



Liebe Kunden,

Deutschland braucht ein Steuerrecht, das Bürgerinnen und Bürger nicht über Gebühr belastet und ihnen den finanziellen Raum für eigenständige Entscheidungen lässt. ...“ Dies sind die ersten Worte des Jahressteuergesetzes 2024, das im Sommer verabschiedet wurde.

Wir möchten Sie mit dem Studium der Änderungen auch nicht über Gebühr belasten und haben einige der wichtigsten Änderungen wie Anpassungen der Freibeträge, neue Steuerklassen für Paar oder die Reform der Kleinunternehmerregelung in dieser Ausgabe für Sie zusammengefasst.

Haben Sie die Entscheidung des Bundesfinanzhofs verfolgt, dass die Verlustverrechnungsbeschränkung für Termingeschäfte nicht mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes vereinbar ist? Weitere Details zu diesem Beschluss finden Sie auf Seite 6.

Ab dem 1. Januar 2025 soll die elektronische Rechnung – kurz E-Rechnung – verpflichtend eingeführt werden. Das entsprechende BMF-Schreiben haben wir in dieser Ausgabe für Sie veröffentlicht.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und eine gute Zeit!

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

Die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Privat, die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Geschäftskunden.

Aus dem Inhalt

Aktuelle Gesetzesänderungen

Jahressteuergesetz 2024 2

Aktuelles aus der Rechtsprechung

AFA nach Entprägung einer Personengesellschaft 5

Verfassungsmäßigkeit der Verlustbeschränkung für Termingeschäfte 6

Photovoltaikanlage und erweiterte Kürzung 7

Änderungsantrag durch den Organträger 8

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Leistungsort bei Grundbuchauszügen 9

Kein passiver Ausgleichsposten für Mehrabführungen der Organgesellschaft 10

Einführung der obligatorischen elektronischen Rechnung ab 1. Januar 2025 10

DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS Steuerberatungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

Das Jahressteuergesetz 2024 soll zahlreiche neue Regelungen bringen.

■ JAHRESSTEUERGESETZ 2024

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 5. Juni 2024 nun einen Regierungsentwurf für ein zweites Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024 II) vorgelegt, welches nach der Sommerpause im Bundestag verhandelt werden soll. Gegenüber dem bereits vorgestellten Referentenentwurf enthält dieser Gesetzesentwurf zusätzlich eine Vielzahl neuer steuerlicher Regelungen. Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die wichtigsten Regelungen.

Anpassungen der Freibeträge

Laut Bundesverfassungsgericht darf das Existenzminimum nicht besteuert werden, so dass Freibeträge in der Einkommensteuer regelmäßig angepasst werden.

Der **Grundfreibetrag**, bis zu dem keine Einkommensteuer anfällt, soll bereits für 2024 um 180 Euro auf 11.784 Euro steigen. In 2025 soll er laut einem ersten Entwurf um weitere 300 Euro auf 12.084 Euro angehoben werden, 2026 soll eine weitere Anhebung um 252 Euro auf 12.336 Euro erfolgen.

Der steuerliche **Kinderfreibetrag** soll in 2024 um 228 Euro auf 6.612 Euro angehoben werden. 2025 soll er um weitere 60 Euro auf 6.672 Euro, 2026 noch einmal um 156 Euro auf 6.828 Euro steigen. Die Zahlen sind allerdings noch vorläufig und können mit dem Progressionsbericht im Herbst angepasst werden.

Kindergeld

Ab Januar 2025 sollen Familien pro Monat und Kind Kindergeld in Höhe von 255 Euro - anstatt bisher 250 Euro - monatlich erhalten.

Inflationsanpassung im Steuertarif

Die Eckwerte in der Einkommensteuer werden für die Jahre 2025 und 2026 an die Inflation angepasst. Die Einkommensgrenzen, ab denen der nächsthöhere Steuersatz fällig wird, werden nach oben verschoben, allerdings mit Ausnahme der Reichensteuer.

Der Steuersatz, der mit 45 Prozent noch oberhalb des Spitzensteuersatzes liegt, soll weiterhin ab 227.826 Euro zu versteuerndem Jahreseinkommen gelten.

Die Freigrenzen für den Solidaritätszuschlag werden ebenfalls für 2025 und 2026 angehoben. Damit gleicht die Bundesregierung die sogenannte kalte Progression aus.

Steuerklassen für Paare

Bisher nutzen Paare mit unterschiedlich hohem Einkommen die Kombination der Steuerklassen 3 und 5. Der besser Verdienende profitiert in Steuerklasse 3 von höheren Freibeträgen, der geringer verdienende Partner hat in Steuerklasse 5 höhere Abzüge. Zusammen steht beiden Eheleuten monatlich das bestmögliche Nettoeinkommen zur Verfügung. Am Jahresende kann es allerdings zu Steuernachzahlungen kommen.

Mit dem Jahressteuergesetz 2024 sollen nun die beiden Steuerklassen abgeschafft werden. Stattdessen sollen beide Partner ab 2030 automatisch in Steuerklasse 4 mit dem sogenannten **Faktorverfahren** fallen. Das Finanzamt berechnet, welcher Partner wie viel zum Einkommen beiträgt und besteuert entsprechend. Die Lohnsteuerbelastung soll so gerechter auf beide Eheleute oder Lebenspartner verteilt werden. Unter dem Strich soll sich dadurch die Steuerbelastung für die Paare nicht ändern. Nachzahlungen werden durch dieses Verfahren vermieden. Das Ehegattensplitting wird angewendet. Partner können eine gemeinsame Steuererklärung abgeben.

Steuerbefreiung für kleine Photovoltaikanlagen

Mit der Änderung des § 3 Nr. 72 EStG soll ab 2025 die für die Anwendung der Steuerbefreiung zulässige Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister von 15 kW (peak) auf 30 kW (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit erhöht werden.

Ausgleichsposten bei Entstrickung

Durch die Neufassung des § 4g Absatz 1 Satz 4 EStG soll die Regelungen zur Bildung und Auflösung eines Ausgleichspostens anzuwenden sein, wenn es aufgrund einer Umwandlung zu einer Aufdeckung stiller Reserven infolge der Beschränkung oder des Ausschlusses des Besteuerungsrechts der Bundesrepublik Deutschland kommt.

Buchwertübertragung zwischen Personengesellschaften

Die Regelung in § 6 Absatz 5 Satz 3 Nr. 4 EStG soll die Übertragung von Wirtschaftsgütern zwischen beteiligungsidentischen Personengesellschaften zum Buchwert ermöglichen.

Damit sollen die Vorgaben des BVerfG (Beschluss vom 28. November 2023, BvL 8/13) umgesetzt werden.

Gebäudeabschreibung

Mit § 7a Absatz 9 EStG wird klargestellt, dass sich nach Ablauf des maßgebenden Begünstigungszeitraums einer Sonderabschreibung (zum Beispiel für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG) die weitere AfA auch nach § 7 Absatz 5a EStG (Restwert und dem nach § 7 Absatz 5a EStG maßgebenden Prozentsatz) bemessen kann. Voraussetzung ist, dass der Steuerpflichtige das Wirtschaftsgut auch vor Ablauf des Begünstigungszeitraums der Sonderabschreibung bereits degressiv nach § 7 Absatz 5a EStG abgeschrieben hat.

Vorsorgeaufwendungen

Grundsätzlich ist der Abzug von Vorsorgeaufwendungen als Sonderausgaben nicht möglich, wenn diese in Zusammenhang mit steuerfreien Einnahmen stehen. Hiervon soll nun nach § 10 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 EStG eine Ausnahme gemacht werden, soweit die Vorsorgeaufwendungen mit in der EU, im EWR oder in der Schweiz erzielten Einnahmen "aus nichtselbstständiger Tätigkeit" im Zusammenhang stehen, die nach einem DBA im Inland steuerfrei sind. Der andere Staat darf dabei keine steuerliche Berücksichtigung der Vorsorgeaufwendungen zulassen.

Vermögensbeteiligungen von Arbeitnehmern

Zukünftig sollen nicht nur geldwerte Vorteile aus Vermögensbeteiligungen von Arbeitnehmern aufgeschoben besteuert werden können, wenn Anteile am Unternehmen des Arbeitgebers überlassen werden, sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch, wenn Anteile an verbundenen Unternehmen übertragen werden (§ 19 a EStG).

Lohnsteuerfreibetrag

Der anteilige Entlastungsbetrag für Alleinerziehende bei dauerndem Getrenntleben der Ehegatten/Lebenspartner soll ab dem Monat der Trennung als Freibetrag für das Lohnsteuerabzugsverfahren gebildet werden können (§ 39a Absatz 1 Nr. 9 EStG). In Folgejahren kann der Entlastungsbetrag für Alleinerziehende ausschließlich über die Steuerklasse 2 berücksichtigt werden.

Die Frist für die Antragstellung des Lohnsteuerfreibetrags soll auf den 1. November des Vorjahres, für das der Freibetrag gelten soll, verschoben werden (§ 39a Absatz 2 EStG).

Pauschalbesteuerung von Mobilitätsbudgets

Als Mobilitätsbudget (§ 40 Absatz 2 Nr. 8 EStG) ist das vom Arbeitgeber oder auf seine Veranlassung von einem Dritten zur Verfügung gestellte Angebot zur Nutzung von Mobilitätsleistungen unabhängig vom Verkehrsmittel. Die bisherigen Pauschalbesteuervorschriften um Möglichkeiten zur Nutzung moderner Fortbewegungsmöglichkeiten (wie zum Beispiel E-Scooter, die gelegentliche Inanspruchnahme von Car-Sharing-, Bike-Sharing- sowie sonstige Sharing-Angebote und Fahrdienstleistungen) sollen erweitert werden.

Arbeitgeber sollen die Möglichkeit erhalten, die Lohnsteuer auf ein Mobilitätsbudget für die außerdienstliche Nutzung von Mobilitätsleistungen in Form eines Sachbezugs oder Zuschusses pauschal mit 25 Prozent zu erheben. Dies gilt nur, soweit das Mobilitätsbudget zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wird (§ 8 Absatz 4 EStG).

Die Möglichkeit der Pauschalbesteuerung ist auf einen Höchstbetrag von 2.400 Euro begrenzt.

Lohnsteuer-Jahresausgleich

Der Lohnsteuer-Jahresausgleich bei Bezug von ausländischen Einkünften, von denen keine inländische Lohnsteuer einbehalten wurde (§ 42b Absatz 1 Satz 3 Nr. 6 EStG), soll ausgeschlossen werden. Zudem soll § 42b Absatz 1 Satz 4 EStG verhindern, dass Tatbestände, die außerhalb des konkreten Dienstverhältnisses verwirklicht werden, zum Ausschluss des Lohnsteuer-Jahresausgleichs führen.

Steuerabzug bei Bauleistungen

Ab 2026 soll die verbindliche elektronische Antragstellung auf Erstattung des Bausteuerabzugsbetrages eingeführt werden (§ 48c EStG). Dies gilt nicht, wenn die elektronische Antragstellung für den Steuerpflichtigen eine unbillige Härte darstellen würde.

Elektronische Beantragung von Kindergeld

Die Neufassung des § 67 Satz 1 EStG soll dem Umstand Rechnung tragen, dass vermehrt **elektronische Antragstellungen** erfolgen und gefördert werden sollen. Mit der Neufassung wird die elektronische Antragstellung zum Regelfall. Diese soll ausschließlich nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz über die amtlich vorgeschriebene Schnittstelle zulässig sein. Eine Antragstellung durch Übersendung eines Antrags in Papierform soll auch weiterhin zulässig sein. >>

Vergünstigte Vermietung an hilfsbedürftige Personen

In den Katalog der gemeinnützigen Zwecke soll die **Förderung wohngemeinnütziger Zwecke** aufgenommen werden. Dies ist die vergünstigte Wohnraumüberlassung an Personen im Sinne des § 53 AO. Die Bezüge dürfen nicht höher sein, als das Fünffache (beziehungsweise bei Alleinstehenden das Sechsfache) des Regelsatzes der Sozialhilfe (§ 28 SGB XII). Die Hilfebedürftigkeit muss zu Beginn des jeweiligen Mietverhältnisses vorliegen.

Die Miete muss hierfür dauerhaft unter der marktüblichen Miete angesetzt werden. Ob die Miete unter der marktüblichen Miete liegt, muss nur zu Beginn des Mietverhältnisses und bei Mieterhöhungen geprüft werden. Es reicht aus, wenn die jeweilige Wohnung zu einem Mietzins vermietet wird, der nur die tatsächlichen Aufwendungen einschließlich der regulären Absetzung für Abnutzung deckt und keinen Gewinnaufschlag enthält. Entstehende Verluste können mit anderen Einnahmen aus dem ideellen Bereich ausgeglichen werden.

Erweiterung der Steuerbefreiung für Finanzdienstleistungen

In § 4 Nr. 8 Buchstabe a UStG wird die Steuerbefreiung auf die „Verwaltung von Krediten durch die Kreditgeber“ erweitert. Entsprechend wird in § 4 Nr. 8 Buchstabe g UStG die Steuerbefreiung auf die "Verwaltung von Kreditsicherheiten durch die Kreditgeber" erweitert.

Steuerbefreiung für sportliche Dienstleistungen

Die Befreiung von der Umsatzsteuer wird auf bestimmte in engem Zusammenhang mit Sport und Körperertüchtigung stehende Dienstleistungen erweitert, die Einrichtungen ohne Gewinnstreben an Personen erbringen, die Sport- oder Körperertüchtigung ausüben (§ 4 Nr. 22 UStG).

Die Steuerbefreiung kann auch für Leistungen an Personen in Betracht kommen, die nicht Mitglieder einer begünstigten Einrichtung sind. Auch die Nutzungsüberlassung von Sportanlagen durch Einrichtungen ohne Gewinnstreben soll unter die Neuregelung fallen, wenn sie in engem Zusammenhang mit Sport oder Körperertüchtigung steht.

Lieferung von Kunstgegenständen

Durch die geplante Aufhebung von § 12 Absatz 2 Nr. 12 und 13 UStG sollen die Lieferung, der innergemeinschaftliche Erwerb und die Einfuhr von Kunstgegenständen und Sammlungsstücken

dem ermäßigten Umsatzsteuersatz unterliegen, was nun unionsrechtlich möglich ist. Auf die Vermietung von Kunstgegenständen und Sammlungsstücken darf der ermäßigte Umsatzsteuersatz aber weiterhin nicht angewendet werden.

Leistungsbezug von einem Istversteuerer

Durch die Neufassung von § 15 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 UStG ist der Vorsteuerabzug bei Leistungsbezug von einem Istversteuerer (§ 20 UStG) ab 2026 erst dann möglich, wenn (und soweit) eine Zahlung auf die ausgeführte Leistung geleistet worden ist.

Damit der Leistungsempfänger erfährt, dass der leistende Unternehmer seine Leistungen nach vereinnahmten Entgelten versteuert (Istversteuerer) und dies für den Vorsteuerabzug berücksichtigen kann, wird gleichzeitig eine neue Rechnungspflichtangabe eingeführt (§ 14 Absatz 4 Satz 1 Nr. 6a UStG). Dies wird entsprechend auch für Kleinbetragsrechnungen (§ 33 UStDV) und Fahrausweise (§ 34 UStDV) umgesetzt.

Reform der Kleinunternehmerregelung

Die Neuregelung dient der Umsetzung der sogenannten Kleinunternehmer-Richtlinie (RL (EU) 2020/285), die Wettbewerbsverzerrungen für Kleinunternehmen im Binnenmarkt vermeiden soll.

Bisher konnten nur im Inland ansässige Unternehmer die Kleinunternehmerregelung des § 19 UStG im Inland in Anspruch nehmen. Nun sollen auch im übrigen Gemeinschaftsgebiet ansässige Unternehmer die Kleinunternehmerregelung in Deutschland anwenden können.

Damit im Inland ansässige Unternehmer die Steuerbefreiung in einem anderen Mitgliedstaat in Anspruch nehmen können, wird mit § 19a UStG ein **besonderes Meldeverfahren** eingeführt. Zuständig für die Durchführung des Meldeverfahrens und die unionsrechtlich vorgeschriebene Zusammenarbeit mit den anderen Mitgliedstaaten ist das **Bundeszentralamt für Steuern**. Der am besonderen Meldeverfahren teilnehmende Unternehmer muss nach § 19a Absatz 3 UStG für jedes Kalendervierteljahr eine Umsatzmeldung abgeben. Diese muss er innerhalb eines Monats nach Ablauf eines jeden Kalendervierteljahres ausschließlich auf elektronischem Weg mittels amtlich vorgeschriebenem Datensatz an das Bundeszentralamt für Steuern übermitteln.

Im neuen § 19 Absatz 1 UStG werden von inländischen Kleinunternehmern bewirkte

Umsätze von der Umsatzsteuer befreit. Damit wird eine echte (den Vorsteuerabzug ausschließende) Steuerbefreiung eingeführt. Nach dem bisherigen § 19 Absatz 1 UStG, wurde bei Kleinunternehmern die Umsatzsteuer "nicht erhoben", was eine grundsätzliche Steuerpflicht vorausgesetzt hatte.

Voraussetzung für die Umsatzsteuerbefreiung ist, dass der inländische Gesamtumsatz (§ 19 Absatz 2 UStG) im vorangegangenen Kalenderjahr 25.000 Euro nicht überschritten hat und im laufenden Kalenderjahr 100.000 Euro nicht überschreitet.

Wird der untere inländische Grenzwert im laufenden Kalenderjahr überschritten, kommt im Folgejahr eine Inanspruchnahme der Kleinunternehmerregelung nicht mehr in Betracht. Um die Kleinunternehmerregelung im Überschreitungsyear unbürokratisch fort-

zuführen, wird von der unionsrechtlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, den oberen inländischen Grenzwert auf 100.000 Euro festzulegen.

Nimmt der Unternehmer seine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit auf, ist § 19 Absatz 1 Satz 1 UStG mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Gesamtumsatz im laufenden Kalenderjahr den Betrag von 25.000 Euro nicht überschreitet. Bereits der Umsatz, mit dem die Grenze überschritten wird, unterliegt der Regelbesteuerung. Die bis zum Zeitpunkt der Überschreitung bewirkten Umsätze sind steuerfrei.

Durch die reformierte Kleinunternehmerregelung ergeben sich diverse Folgeänderungen in anderen Vorschriften (zum Beispiel §§ 15, 15a UStG). Außerdem wird in der UStDV ein neuer § 34a UStDV für vereinfachte Rechnungen von Kleinunternehmern eingeführt.

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

■ AFA NACH ENTPRÄGUNG EINER PERSONENGESELLSCHAFT

■ Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 9. Juli 2024, 8 K 8119/23

Die Klägerin (GmbH & Co KG) war Eigentümerin von zwei Wohnungsbaublöcken mit teilweiser gewerblicher Vermietung.

Es handelte sich um eine **gewerblich geprägte Personengesellschaft** im Sinne des § 15 Absatz 3 Nr. 2 GewStG. Danach gilt als Gewerbebetrieb die mit Einkünfteerzielungsabsicht unternommene Tätigkeit einer Personengesellschaft, bei der ausschließlich eine oder mehrere Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter sind und nur diese oder Personen, die nicht Gesellschafter sind, zur Geschäftsführung befugt sind (gewerblich geprägte Personengesellschaft).

Zum 01. Januar 2007 kam es zu einer **Entprägung** (Beendigung der Voraussetzungen des § 15 Absatz 3 Nr. 2 EStG) der Klägerin durch Einräumung von Geschäftsführungsbefugnis für den Kommanditisten.

Nach Durchführung einer Außenprüfung stellte das Finanzamt einen Veräußerungsgewinn fest, der auf einer abweichenden Ermittlung der Teilwerte beruhte. Die AfA berechnete das

Finanzamt nach dem höheren Einlagewert. Die Klägerin wandte sich gegen die geänderten Festsetzungen durch das Finanzamt.

Das Gericht gab dem Finanzamt Recht. Die Entprägung einer gewerblich geprägten Personengesellschaft führt zu einer Entnahme des Vermögens (Grundstücke) aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen. Damit wird eine Bewertung zum Teilwert ausgelöst.

Die Überführung von Wirtschaftsgütern in das Privatvermögen bedingt eine Neuermittlung der AfA-Bemessungsgrundlage für Zwecke der danach erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, wenn und soweit der Aufgabegewinn der Entprägung tatsächlich steuerlich erfasst wurde und der Besteuerung unterlag.

Änderungen der AfA-Bemessungsgrundlage bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung wegen einer vorherigen Entprägung ermöglichen die Änderung der Steuerfestsetzung (beziehungsweise Feststellungen) gem. § 174 Absatz 4 AO, weil derselbe Lebensvorgang (Sachverhalt) sich spiegelbildlich auswirkt. Die Revision >>

Nach einer Entprägung ist die AfA bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von einer neuen Bemessungsgrundlage zu ermitteln.



wurde gem. § 115 Absatz 2 FGO zugelassen, weil die Einzelheiten der Entnahme/Betriebsaufgabe und der Gleichsetzung des Teilwerts mit den Anschaffungskosten nach § 7 EStG und insbesondere die Anwendung der

Änderungsvorschriften in diesen Fällen nicht abschließend geklärt sind (zum Streitstand vgl. Brandis in Brandis/Heuermann, § 7 EStG Rn. 266 f.).

□ VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT DER VERLUSTVERRECHNUNGSBESCHRÄNKUNG FÜR TERMINGESCHÄFTE

■ BFH, Beschluss vom 7. Juni 2024 – VIII B 113/23 (AdV)

Die Verlustverrechnungsbeschränkung für Termingeschäfte ist nicht mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes vereinbar.

Der BFH sah in einem Verfahren vorläufigen Rechtsschutzes die Verlustverrechnungsbeschränkung für Termingeschäfte gemäß § 20 Absatz 6 Satz 5 EStG in der Fassung des Jahressteuergesetzes 2020 vom 21. Dezember 2020 (BGBl I 2020, 3096) nicht als mit Artikel 3 Absatz 1 des Grundgesetzes (Gleichheitsgrundsatz) vereinbar an. Nach dieser Bestimmung dürfen Verluste aus Kapitalvermögen nur in Höhe von 20.000 Euro mit Gewinnen im Sinne dieser Regelung und mit Einkünften im Sinne des § 20 Absatz 1 Nummer 11 ausgeglichen werden. Nicht verrechnete Verluste dürfen je Folgejahr ebenfalls nur bis zur Höhe von 20.000 Euro mit diesen Gewinnen beziehungsweise Einkünften verrechnet werden. Die Regelung ist nur im Rahmen der Veranlagung der Kapitalerträge anzuwenden, nicht im Rahmen des Steuerabzugs.

Nach Ansicht des BFH bewirkt diese Bestimmung eine **doppelte Ungleichbehandlung** von Steuerpflichtigen, die Verluste aus Termingeschäften erzielen. Zum einen führt der besondere Verrechnungskreis für Verluste aus Termingeschäften zu einer Ungleichbehandlung, je nachdem, ob diese Verluste aus Termingeschäften oder aus anderen Kapitalanlagen erzielt haben. Darüber hinaus kommt es innerhalb des besonderen Verrechnungskreises für Verluste aus Termingeschäften zu einer Ungleichbehandlung der vom Steuerpflichtigen erzielten Gewinne und Verluste aus Termingeschäften.

Die doppelte Begrenzung des Verlustausgleichs und der Verlustverrechnung führt nach Ansicht des BFH zu einer **zeitlichen Streckung** der Verrechnung von Verlusten aus Termingeschäften. Die Grundkonzeption einer zeitlichen Streckung der Verlustverrechnung sei verfassungsrechtlich nur dann nicht zu beanstanden, wenn nicht die Gefahr besteht, dass der Verlustausgleich in der Totalperiode gänzlich ausgeschlossen ist. Hier- von ist bei § 20 Absatz 6 Satz 5 EStG aber gerade

nicht auszugehen. Dem Steuerpflichtigen droht die ganze oder teilweise Nichtberücksichtigung des Verlustes.

Darüber hinaus beeinträchtigt § 20 Absatz 6 Satz 5 EStG mittelbar die vom Grundrecht der wirtschaftlichen Betätigungsfreiheit aus Artikel 2 Absatz 1 GG geschützte Entscheidung, zwischen verschiedenen Kapitalanlageobjekten und Kapitalanlageformen frei auszuwählen.

Damit werden Steuerpflichtige, die Verluste aus Termingeschäften erzielt haben, durch § 20 Absatz 6 Satz 5 EStG gegenüber Steuerpflichtigen mit Verlusten aus anderen Kapitalanlagen insoweit ungleich behandelt, als die Verluste aus Termingeschäften nur mit Gewinnen aus Termingeschäften und solchen aus Stillhalterprämien gemäß § 20 Absatz 1 Nr. 11 EStG, nicht aber mit Gewinnen aus anderen Kapitalanlagen ausgeglichen und verrechnet werden können.

Bei der vom BFH vorgenommenen summarischen Prüfung war diese von der Bestimmung bewirkte doppelte Ungleichbehandlung sachlich nicht durch ausreichend tragfähige Gründe gerechtfertigt.

In dem Beschluss zu Grunde liegenden Verfahren hatte der (mit seiner Ehefrau zusammenveranlagte) Antragsteller im Streitjahr über einen Broker Differenzkontrakte ("Contracts for Difference" = CFD) gehandelt. Er erzielte neben Einkünften aus Kapitalvermögen auch steuerfreie, dem Progressionsvorbehalt unterliegende Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit in Luxemburg. In ihrer Einkommensteuererklärung für das Streitjahr erklärten die Antragsteller unter anderem ausländische Kapitalerträge aus Termingeschäften in Höhe von 250.631 Euro, die sie mit Verlusten aus Termingeschäften im Sinne dieser Vorschrift in Höhe von 227.289 Euro verrechnen wollten. Entgegen der Ansicht des Finanzamtes ist eine solche Verrechnung nach Ansicht des BFH – ohne Begrenzung auf 20.000 Euro jährlich - möglich.

■ PHOTOVOLTAIKANLAGE UND ERWEITERTE KÜRZUNG

■ FG Münster, Beschluss vom 7. Juni 2024, 14 V 508/24

Die Beteiligten stritten darüber, ob die Antragstellerin - eine Grundstücksgesellschaft - Anspruch auf die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG hat.

Über das in ihrem Eigentum stehende Grundvermögen hat die Antragstellerin langfristige Mietverträge abgeschlossen, unter anderen mit der W-GbR, die teilweise die gleichen Gesellschafter (B und N) hatte wie die Antragstellerin.

Die Antragstellerin schloss mit der W-GbR einen Vertrag, nach dem die W-GbR auf den der Antragstellerin gehörenden Gebäudeflächen eine Photovoltaikanlage mit einer Leistungsfähigkeit von 160 kWp installieren und betreiben sowie die hierzu erforderlichen Arbeiten ausführen darf.

Nach Installation der Photovoltaikanlage schloss die W-GbR mit der Stadtwerke M. Netz GmbH einen Vertrag über die Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Dieser Vertrag regelte die Abnahme und Vergütung von Strom, den die W-GbR in ihrer Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie erzeugt und in das Netz des Netzbetreibers einspeist.

Nach Durchführung einer Betriebsprüfung versagte das Finanzamt die Inanspruchnahme der gewerbsteuerlichen Kürzung, weil der Grundbesitz zum Teil dem Gewerbebetrieb eines Gesellschafters diene (§ 9 Nr. 1 Satz 5 Nr. 1 GewStG). Die W-GbR, an der anteilig die beiden Gesellschafter der Antragstellerin B und N beteiligt seien, betriebe mit der Photovoltaikanlage einen Gewerbebetrieb.

Das Gericht gab dem Finanzamt Recht und sah den Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der Gewerbsteuerermessbescheide als unbegründet an.

Der Grundbesitz dient auch dann dem Gewerbebetrieb eines Gesellschafters des Grundstücksunternehmens, wenn das Grundstück von einer Gesellschaft genutzt wird, an der der Gesellschafter als Mitunternehmer beteiligt ist. Dies gilt unabhängig vom Umfang der Beteiligung.

Die Voraussetzungen der gewerblichen Tätigkeit im Sinne von § 15 Absatz 2 EStG

liegen vor. Insbesondere hat die W-GbR mit ihrer Betätigung auch den Rahmen der privaten Vermögensverwaltung überschritten. Dabei kann entgegen der Auffassung der Antragstellerin nicht davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Tätigkeit der W-GbR lediglich um eine Nutzungsüberlassung der gesamten Photovoltaikanlage an die Stadtwerke M. Netz GmbH handelt. Dafür spricht der eindeutige Vertragsinhalt des Vertrages zwischen der W-GbR und der Stadtwerke M. Netz GmbH. Der Vertrag regelt unter Ziffer 4 ausdrücklich „die Abnahme und Vergütung von Strom, den der Einspeiser in seiner Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie erzeugt und in das Netz des Netzbetreibers einspeist.“ Nach diesem Wortlaut ist Vertragsgegenstand folglich gerade keine Nutzungsüberlassung, sondern die Lieferung von Strom durch den Eigentümer der Anlage an den Netzbetreiber.

Dafür spricht auch der übrige Vertragsinhalt. Würde es sich um eine Nutzungsüberlassung handeln, so stünde dem Netzbetreiber die Nutzungshoheit über die Photovoltaikanlage unter Ausschluss des Eigentümers zu. Dies ist aber gerade nicht der Fall. Tatsächlich hat der Netzbetreiber nur wenige Möglichkeiten, auf den Betrieb der Anlage Einfluss zu nehmen.

Zum einen bleibt der Eigentümer, hier die W. GbR, nach Ziffer 6.5 des Vertrages selbst verantwortlich für Errichtung, Betrieb, Instandhaltung, Erneuerung und Änderung der Photovoltaikanlage. Der Netzbetreiber ist zwar nach Ziffer 6.3 des Vertrages berechtigt, Änderungen an der Photovoltaikanlage zu verlangen, aber nur soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung der Kunden des Netzbetreibers erforderlich ist. Auch eine Fernsteuerung durch den Netzbetreiber ist nach Ziffer 6.11 des Vertrages nur für den Ausnahmefall zulässig, dass es sonst zu einer Netzüberlastung kommen könnte. Eine operative Gestaltung der Nutzung der Anlage ist dem Netzbetreiber damit grundsätzlich gerade nicht möglich. Vielmehr behält es der Eigentümer der Anlage in der Hand, über die Nutzung der Anlage zu verfügen. Er ist durch den Vertrag auch nicht verpflichtet, den gesamten erzeugten Strom an den Netzbetreiber zu liefern oder überhaupt die Stromerzeugung aufrecht zu erhalten. Vielmehr stünde es dem Eigentümer frei, den Strom beispielsweise auch an die Nutzer des Gebäudes zu verkaufen, auf dem sich die Anlage befindet. Im Falle eines Schadens an >>

Überlässt eine Grundstücksgesellschaft ein Grundstück an eine andere, teilweise personenidentische Personengesellschaft, die eine Photovoltaikanlage zur Stromeinspeisung installiert, liegt eine schädliche gewerbliche Tätigkeit in Bezug auf die erweiterte Kürzung vor.

der Photovoltaikanlage könnte der Eigentümer sich auch dazu entschließen, die Anlage nicht zu reparieren und die Stromerzeugung dadurch zu beenden. In diesen Fällen hätte der Netzbetreiber gerade keinen Anspruch auf Fortführung der Stromlieferung.

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass der Netzbetreiber nach dem Vertragsinhalt nur dann Einfluss auf den Betrieb der Anlage nehmen kann, wenn durch Mängel der Anlage anderenfalls das Netz des Netzbetreibers gefährdet würde.

■ ÄNDERUNGSANTRAG DURCH DEN ORGANTRÄGER

■ BFH, Beschluss vom 18. Juli 2024, V S 6/23 (AdV)

Zur Vermeidung widerstreitender Steuerfestsetzung bei Organschaft ist ein Änderungsantrag des Organträgers auch bei Anfechtung des Steuerbescheides durch die Organgesellschaft erforderlich.

Mit Urteil vom 16. März 2023, VR14/21 (VR45/19), BFHE 280, 89) hatte der BFH entschieden, dass eine Personenhandels-gesellschaft mit einer "kapitalistischen Struktur" Organgesellschaft sein kann, wenn neben dem Organträger Gesellschafter der Personenhandels-gesellschaft auch Personen sind, die in das Unternehmen des Organträgers nicht finanziell eingegliedert sind.

Nun hat der BFH im Beschluss vom 18. Juli 2024, V S 6/23 bestätigt, dass – wenn eine KG geltend macht, dass sie aufgrund geänderter BFH-Rechtsprechung Organgesellschaft sei – die Aufhebung einer gegenüber der KG ergangenen Steuerfestsetzung voraussetzt, dass der Organträger zur Vermeidung eines widersprüchlichen Verhaltens einen Antrag auf Änderung der für ihn vorliegenden Steuerfestsetzung stellt.

Die Antragstellerin war eine GmbH & Co. KG mit dem Unternehmensgegenstand „Handel sowie das Erwerben, Verwalten und Vermieten von Geräten aller Art“. Nach gesellschaftlichen Umstrukturierungen waren Gesellschafter der Klägerin die TL-GmbH (Kommanditistin) mit ihren Gesellschaftern BS (90 Prozent), BJ (5 Prozent) und MB (5 Prozent). Komplementärin war die BVB-GmbH mit ihrem Alleingesellschafter BS, der neben BJ und MB auch einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer dieser GmbH war.

Die Antragstellerin erwarb von der TL-GmbH Fahrzeuge zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 4.061.720,31 Euro zuzüglich Umsatzsteuer (771.726,86 Euro) zahlbar in 28 gleichen jährlichen Raten. Hierüber erteilte die TL-GmbH der Antragstellerin eine Rechnung unter Ausweis der Umsatzsteuer.

Im Anschluss an eine Umsatzsteuer-sonderprüfung erließ das Finanzamt einen Umsatzsteuer-Vorauszahlungsbescheid unter Festsetzung von Umsatzsteuer ohne Anerkennung des geltend gemachten Vorsteuer-

abzugs. Das zugrunde liegende Rechtsgeschäft sei rechtsmissbräuchlich zustande gekommen.

Mit dem Umsatzsteuer-Jahresbescheid 2016 schätzte das Finanzamt die Bemessungsgrundlage für regelbesteuerte Umsätze der Antragstellerin auf 450.000 Euro und setzte demgemäß Umsatzsteuer in Höhe von 85.500 Euro fest.

Gegen diesen Bescheid legte die Antragstellerin Einspruch ein und gab zugleich eine Jahressteuererklärung unter Geltendmachung einer Vorsteuer in Höhe von 771.726,86 Euro ab.

Im anschließenden Klageverfahren machte die Antragstellerin geltend, der Umsatzsteuer-Jahresbescheid 2016 sei ersatzlos aufzuheben, da zwischen ihr als Organgesellschaft und der TL-GmbH als Organträgerin im Streitjahr eine Organschaft bestanden habe.

Das Finanzgericht gab der Klage statt. Im vom Finanzamt eingeleiteten Revisionsverfahren beantragte die Antragstellerin beim BFH die Aussetzung der Vollziehung des Umsatzsteuer-Jahresbescheides.

Der BFH gab dem Antrag nicht statt und bemängelte, dass kein Änderungsantrag des Organträgers vorlag.

Sind die Voraussetzungen einer Organschaft im Sinne von § 2 Absatz 2 Nr. 2 UStG mit einer KG als Organgesellschaft aufgrund geänderter BFH-Rechtsprechung zu unterstellen, setzt die Aufhebung einer gegenüber der KG ergangenen Steuerfestsetzung zudem voraus, dass der Organträger zur Vermeidung eines widersprüchlichen Verhaltens in Bezug auf § 176 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 AO einen Antrag auf Änderung der für ihn vorliegenden Steuerfestsetzung stellt. Dies gelte nicht nur den Fall, dass die KG - wie in der diesem BFH-Urteil zugrunde liegenden Fallgestaltung - einen Änderungsantrag nach § 164 Absatz 2 AO stellt, sondern auch im Fall der Anfechtung einer Steuerfestsetzung.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

■ LEISTUNGsort BEI GRUNDBUCHAuszÜGEN

■ BMF-Schreiben vom 24. Juli 2024, III C 3-S 7117-a/22/10001:002, FMNR202401411

Das gemeinsame Registerportal der Länder ermöglicht es jedem, das Handels-, Genossenschafts- und Partnerschaftsregister sowie zum Teil das Vereinsregister bundesweit und in elektronischer Form zu Informationszwecken selbst einzusehen beziehungsweise abzurufen. Zusätzlich besteht in jedem Land die Möglichkeit, bei berechtigtem Interesse (zum Beispiel beim Grundstückskauf) Einsicht in das Grundbuch zu nehmen.

Neben der kostenfreien Einsichtnahme beziehungsweise Abruf der Inhalte sowie der elektronisch verfügbaren Dokumente besteht auch die Möglichkeit, einen einfachen, kostenpflichtigen Grundbuch- beziehungsweise Registerauszug zu beantragen.

Im Gegensatz zu den beglaubigten/amtlichen Grundbuch- beziehungsweise Registerauszügen können die beantragten einfachen Grundbuch- beziehungsweise Registerauszüge sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form von allen beim Grundbuchamt beziehungsweise Registergericht geführten Rechtsträgern ausgegeben werden.

Der Ort der sonstigen Leistung bestimmt sich bei der Ausgabe von einfachen Grund-

buchauszügen nach § 3a Absatz 3 Nr. 1 UStG: Eine sonstige Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück wird dort ausgeführt, wo das Grundstück liegt.

Dies gilt auch in Fällen, in denen die einfachen Grundbuchauszüge elektronisch übermittelt werden können.

Bei der Ausgabe einfacher oder beglaubigter/amtlicher Grundbuchauszüge stellt das Grundstück einen zentralen und wesentlichen Bestandteil der Dienstleistung dar, so dass diese ungeachtet des Verwendungszwecks als in einem hinreichend direkten Zusammenhang mit einem Grundstück stehend anzusehen ist.

Bei der Ausgabe einfacher Auszüge aus anderen öffentlichen Registern findet § 3a Absatz 3 Nr. 1 UStG mangels Grundstücksbezug keine Anwendung. Der Ort der sonstigen Leistung bei der Ausgabe einfacher Auszüge aus anderen öffentlichen Registern als dem Grundbuch bestimmt sich nach § 3a Absatz 1 und Absatz 2 UStG: Eine sonstige Leistung, die an einen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird, an dem Ort ausgeführt, von dem aus der Empfänger sein Unternehmen betreibt.

Das BMF hat ein Schreiben zur Bestimmung des Leistungsortes bei der Ausgabe von einfachen Grundbuchauszügen und einfachen Auszügen aus anderen öffentlichen Registern erlassen.

■ KEIN PASSIVER AUSGLEICHSPosten FÜR MEHRABFÜHRUNGEN DER ORGANGESellschaft

■ BMF-Schreiben vom 4. Juli 2024, IV C 2-S 2770/19/10004:002, FMNR202401292

Das BMF-Schreiben vom 15. Juli 2013, IV C 2-S 2770/07/10004:004, FMNR2bb000013 „Kein passiver Ausgleichsposten für Mehrabführungen bei nach § 15a EStG nicht verrechenbaren Verlusten der Organgesellschaft“ wird mit oben genannten BMF-Schreiben ergänzt.

In seinem Urteil vom 29. August 2012, I R 65/11 hatte der BFH entschieden, dass ein passiver Ausgleichsposten im Sinne des § 14 Absatz 4 KStG für Mehrabführungen nicht zu bilden ist, wenn die auf die Organgesellschaft entfallenden Beteiligungsverluste aus einem KG-Anteil aufgrund außerbilanzieller Zurechnung gemäß

§ 15a EStG neutralisiert werden und damit das dem Organträger zuzurechnende Einkommen nicht mindern.

Das BMF hatte veröffentlicht, dass die Grundsätze dieses Urteils über den entschiedenen Einzelfall hinaus nur anzuwenden seien, wenn die Fallkonstellation des Urteilssachverhalts vorliegt, das heißt, wenn die handelsrechtliche Verlustübernahme aufgrund der Anwendung des § 15a EStG dem Betrag entspricht, der auch nach der Steuerbilanz für die Einkommensermittlung zugrunde zu legen ist.

In allen anderen Fällen sollte bei der Bildung organschaftlicher Ausgleichsposten weiterhin nach dem Wortlaut des § 14 Absatz 4 Satz 6 KStG >>

Es ist kein passiver Ausgleichsposten für Mehrabführungen bei nach § 15a EStG nicht verrechenbaren Verlusten der Organgesellschaft zu bilden.

auf die Abweichung des an den Organträger abgeführten Gewinns vom Steuerbilanzgewinn der Organgesellschaft abgestellt werden. Die organschaftlichen Ausgleichsposten sind aufgrund der gesetzlichen Vorgabe des § 14 Absatz 4 Satz 1 KStG in der Steuerbilanz zu aktivieren oder zu passivieren.

Inzwischen hat der BFH mit Urteil vom 15. März 2017, I R 67/15 zum Ertragszuschuss als organschaftliche Mehrabführung im Sinne von § 27 Absatz 6 Satz 1 KStG folgendes entschieden:

Ein Ertragszuschuss stellt eine verdeckte Einlage dar und führt zu einer Erhöhung des steuerlichen Einlagekontos bei der Organgesellschaft nach § 27 Absatz 1 Satz 1 KStG, die durch den sofortigen Rückfluss an den Organträger im Rahmen der organschaftlichen Gewinnabführung nicht wieder rückgängig gemacht wird.

Der Tatbestand der organschaftlichen Mehr- oder Minderabführung im Sinne des § 27 Absatz 6

Satz 1 KStG ist am Grundanliegen des Gesetzgebers auszurichten, die Einmalbesteuerung der organschaftlichen Erträge beim Organträger sicherzustellen.

Bei der Rückgewähr eines Ertragszuschusses über die organschaftliche Gewinnabführung besteht ein aus dem Rechtsinstitut der Organschaft abzuleitender Grund dafür, von einer organschaftlichen Mehrabführung auszugehen. Dieser Grundsatz weicht vom BMF-Schreiben vom 15. Juli 2013 (siehe oben) ab.

Nun hat das BMF mit Schreiben vom 4. Juli 2024 veröffentlicht: Nach Übergang zur Einlagelösung durch das Gesetz zur Modernisierung des Körperschaftsteuerrechts vom 25. Juni 2021 (BGBl I Seite 2050) gelten die vom BFH mit Urteil vom 15. März 2017, I R 67/15 aufgestellten Grundsätze allgemein für die Annahme von Mehr-/Minderabführungen im Sinne § 14 Absatz 4 Satz 6 KStG.

■ EINFÜHRUNG DER OBLIGATORISCHEN ELEKTRONISCHEN RECHNUNG AB DEM 1. JANUAR 2025

■ **BMF-Schreiben vom 13. Juni 2024 (Entwurf), III C 2 - S 7287-a/23/10001 :007**

Mit dem Wachstumschancengesetz (BGBl. I 2024 Nr. 108) sind die Regelungen zur Ausstellung von Rechnungen nach § 14 UStG für nach dem 31. Dezember 2024 ausgeführte Umsätze neu gefasst worden.

Als wesentlicher Kernpunkt der Neuregelung wird die obligatorische Verwendung einer elektronischen Rechnung bei Umsätzen zwischen inländischen Unternehmen (inländische B2B-Umsätze) eingeführt. Ausgenommen sind Rechnungen über Leistungen, die nach § 4 Nummer 8 bis 29 UStG steuerfrei sind, sowie Rechnungen über Kleinbeträge bis 250 Euro (§ 33 UStDV) und Fahrausweise (§ 34 UStDV).

Eng verbunden mit der Einführung der obligatorischen elektronischen Rechnung für inländische B2B-Umsätze ist die zu einem späteren Zeitpunkt gesetzlich einzuführende Verpflichtung zur zeitnahen und transaktionsbezogenen elektronischen Meldung von bestimmten Rechnungsangaben an die Verwaltung (Meldesystem).

Die Neuregelung zum 1. Januar 2025 stellt einen wesentlichen Baustein zur Digitalisierung des Geschäftsverkehrs dar. Dafür sind die Prozesse und Abläufe zur Erstellung sowie Verarbeitung einer E-Rechnung auf den verschiedenen Ebenen zu digitalisieren. Daneben sind die bisherigen steuerlichen Regelungen an diese veränderten Rahmenbedingungen anzupassen, wobei der materiell-rechtliche Gehalt einer Rechnung im umsatzsteuerrechtlichen Sinne unverändert bleibt. Die Finanzverwaltung berücksichtigt – in der von Übergangsregelungen (§ 27 Absatz 38 UStG) begleiteten Einführungsphase – den Umstand des Transformationsprozesses in angemessenem Umfang.

Das im Entwurf vorliegende BMF-Schreiben erläutert die Rechtslage zur Einführung der Neuregelungen zur obligatorischen elektronischen Rechnung und die sich daraus ergebenden Verpflichtungen. Empfangspflicht ab 2025

Überblick zu den Neuregelungen der elektronischen Rechnung (E-Rechnung)

Steuerpflichtige müssen ab 2025 in der Lage sein, Rechnungen von anderen Unternehmen (B2B) als sogenannte elektronische

Zu der Einführung der obligatorischen elektronischen Rechnung bei Umsätzen zwischen inländischen Unternehmen ab dem 1. Januar 2025 liegt der Entwurf eines BMF-Schreibens vor.

Rechnungen (E-Rechnung) zu empfangen. Die technischen Voraussetzungen sind mit dem jeweiligen ERP-Systemanbieter zu klären.

Aktuell enthält die neue gesetzliche **Regelung keine Vorgaben zum Übermittlungsweg von elektronischen Rechnungen**. Für den Empfang einer elektronischen Rechnung dürfte daher zunächst ein E-Mail-Postfach ausreichen. Es ist empfehlenswert, ein spezielles Postfach ausschließlich für den Empfang von E-Rechnungen einzurichten.

Sendepflicht erst ab 2027

Die Ausstellung und der Versand elektronischer Ausgangsrechnungen ist grundsätzlich ab **1. Januar 2025** für B2B-Leistungen verpflichtend.

Wegen des zu erwartenden hohen Umsetzungsaufwandes für die Unternehmen hat der Gesetzgeber jedoch für Ausgangsrechnungen **Übergangsregelungen für die Jahre 2025 bis 2027** für die Rechnungsaussteller vorgesehen.

Bis Ende 2026 dürfen Rechnungsaussteller für in den Jahren 2025 und 2026 ausgeführte B2B-Umsätze weiterhin **Papierrechnungen** versenden.

Auch **elektronische Rechnungen, die nicht dem neuen Format entsprechen** (beispielsweise PDF-Dateien), bleiben in diesem Zeitraum zulässig, allerdings ist für diese (wie bisher) die Zustimmung des Rechnungsempfängers erforderlich.

IMPRESSUM

Herausgeber
DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
E-Mail info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Thomas Winkler, Dipl.Finw./StB (V.i.S.d.P.)

Die in dieser Ausgabe dargestellten Themen können allgemeine Informationen enthalten, deren Gültigkeit im Einzelfall zu prüfen ist. Die getroffenen Aussagen stellen keine Empfehlungen dar und sind auch nicht geeignet, eine individuelle auf den Kunden zugeschnittene Beratungsleistung zu ersetzen. Die Inhalte und Texte wurden von uns mit größter Sorgfalt erstellt sowie redaktionell bearbeitet. Die Dynamik und Vielschichtigkeit der Materie machen es für uns jedoch erforderlich, jegliche Gewähr und Haftungsansprüche auszuschließen.

Konzeption und Umsetzung
DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
E-Mail team@domusconsult.de

DOMUS plus – Logo, grafisches Konzept, Layout
DreiDreizehn Werbeagentur GmbH, Berlin
www.313.de



WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH
Antonstraße 37 · 01097 Dresden
Telefon 0351 / 80 70 140 · Telefax 0351 / 80 70 161
mail@wts-dresden.de · www.wts-dresden.de

Die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH wurde vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. im Jahr 1993 in Dresden gegründet.

Der Verband ist alleiniger Gesellschafter des Unternehmens. Als Treuhand beraten wir die Mitglieder des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. bei der Lösung betriebswirtschaftlicher und steuerrechtlicher Aufgabenstellungen.

In Kooperation mit den Unternehmen der DOMUS sind wir der Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen, die nicht Mitglied des Verbandes sind.

Als Treuhand kennen wir die besondere Situation der Wohnungsgenossenschaften in der Region und haben unsere Leistungen und Produkte den aktuellen Anforderungen angepasst. Der Schwerpunkt unserer Beratung liegt darin, gemeinsam mit dem Unternehmen an Lösungsansätzen für eine langfristig

gesicherte Unternehmensentwicklung zu arbeiten. Ausgerichtet auf den Bedarf und die Anforderungen aller Partner der Wohnungswirtschaft beraten wir unsere Mandanten im operativen Tagesgeschäft und strategisch auf dem Weg in die Zukunft.

In Kooperation mit der DOMUS stellen wir Ihnen die Steuermitteilungen zur Verfügung.



DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Weitere Niederlassungen in:
Potsdam, Dresden, Düsseldorf, Erfurt,
Frankfurt (Oder), Hamburg, Hannover,
Magdeburg, Prenzlau, Rostock
und Senftenberg



DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Niederlassung Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Hauptsitz Berlin

Geschäftsstellen in:
Dresden und Erfurt



DOMUS Recht
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-198
Telefax 030/823 26 82
hillebrand@domusrecht.de

Weitere Niederlassung in:
Dresden

© 2024 DOMUS AG

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 30 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis hin zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe. Wir bieten Ihnen ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Prüfungs- und

Beratungsleistungen, die durch unsere Experten unterschiedlichster Fachrichtungen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit

mehr als 300 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

