzministerium veröffentlicht daher regelmäßig Hinweise, wie die Kaufpreisaufteilung vorzunehmen ist. Leider führt diese häufig zu einem steuerlich ungünstigen Ergebnis. Daher kann es in der Praxis ratsam sein, eine Aufteilung des einheitlichen Kaufpreises **im Kaufvertrag** vorzunehmen. Dabei sollten jedoch die Aufteilungsmaßstäbe bzw. Kriterien genannt bzw. dokumentiert werden.

Niedrige Grundstückskaufpreise lassen sich damit begründen, dass das Grundstück einen unorganischen Zuschnitt hat, über die bestehende Bebauung hinaus keine weiteren Gebäude errichtet werden dürfen oder einzelne Grundstücksteile wegen der vorhandenen Gebäude schwer erreichbar sind. Für hohe Gebäudewerte können kürzlich durchgeführte Renovierungen, eine hochwertige Ausstattung, ein Ausbau von Nebenflächen (Keller, Speicher) sowie eine besondere Ausstattung (Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Aufzug) sprechen. Neben Grundstück und Gebäude können auch für weitere Wirtschaftsgüter gesonderte Kaufpreise ausgewiesen werden, etwa eine aufwendige Einbauküche oder besonders aufwendige Außenanlagen.

GmbH: Einlagen-Rückzahlungsverbot beachten

Bei der Bargründung einer GmbH muss das Stammkapital entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eingezahlt werden und dem Geschäftsführer uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Sollte es zu

einer Insolvenz der Gesellschaft kommen, kann der Insolvenzverwalter den Nachweis über die Einzahlung des Stammkapitals fordern. Daher ist es wichtig, entsprechende Zahlungsnachweise bzw. Kontoauszüge dauerhaft mit den Gründungsunterlagen zu archivieren.

Das eingezahlte Stammkapital darf an die Gesellschafter nicht zurückgezahlt werden, selbst wenn die neu gegründete Gesellschaft vorläufig keinen Kapitalbedarf hat. **Daher muss jede Form der Rückzahlung vermieden werden.** Dies kann selbst dann gelten, wenn dem Gesellschafter durch die Überweisung Auslagen erstattet werden sollen. Sowohl im Fall der nicht nachgewiesenen Einzahlung als auch beim nicht widerlegbaren Verdacht der Rückzahlung müssen die Gesellschafter im Insolvenzfall das Stammkapital nochmals ganz oder teilweise einzahlen. Hierfür haften alle Gesellschafter, unabhängig davon, ob sie ihren Anteil am Stammkapital bereits eingezahlt haben.

Feststellungsbescheide

Sind Sie etwa an einer Grundstücks- oder Erbgemeinschaft beteiligt, die Einkünfte bezieht, ergeht für diese Gemeinschaft ein gesonderter Feststellungsbescheid, in dem die Einkünfte für alle Beteiligten einheitlich und gesondert festgestellt werden. Dies bedeutet allerdings auch, dass Sie im Rahmen Ihrer persönlichen Einkommensteuererklärung keine Aufwendungen geltend machen können, die im Zusammenhang mit dieser Grundstücksgemeinschaft stehen. Haben Sie persönlich entsprechende Aufwendungen getragen, so müssen diese bei der Feststellung der Einkünfte der Grundstücksgemeinschaft berücksichtigt werden.

Restaurationsleistungen

Während der Coronakrise wurde der Steuersatz für Verpflegungsleistungen auf 7 % gesenkt. Diese Regelung, mit der die Gastronomen in der Krise unterstützt werden sollten, sollte ursprünglich zum 31.12.2022 auslaufen. Erfreulicherweise wurde diese Frist nun aber bis zum **31.12.2023** verlängert. So sollen nunmehr die Belastungen der Branche, insbesondere durch die hohen Energiekosten, abgefedert werden. Somit können Restaurationsleistungen weiterhin mit dem ermäßigten Steuersatz von 7 % angeboten werden. Zu beachten ist jedoch, dass dies nicht für Getränke gilt, hier bleibt es weiterhin beim Regelsteuersatz von 19 %.

Sozialversicherungsrechengrößen 2023

Die bundesweit einheitliche Versicherungspflichtgrenze in der gesetzlichen Krankenversicherung wird im kommenden Jahr auf 66.600 € steigen. Dies bedeutet, dass die Krankenversicherungspflicht bei einem durchschnittlichen monatlichen Einkommen von 5.550 € entfällt. Die bundesweit einheitliche Beitragsbemessungsgrenze wird auf 59.850 € jährlich bzw. 4.987,50 € monatlich angehoben. Ferner wird trotz erhöhtem Staatszuschuss an die gesetzlichen Krankenversicherungen mit einer Erhöhung des Zusatzbeitrags um 0,2 Prozentpunkte gerechnet.

Nießbrauch bei Kapitaleinkünften

Nachdem durch staatliche Eingriffe jahrelang die Zinsen niedrig gehalten wurden, dürften sich schon mittelfristig interessante Anlagemöglichkeiten ergeben, etwa in Form von Tagesgeld, Festgeld oder Anleihen. Dies könnte dann auch der Zeitpunkt sein, den Kapitalstock unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs an Kinder oder Enkel zu übertragen, um hierdurch schenkungsteuerliche Freibeträge mehrfach auszunutzen. Gleiches gilt für Anteile an Kapitalgesellschaften (GmbH-Anteile, Aktien), die regelmäßig Dividenden ausschütten. Die Erträge bleiben dann beim bisherigen Eigentümer. Lediglich der Kapitalstock bzw. die GmbH-Anteile oder Aktien gehen auf die zukünftigen Erben über. Der schenkungsteuerliche Freibetrag beträgt bei Kindern 400.000 €, bei Enkeln 200.000 €.

Grunderwerbsteuer bei Anteilsübertragung

Besitzt eine Gesellschaft (z. B. GmbH) Grundbesitz, kann die Übertragung von Anteilen hieran grunderwerbsteuerliche Folgen haben. Dies gilt insbesondere, sofern ein unmittelbarer oder mittelbarer Anteilsübergang an einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft von mindestens 90 % innerhalb von 10 Jahren auf neue Gesellschafter erfolgt. Bei einer unentgeltlichen Übertragung – z. B. innerhalb der Familie – ist eine Steuerbefreiung möglich. Diese Folgen können auch eintreten, wenn Gesellschaftsanteile bei Tod oder Insolvenz eines Gesellschafters eingezogen werden. Daher muss vor jeder Übertragung von Anteilen an einer Gesellschaft mit Grundbesitz geprüft werden, ob Grunderwerbsteuer anfällt.

Aufbewahrungspflichten für Erben

Auch wenn ein Freiberufler oder Einzelunternehmer seine Tätigkeit aufgegeben hat, kann er für zurückliegende Jahre vom Finanzamt noch geprüft werden. Dies gilt auch beim Tod eines Selbstständigen. Nach einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung des Bundesfinanzhofs ist auch dann noch eine Betriebsprüfung zulässig. Unternehmenserben müssen daher für eine Archivierung aller steuerlich relevanten Unterlagen sorgen, sodass sie bei einer Prüfung vorgelegt werden können. Bei einer Veräußerung des Betriebs oder der Praxis sollte geprüft werden, inwieweit der Erwerber diese Aufgabe übernehmen kann.

In eigener Sache: Vom 24.12.2022 bis zum 1.1.2023 sind unsere Kanzleien geschlossen. Wir sind im neuen Jahr ab 2.1.2023 wieder für Sie da.

Steuerart	Fälligkeit
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.12.2022
Umsatzsteuer	12.12.2022
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten (Überweisung)	15.12.2022
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten (bei Zahlung durch Scheck)	12.12.2022
Sozialversicherung	28.12.2022

Herausgeber:

WSR STEUERKANZLEIEN ANKLAM • FELDBERG • NEUSTRELITZ • TETEROW

Redaktion: StB Günter J. Stolz 17235 Neustrelitz, Marienstr. 7 Tel.: 03981/24670 Mail: stolz@steuer-beratung.de

Die Inhalte dieser Information wurden durch uns sorgfältig recherchiert. Aus Platzgründen müssen wir uns jedoch auf das Wesentliche beschränken. Für Irrtümer und Druckfehler können wir keine Haftung übernehmen. Wir stehen Ihnen jedoch gerne für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Die Weitergabe und Vervielfältigung unserer Texte ist mit Quellenangabe gestattet. Sie finden diese und weitere Informationen auf unserer Homepage unter

www.steuer-beratung.de