

STEUERRECHT

Kanzleimagazin

TOPTHEMA

MIETWOHNUNGSNEUBAU: SONDERABSCHREIBUNGEN BESCHLOSSEN

Mehr auf Seite 3



EDITORIAL

Sehr geehrte Leser, liebe Mandanten,

uns liegt viel daran, dass Sie immer gut informiert sind. Mit unserem neuen Kanzleimagazin „STEUERRECHT“ erhalten Sie ab sofort wichtige Änderungen und Informationen aus den Bereichen Recht, Steuern und Wirtschaft. Neuigkeiten aus unserem Kanzleialltag möchten wir Ihnen ebenfalls nicht vorenthalten.

Bei Fragen sind wir gern persönlich für Sie da!

Ihre Ansprechpartner

BERNHARD RINNINGER

ANTONIA RINNINGER-HUBER

MAREEN KADUS

INHALT

S03

Mietwohnungsneubau: Sonderabschreibungen beschlossen

S04

Erbschaftsteuer: Steuerbefreiung für Familienheime setzt unverzügliche Selbstnutzung voraus

S04

Verspätete Erklärungsabgabe: Verspätungszuschlag wird künftig unumgänglich

S04

Verträge unter nahen Angehörigen: Hürden bei der steuerlichen Anerkennung

S05

Barkasse: An die Kassenbuchführung werden strenge Anforderungen gestellt

S06

Solidaritätszuschlag: Ab 2021 soll die Rückführung beginnen

S06

Vermietung und Verpachtung: Welche Kosten können Vermieter absetzen?

S06

Förderbetrag: Erhöhungsbeträge des Arbeitgebers zur betrieblichen Altersversorgung

S07

Über uns

S07

Digital in die Zukunft mit unserer neuen Kanzlei-App
RINNINGER & PARTNER – Steuern und Recht



AKTUELL

MIETWOHNUNGSNEUBAU: SONDERABSCHREIBUNGEN BESCHLOSSEN

Der Bundesrat hat am 28.06.2019 den Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsneubau zugestimmt. Der Bundestag hatte das Gesetz bereits am 29.11.2018 verabschiedet.

Was wird gefördert?

Gefördert wird die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen, die in einem Mitgliedstaat der EU liegen. Im Fall der Anschaffung ist eine Wohnung neu, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird.

Wie wird gefördert?

Das Gesetz sieht vor, dass im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den darauffolgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 % neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden können. Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der begünstigten Wohnung, jedoch maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

Die Sonderabschreibungen können in Anspruch genommen werden, wenn:

- durch Baumaßnahmen** aufgrund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene, Wohnungen geschaffen werden,
- die Anschaffungs- oder Herstellungskosten** 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen und
- die Wohnung** im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient.

Kann die Sonderabschreibung rückgängig gemacht werden?

Die Sonderabschreibungen sind rückgängig zu machen, wenn: **die begünstigte Wohnung** im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren nicht der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient,

die begünstigte Wohnung oder ein Gebäude mit begünstigten Wohnungen im Jahr der Anschaffung oder der Herstellung oder in den folgenden neun Jahren veräußert wird und der Veräußerungsgewinn nicht der Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegt oder

es aufgrund von nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu einer Überschreitung der Baukostenobergrenze von 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche kommt.

In welchem Zeitraum kann die Sonderabschreibung in Anspruch genommen werden?

Die Sonderabschreibungen können letztmalig für den Veranlagungszeitraum 2026 geltend gemacht werden, bei Land- und Forstwirten letztmalig für Wirtschaftsjahre, die vor dem 01.01.2027 enden. Das gilt selbst dann, wenn der besondere Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Hinweis: Planen Sie entsprechende Investitionen, dann melden Sie sich zunächst bei uns, damit wir gemeinsam prüfen können, ob Sie die Neuregelungen in Anspruch nehmen können.



Mehr erfahren

Themenverwandte Artikel und mehr erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)

ERBSCHAFTSTEUER: STEUERBEFREIUNG FÜR FAMILIENHEIME SETZT UNVERZÜGLICHE SELBSTNUTZUNG VORAUS

Eltern können ihre selbstbewohnte Immobilie erbschaftsteuerfrei an ihre Kinder vererben, sofern die Kinder das Objekt unverzüglich für die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmen. Ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs zeigt, dass eine unverzügliche Selbstnutzung in der Regel nur dann vorliegt, wenn die Immobilie innerhalb von sechs Monaten nach dem Erbfall bezogen wird.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)

VERSPÄTETE ERKLÄRUNGSABGABE: VERSPÄTUNGSZUSCHLAG WIRD KÜNFTIG UNUMGÄNGLICH

Ob und in welcher Höhe ein Verspätungszuschlag wegen der verspäteten Abgabe einer Steuererklärung zu zahlen ist, lag bislang im Ermessen der Finanzämter. Ab dem Steuerjahr 2018 wird diese Ermessensentscheidung nun weitgehend durch feste Vorgaben ersetzt. Wird die Einkommensteuererklärung nicht fristgerecht abgegeben, berechnet das Finanzamt ab März 2020 zwangsläufig mindestens 25 € pro angefangenem Monat der Verspätung.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)

VERTRÄGE UNTER NAHEN ANGEHÖRIGEN: HÜRDEN BEI DER STEUERLICHEN ANERKENNUNG

Verträge, die nahe Angehörige miteinander abschließen (z.B. Mietverträge), erkennt das Finanzamt nur unter verschärften Voraussetzungen steuerlich an, da bei nahen Angehörigen der Verdacht besteht, dass vertragliche Vereinbarungen nur zum Schein getroffen werden, um Steuern zu sparen. Die Steuerberaterkammer Stuttgart hat nun die Kriterien zusammengestellt, die ein Vertrag unter nahen Angehörigen für eine steuerliche Anerkennung erfüllen muss.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)



AKTUELL

BARKASSE: AN DIE KASSENBUCHFÜHRUNG WERDEN STRENGE ANFORDERUNGEN GESTELLT

Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung müssen auch Vereine einhalten. Grundsätzlich müssen sie jeden einzelnen Geschäftsvorfall, also jede Einnahme und Ausgabe, jede Einlage und Entnahme, aufzeichnen. Diese Aufzeichnungen müssen einem sachverständigen Dritten in angemessener Zeit eine lückenlose Überprüfung seiner Grundlagen, seines Inhalts, seiner Entstehung und Abwicklung sowie seiner Bedeutung für den Verein ermöglichen.

Eine Pflicht zur Anschaffung einer Registrierkasse besteht nicht; es ist auch zulässig, eine offene Ladenkasse zu führen. Vereine, die eine Barkasse führen, unterliegen jedoch hohen Nachweisanforderungen. Die Oberfinanzdirektion Karlsruhe hat in einem Merkblatt Informationen zur ordnungsgemäßen Kassenbuchführung zusammengestellt, die wir für Sie auf den Punkt bringen.

Sie müssen einen Kassenbericht erstellen, anhand dessen die Betriebseinnahmen auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit überprüfbar sind. Für die Anfertigung des Kassenberichts müssen Sie den gesamten Bargeldendbestand (einschließlich Hartgeld) täglich zählen.

Hinweis: Dies gilt unabhängig davon, wo Sie das Geld aufbewahren (z.B. im Tresor im Vereinsheim).

Den Kassenendbestand müssen Sie anschließend um die Entnahmen und Ausgaben erhöhen und um die Einlagen so-

wie den Kassenanfangsbestand mindern. Auf diese Weise erhalten Sie das Ergebnis.

Beispiel:

Kassenendbestand: 238,69 €
 + Entnahme (bspw. zur Minderung Kassenbestand) 300,00 €
 + Ausgaben (für erforderliche Einkäufe) 450,00 €
 - Einlagen (Wechselgeld) 100,00 €
 - Kassenanfangsbestand 10,50 €
= Ergebnis 878,19 €

Die Ausgaben, Einnahmen, Entnahmen und Einlagen (einschließlich eines Herkunftsnachweises) sind durch Belege nachzuweisen.

Mit Standardsoftware erstellte Tabellen (z.B. Excel-Tabellen) entsprechen nicht dem Grundsatz der Unveränderbarkeit und sind nicht zulässig. Eine am Markt erhältliche Software wird nur dann als ordnungsgemäß anerkannt, wenn eine nachträgliche Änderung nicht möglich ist oder mit einem entsprechenden Vermerk gekennzeichnet wird.

Hinweis: Ist die Kassenführung nicht ordnungsgemäß, wird die gesamte Buchführung als nicht ordnungsgemäß verworfen.



Mehr erfahren

Themenverwandte Artikel und mehr erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)

SOLIDARITÄTSZUSCHLAG: AB 2021 SOLL DIE RÜCKFÜHRUNG BEGINNEN

Im August 2019 hat das Bundeskabinett den Entwurf des Gesetzes zur Rückführung des Solidaritätszuschlags beschlossen. Danach soll der Solidaritätszuschlag ab dem Jahr 2021 für rund 90 % allerer entfallen, die ihn heute zahlen. Weitere 6,5 % sollen teilweise entlastet werden, so dass insgesamt 96,5 % der heutigen Solidaritätszuschlagszahler bessergestellt werden als bisher.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)

VERMIETUNG UND VERPACHTUNG: WELCHE KOSTEN KÖNNEN VERMIETER ABSETZEN?

In Deutschland werden rund 60 % aller Mietwohnungen von Privatpersonen vermietet. Die steigenden Miet- und Immobilienpreise in vielen Städten haben Immobilieninvestments in den vergangenen Jahren lukrativ gemacht. Auch steuerlich kann eine Vermietung lohnen, denn private Vermieter können nahezu alle Ausgaben rund um ihr Mietobjekt als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung absetzen.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)



FÖRDERBETRAG: ERHÖHUNGSBETRÄGE DES ARBEITGEBERS ZUR BETRIEBLICHEN ALTERSVERSORGUNG

Zum 01.01.2018 wurde ein Förderbetrag zur kapitalgedeckten betrieblichen Altersversorgung (BAV) eingeführt. Gefördert wird die Altersversorgung für Arbeitnehmer, deren Arbeitslohn zum Zeitpunkt der Beitragsleistung nicht mehr als 2.200 € monatlich beträgt. Wichtig: Um die neue Förderung in Anspruch nehmen zu können, muss der Arbeitgeber zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn mindestens 240 € jährlich zur BAV des Arbeitnehmers leisten.



Weiterlesen

Die vollständige Version dieses Artikels erreichen Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

Klicken Sie [hier](#)



ÜBER UNS

Das Jahr 2019 im Zeichen der Liebe – gleich 3 x wurde HOCHZEIT gefeiert.

Wir gratulieren von Herzen und wünschen für den gemeinsamen Lebensweg alles Liebe und Glück dieser Welt!

Antonia Rinninger-Huber (geb. Rinninger), Rechtsanwältin, Bachelor of Laws (LL. B.)

Marco Post, Master of Arts (M. A.)

Yasmin Bodenmiller (geb. Ebenhoch), Chefsekretärin

ÜBER UNS

DIGITAL IN DIE ZUKUNFT MIT UNSERER NEUEN KANZLEI-APP RINNINGER & PARTNER – STEUERN UND RECHT

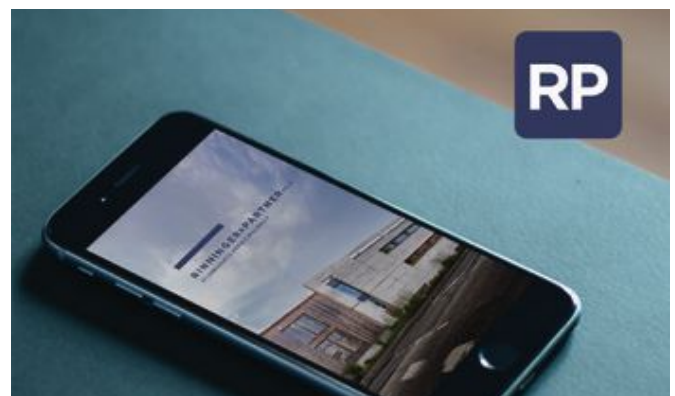
In wenigen Wochen im App Store erhältlich.

Mit unseren gut ausgebildeten und hochqualifizierten Mitarbeitern, unserem Know-how in der technischen Umsetzung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Mandanten kombiniert mit unserem branchenspezifischen Wissen bieten wir eine effektive und professionelle Gesamtberatung. Als innovatives Unternehmen sind wir stets darauf bedacht, neuen Entwicklungen und technischem Fortschritt offen gegenüber zu stehen und umzusetzen. Mit unserer neuen App ermöglichen wir Ihnen, einfach und unkompliziert auf aktuelle Informationen und neueste Änderungen in den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft zuzugreifen – individuell abgestimmt auf Ihre Interessen!

Mit uns sind Sie immer auf dem neuesten Stand. In der App finden Sie zudem weitere Funktionen wie einen Darlehensrechner, einen Brutto-Netto-Rechner etc. – es gibt einiges zu

entdecken. Größter Vorteil für Sie – der integrierte Belegscanner: Belege mühelos zu jeder Zeit und an jedem Ort abfotografieren und direkt in die Cloud „Unternehmen Online“ hochladen.

Seien Sie gespannt auf unsere Kanzlei-App, die voraussichtlich Anfang Dezember 2019 erscheint.



RINNINGER & PARTNER mbB

STEUERBERATER UND RECHTSANWALT

KONTAKT

RINNINGER & PARTNER mbB

Steuerberater und Rechtsanwalt

Lindauer Straße 57
88316 Isny im Allgäu

Telefon: +49 7562 9716 0
Telefax: +49 7562 9716 97

mail@rinninger-partner.de
www.rinninger-partner.de

WIR SIND FÜR SIE AUSGEZEICHNET



DISCLAIMER

STEUERRECHT bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen RINNINGER & PARTNER mbB - Steuerberater und Rechtsanwalt gerne zur Verfügung. STEUERRECHT unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. **Bildnachweise: Seite 3: ©Eisenhans - stock.adobe.com, Seite 4: ©Memed & ZASLAN - stock.adobe.com, Seite 5: Copyright (C) Andrey Popov, Seite 6: ©nd3000 - stock.adobe.com, Seite 7: ©lasedesignen - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de