ANDREAS HÄBE
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Andreas Häbe Steuerberatungsgesellschaft mbH & Co. KG
Marktstraße 88 · 89537 Giengen

Marktstraße 88
89537 Giengen
Telefon (07322) 9614-0
Telefax (07322) 961496

Informationsbrief **Februar 2025**

Inhalt

1 Teilentgeltliche Übertragung einer Immobilie als steuerpflichtiges Veräußerungsgeschäft im Sinne von § 23 EStG?

2 Frist für Jahresmeldungen in der Sozialversicherung: 15. Februar

3 Abschluss einer energetischen Maßnahme bei Ratenzahlung

4 Nachweis von Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastung

5 Lohnsteuerbescheinigungen 2024

6 Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2025

7 Verbilligte Überlassung einer Wohnung

8 Einkommensteuersenkung für 2024 bis 2026

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Februar

Fälligkeit[1]		Ende der Schonfrist
Mo. 10.02.	**Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[2]**	**13.02.**
	Umsatzsteuer[3]	**13.02.**
Mo. 17.02.[4]	**Gewerbesteuer**	**20.02.**
	Grundsteuer[5]	**20.02.**

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1 Teilentgeltliche Übertragung einer Immobilie als steuerpflichtiges Veräußerungsgeschäft im Sinne von § 23 EStG?

Werden im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge vermietete Immobilien innerhalb der 10-Jahres-Frist für private Veräußerungsgeschäfte unentgeltlich übertragen und wird in diesem Zusammenhang z. B. die Verpflichtung aus einer Finanzierung mitübernommen, stellt dies nach Ansicht der Finanzverwaltung einen teilentgeltlichen steuerpflichtigen Veräußerungsvorgang dar; das übernommene Darlehen gilt insoweit als Kaufpreis.

Entsprechendes gilt, wenn ein Kaufpreis vereinbart wurde, der unterhalb des Verkehrswertes der Immobilie liegt.

1 Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.

2 Für den abgelaufenen Monat.

3 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat bzw. das 4. Kalendervierteljahr 2024. Zur Sondervorauszahlung siehe Nr. 6 in diesem Informationsbrief.

4 Die Fälligkeit verschiebt sich auf den 17.02., weil der 15.02. ein Samstag ist.

5 Vierteljahresbetrag; ggf. Halbjahresbetrag, wenn der Jahresbetrag 30 € nicht übersteigt und wenn die Gemeinde Halbjahreszahlung angeordnet hat (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 GrStG).

Für die Ermittlung des entgeltlichen Teils werden der Verkehrswert und das übernommene Darlehen bzw. der Kaufpreis ins Verhältnis gesetzt.[6] Nach Abzug der anteiligen Anschaffungs- und etwaiger Veräußerungskosten (wie z. B. Vorfälligkeitsentschädigung) sowie nach Hinzurechnung der Abschreibungen ergibt sich ein fiktiver Veräußerungsgewinn.[7]

In einem aktuellen Urteil hat das Niedersächsische Finanzgericht[8] entschieden, dass bei einer teilentgeltlichen Übertragung unter den historischen Anschaffungskosten **keine Veräußerung** im Sinne von § 23 EStG anzunehmen ist. Bei der Übernahme von Verbindlichkeiten liegt kein tatsächlich realisierter Wertzuwachs vor. Würde man den fiktiven Veräußerungsgewinn besteuern, käme es zu einer Doppelbelastung mit Ertrag- und Schenkungsteuer aufgrund der gemischten Schenkung. Auch hinsichtlich der verfassungskonformen Auslegung des § 23 EStG ist keine Besteuerung des fiktiven Gewinns vorzunehmen.

Die Revision[9] ist inzwischen beim Bundesfinanzhof anhängig, die Entwicklung der Rechtsprechung bleibt daher weiterhin abzuwarten.

2 Frist für Jahresmeldungen in der Sozialversicherung: 15. Februar

Für alle sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer, die über den Jahreswechsel hinaus beschäftigt werden, müssen Arbeitgeber regelmäßig eine Jahresmeldung an die zuständige Einzugsstelle elektronisch übermitteln. Darin sind u. a. der Zeitraum der Beschäftigung und das sozialversicherungspflichtige Arbeitsentgelt für das abgelaufene Jahr anzugeben.

Auch für **geringfügig Beschäftigte** (Arbeitsentgelt bis zur Höhe der Geringfügigkeitsgrenze[10]) müssen Jahresmeldungen an die Minijob-Zentrale (Knappschaft-Bahn-See) erstattet werden. Bei geringfügiger Beschäftigung in **Privathaushalten** gilt ein vereinfachtes Meldeverfahren (**Haushaltsscheck**).[11]

Die Jahresmeldungen für das Jahr 2024 müssen spätestens bis zum **15.02.2025** übermittelt werden.[12]

Für **gewerblich** geringfügig Beschäftigte müssen Arbeitgeber zusätzlich die Steuernummer des Arbeitgebers, die Steuer-Identifikationsnummer des Beschäftigten und die Art der Besteuerung (z. B. pauschal oder individuell) melden.[13]

3 Abschluss einer energetischen Maßnahme bei Ratenzahlung

Für energetische Maßnahmen an einem in der EU oder dem EWR belegenen, zu eigenen Wohnzwecken genutzten eigenen Gebäude (begünstigtes Objekt), mit denen nach dem 31.12.2019 begonnen wurde und die vor dem 01.01.2030 abgeschlossen sind, kann eine Einkommensteuerermäßigung nach § 35c EStG beantragt werden.[14]

Im Fall einer Ratenzahlung kann nach einer Entscheidung des Finanzgerichts München[15] die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen erstmals für das Kalenderjahr gewährt werden, in dem alle Voraussetzungen erfüllt sind, d. h. in dem Kalenderjahr, in dem die letzte Rate zur Begleichung der Rechnung bezahlt wurde.

Dies hat der Bundesfinanzhof[16] im anschließenden Revisionsverfahren im Wesentlichen bestätigt. Danach ist eine energetische **Maßnahme** nicht bereits mit ihrer Fertigstellung, sondern erst **mit der vollständigen Zahlung** des Rechnungsbetrags auf das Konto des Leistungserbringers **abgeschlossen**. Bei Ratenzahlung wäre das nach der letzten Rate.

Hätte der Kläger im Streitfall ein Darlehen aufgenommen und den Darlehensbetrag auf das Konto des Leistungserbringers überwiesen, wären nach Auffassung des Bundesfinanzhofs alle Voraussetzungen für die Steuerermäßigung nach § 35c EStG bereits im Jahr der Rechnungsbegleichung erfüllt, nicht erst bei vollständiger Rückzahlung des Darlehens.

Der Rechtsstreit wurde an das Finanzgericht zurückverwiesen, um zu klären, inwieweit für die im Streitjahr gezahlten Raten eine Steuermäßigung für Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 3 EStG möglich ist.

---

6 Siehe BMF-Schreiben vom 13.01.1993 – IV B 3 – S 2190 – 37/92 (BStBl 1993 I S. 80) sowie das BMF-Schreiben vom 26.02.2007 – IV C 2 – S 2230 – 46/06 (BStBl 2007 I S. 269), Tz. 14.

7 Vgl. § 23 Abs. 3 Satz 1 EStG.

8 Niedersächsisches FG vom 29.05.2024 3 K 36/24 (EFG 2024 S. 1586).

9 Az. des BFH: IX R 17/24.

10 Siehe § 8 Abs. 1a und Abs. 1b Sozialgesetzbuch IV; die Geringfügigkeitsgrenze ist an die Entwicklung des Mindestlohns gekoppelt und betrug im Jahr 2024 538 €, seit dem 01.01.2025 556 €.

11 Vgl. § 28a Abs. 7 und Abs. 8 Sozialgesetzbuch IV.

12 Siehe § 10 Abs. 1 Satz 1 DEÜV.

13 Siehe § 28a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 Buchst. f Sozialgesetzbuch IV.

14 Vgl. dazu Informationsbrief November 2024 Nr. 5.

15 FG München vom 08.12.2023 8 K 1534/23 (EFG 2024 S. 653).

16 BFH-Urteil vom 13.08.2024 IX R 31/23 (BStBl 2024 II S. 869).

4 Nachweis von Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastung

Krankheitskosten können als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden und sich – soweit eine sog. zumutbare Belastung überschritten wird – steuermindernd auswirken (vgl. § 33 EStG). Bei Arznei-, Heil- und Hilfsmitteln ist die Zwangsläufigkeit der Aufwendungen zwingend durch eine Verordnung des Arztes bzw. Heilpraktikers nachzuweisen (§ 65 Abs. 1 Nr. 1 EStDV).

Bei den neuen E-Rezepten wird jedoch keine Verordnung des Arztes oder Heilpraktikers in Papierform mehr erstellt, die insoweit als Nachweis dienen könnte. Die Finanzverwaltung[17] lässt daher bei Einlösung eines E-Rezeptes den **Kassenbeleg** der Apotheke bzw. die Rechnung einer Online-Apotheke oder bei Versicherten mit einer privaten Krankenversicherung auch den Kostenbeleg der Apotheke als Nachweis zu. Der Beleg muss allerdings folgende Angaben enthalten:

- Name der steuerpflichtigen Person
- Art der Leistung (z. B. Name des Arzneimittels)
- Betrag bzw. Zuzahlungsbetrag
- Art des Rezeptes

Nur für 2024 wird es nicht beanstandet, wenn der Name der steuerpflichtigen Person nicht auf dem Beleg enthalten ist. Ab 2025 ist daher darauf zu achten, dass der Beleg einer Apotheke auch insoweit vollständig ist, wenn der Aufwand steuerlich geltend gemacht werden soll.

5 Lohnsteuerbescheinigungen 2024

Bis Ende **Februar 2025** hat der Arbeitgeber nach den Eintragungen im Lohnkonto die Lohnsteuerbescheinigung 2024 elektronisch zu erstellen und die erforderlichen Daten in einem amtlich vorgeschriebenen Verfahren nach Maßgabe des § 93c AO an die Finanzverwaltung zu übermitteln (§ 41b Abs. 1 EStG).

Dem Arbeitnehmer ist ein Ausdruck der übermittelten Daten auszuhändigen oder elektronisch bereitzustellen. Eine Lohnsteuerbescheinigung ist regelmäßig nicht erforderlich bei Arbeitnehmern, für die der Arbeitgeber die Lohnsteuer ausschließlich pauschal (§§ 40 bis 40b EStG) erhoben hat.[18]

6 Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2025

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuer-Voranmeldungen **monatlich** übermitteln, können eine Dauerfristverlängerung für 2025 in Anspruch nehmen, wenn sie einen entsprechenden Antrag bereits für 2024 gestellt hatten oder diesen Antrag erstmals bis zum **10.02.2025** stellen.

Die Voranmeldung und die Umsatzsteuer-Vorauszahlung sind dann grundsätzlich für Januar am 10.03., für Februar am 10.04. usw. fällig. Der Antrag ist regelmäßig nach einem amtlich vorgeschriebenen Verfahren durch Datenfernübertragung an das Finanzamt zu übermitteln.[19]

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine **Sondervorauszahlung** in Höhe eines Elftels der Summe der Vorauszahlungen für 2024 angemeldet und bis zum 10.02.2025 entrichtet wird. Diese Sondervorauszahlung wird regelmäßig auf die am 10.02.2026 fällige Vorauszahlung für Dezember 2025 angerechnet.

Vierteljahreszahler[20] brauchen keine Sondervorauszahlung zu leisten. Bei ihnen gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung ebenfalls für die folgenden Kalenderjahre weiter (bis auf Widerruf). Vierteljahreszahler können einen erstmaligen Antrag auf Fristverlängerung bis zum 10.04.2025 beim Finanzamt stellen.

Termine, die auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fallen, verschieben sich auf den nächsten Werktag (§ 108 AO).

---

17 BMF-Schreiben vom 26.11.2024 – IV C 3 – S 2284/20/10002 (BStBl 2024 I S. 1429).

18 Siehe dazu BMF-Schreiben vom 09.09.2019 – IV C 5 – S 2378/19/10002 (BStBl 2019 I S. 911) sowie das BMF-Schreiben vom 06.09.2023 – IV C 5 – S 2533/19/10026 (BStBl 2023 I S. 1649) mit amtlich vorgeschriebenem Muster.

19 Siehe §§ 46 bis 48 UStDV.

20 Voranmeldungszeitraum ist grundsätzlich das Kalendervierteljahr, wenn seit dem 01.01.2025 die Umsatzsteuer für das vorangegangene Kalenderjahr nicht mehr als 9.000 € betragen hat (siehe Art. 5 des 4. Bürokratieentlastungsgesetzes, BGBl 2024 I Nr. 323); betrug die Umsatzsteuer 2024 nicht mehr als 2.000 € (siehe Art. 23 Wachstumschancengesetz, BGBl 2024 I Nr. 108), so kommt eine Befreiung von der Pflicht zur Abgabe der Voranmeldungen durch das Finanzamt in Betracht (vgl. im Einzelnen § 18 Abs. 2 UStG).

7 Verbilligte Überlassung einer Wohnung

Bei Vermietung einer Wohnung an **Angehörige** wie z. B. Kinder, Eltern oder Geschwister zu Wohnzwecken ist darauf zu achten, dass der Mietvertrag dem zwischen Fremden Üblichen entspricht und der Vertrag auch tatsächlich so vollzogen wird (z. B. durch regelmäßige Mietzahlungen und Nebenkostenabrechnungen).

Ist dies nicht der Fall, wird das Mietverhältnis insgesamt nicht anerkannt, insbesondere mit der Folge, dass mit der Vermietung zusammenhängende Werbungskosten nicht geltend gemacht werden können.

Bei einer verbilligten Vermietung ist zusätzlich zu beachten, dass eine sog. **Entgeltlichkeitsgrenze** eingehalten werden muss, wenn der Werbungskostenabzug in **voller Höhe** erhalten bleiben soll: Diese Grenze beträgt **66 %** der **ortsüblichen** Miete (§ 21 Abs. 2 Satz 2 EStG).

Auch bei Vereinbarung einer Miete von **50 %** und mehr, jedoch weniger als 66 %, ist eine volle Anerkennung der Werbungskosten möglich, wenn eine **positive Totalüberschussprognose** vorliegt.[21]

Erst wenn die vereinbarte Miete **weniger als 50 %** der Marktmiete beträgt, geht das Finanzamt generell von einer **teilentgeltlichen** Vermietung aus und **kürzt** (anteilig) die **Werbungskosten**.

Beispiel:

V vermietet seiner Tochter eine Eigentumswohnung für eine monatliche Miete von

a) 500 €,
b) 280 €.

Die ortsübliche Miete beträgt 700 €.

Im **Fall a)** liegt die gezahlte Miete über der Grenze von 66 % der Vergleichsmiete; ein Werbungskostenabzug kommt ungekürzt in **voller Höhe** in Betracht.

Im **Fall b)** liegt eine **teilentgeltliche** Vermietung vor, d. h., die Werbungskosten sind lediglich im Verhältnis der gezahlten Miete zur Vergleichsmiete, also nur zu

$$\frac{280\ €}{700\ €} = 40\ \%$$ berücksichtigungsfähig.

Die ortsübliche Marktmiete umfasst die ortsübliche **Kaltmiete** zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung **umlagefähigen Kosten** (sog. **Warmmiete**).[22]

Die Finanzverwaltung nimmt eine (anteilige) Kürzung der Werbungskosten auch dann vor, wenn es aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, die vereinbarte Miete zu erhöhen, um die oben genannte Grenze einzuhalten. Die Entgeltlichkeitsgrenze gilt somit regelmäßig auch bei Vermietung einer Wohnung an **Fremde**.[23]

Es ist zu empfehlen, betroffene Mietverhältnisse regelmäßig zu **überprüfen** und ggf. die Miete **anzupassen**.

8 Einkommensteuersenkung für 2024 bis 2026

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Freistellung des Existenzminimums 2024[24] wurde die Einkommensteuer für das Jahr 2024 rückwirkend gesenkt. Der Bundesrat hat am 20.12.2024 weiteren inflationsbedingten Steuersenkungen für 2025 und 2026 zugestimmt, wobei die Steuerersparnis gegenüber früheren Gesetzentwürfen geringfügig gesteigert wurde.[25] Neben den Tarifsenkungen wurden der Kinderfreibetrag und das Kindergeld wie geplant erhöht; außerdem wurde auch die Grenze, bis zu der kein Solidaritätszuschlag erhoben wird, angehoben. Einzelheiten können der folgenden Tabelle entnommen werden:

	Steuerentlastungen 2024 bis 2026		
	2024 (neu)	2025	2026
Grundfreibetrag	11.784 €	12.096 €	12.348 €
„Spitzensteuersatz“ von 42 % ab	66.761 €	68.481 €	69.879 €
Kinderfreibetrag pro Kind[26]	9.540 €	9.600 €	9.756 €
Kindergeld monatlich	250 €	255 €	259 €
Kein Solidaritätszuschlag bis zu einem zu versteuernden Einkommen von[27]	68.493 €	73.483 €	74.968 €

21 Siehe die Gesetzesbegründung zum Jahressteuergesetz 2020 (Bundestags-Drucksache 19/22850). Zur Anwendung der Totalüberschussprognose siehe BMF-Schreiben vom 08.10.2004 – IV C 3 – S 2253 – 91/04 (BStBl 2004 I S. 933), Rz. 33 ff.

22 Siehe R 21.3 EStR und H 21.3 „Ortsübliche Marktmiete“ EStH.

23 Siehe H 21.3 „Überlassung an fremde Dritte“ EStH.

24 Gesetz zur steuerlichen Freistellung des Existenzminimums 2024 vom 02.12.2024 (BGBl 2024 I Nr. 386). Siehe dazu auch Informationsbrief September 2024 Nr. 4.

25 Geändert durch das Steuerfortentwicklungsgesetz (SteFeG) vom 23.12.2024 (BGBl 2024 I Nr. 449).

26 Einschließlich des Freibetrags für den Betreuungs-, Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf i. H. von 2.928 Euro.

27 Beträge für Alleinstehende; bei Ehepartnern verdoppeln sich die Beträge.