MANDANTEN-

INFORMATIONSBRIEF

September 2025

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

mit dem vorliegenden Mandanten-Informationsbrief möchten wir Sie wieder über verschiedene interessante und aktuelle Themen aus dem Bereich des Steuerrechts informieren.

Wir stellen Ihnen hier einen Querschnitt interessanter Gesetzesvorhaben, Veröffentlichungen der Finanzverwaltung und Rechtsprechung des obersten Finanzgerichts – BFH – vor.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre!

Der nächste Mandanten-Informationsbrief wird im November 2025 erscheinen.

Inhalt

1 Änderungen steuerlicher Verordnungen (Entwurf)

2 Aktualisierung GoBD wegen E-Rechnungspflicht

3 Influencer im Visier des Fiskus

4 Photovoltaikanlage: Rückzahlung überhöhter Einspeisevergütung in 2022

5 Notwendige Kostenbeteiligung eines Ein-Personen-Haushalts bei der doppelten Haushaltsführung

6 Weitere Informationen

1 Änderungen steuerlicher Verordnungen (Entwurf)

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 06.08.2025 den Referentenentwurf einer *„Siebten Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen“* veröffentlicht. Hinter diesem sperrigen Titel verstecken sich u.a. höchst praxisrelevante Änderungen der Durchführungsverordnung zum Einkommensteuergesetz (EStDV).

Eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile von untergeordnetem Wert (§ 8 EStDV)

Aktuelle Regelung

Gegenwärtig brauchen Steuerpflichtige nach § 8 EStDV eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile nicht als Betriebsvermögen steuerlich zu behandeln, soweit deren Wert nicht mehr als ein Fünftel des gemeinen Wertes des gesamten Grundstücks (relative Grenze) und nicht mehr als 20.500 EUR (absolute Grenze) beträgt.

Die Wertgrenze von 20.500 EUR ist hierbei nicht mehr zeitgemäß und führt rglm. dazu, dass das Wahlrecht des § 8 EStDV für Steuerpflichtige bspw. mit einem betrieblichen Arbeitszimmer ins Leere läuft.

Beispiel

In der Eigentumswohnung, die eine Wohnfläche von 100 m^2 aufweist, befindet sich ein 10 m^2 großes Arbeitszimmer der Selbständigen S.

Während die relative Grenze von einem Fünftel der Gesamtwohnfläche vorliegend nicht überschritten wird (10/100) dürfte es in der Praxis dennoch zu einer verpflichtenden Zuordnung des Arbeitszimmers (nicht der gesamten Wohnung!) zum Betriebsvermögen des S kommen, es sei denn die absolute Wertgrenze von 20.500 EUR wird nicht überschritten. Das hieße aber auch: Die Wohnung darf einen aktuellen Verkehrswert von 205.000 EUR nicht übersteigen – eine unrealistische Annahme bei den aktuellen Grundstückspreisen.

Folge: Das Arbeitszimmer wäre somit als Betriebsvermögen zu aktivieren. In den Fällen einer

- Betriebsveräußerung oder -aufgabe,
- Grundstücksveräußerung oder
- zukünftigen Privatnutzung des Raums

müsste S die anteiligen stillen Reserven (= 10 % der Wohnung) als betriebliche Einkünfte versteuern.

Geplante Neuregelung ab 2026

Nunmehr soll § 8 EStDV ab dem Jahr 2026 zeitgemäß wie folgt angepasst werden:

„Eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile brauchen nicht als Betriebsvermögen behandelt zu werden, wenn ihre Größe nicht mehr als 30 Quadratmeter oder ihr Wert nicht mehr als 40.000 EUR beträgt.“

Die relative Grenze von *„ein Fünftel des gemeinen Werts des gesamten Grundstücks“* wird also durch eine fixe Flächengrenze von **30 m²** ersetzt. Nur in den Fällen, in denen diese Grenze überschritten wird, ist in einem zweiten Schritt die Prüfung anhand der absoluten Wertgrenze i. H. von 40.000 EUR erforderlich.

In dem obigen Beispiel hieße dies: Das Arbeitszimmer bräuchte ab dem Jahr 2026 nicht mehr als Betriebsvermögen des S ausgewiesen werden, da die maximale Quadratmeterzahl nicht überschritten wird. Auf den anteiligen Verkehrswert kommt es somit nicht (mehr) an.

Beachten Sie: Eine Entnahme aus dem Betriebsvermögen wäre für S nicht zwingend, es sei denn, eine Nutzungsänderung würde zu notwendigem Privatvermögen führen.

Nimmt S ab dem Jahr 2026 von dem Wahlrecht des § 8 EStDV Gebrauch, darf sie entsprechende Aufwendungen die auf das Arbeitszimmer entfallen nicht mehr als Betriebsausgaben geltend machen, betriebsbezogenen Aufwendungen wie beispielsweise Strom und Heizkosten würden jedoch weiterhin abzugsfähig bleiben. Daneben müsste S die stillen Reserven im Arbeitszimmer aufgrund der entsprechenden Entnahme ins Privatvermögen versteuern.

Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für bebaute Grundstücke

Haben Vertragsparteien für ein bebautes Grundstück einen Gesamtkaufpreis gezahlt, ohne dass die Vertragsparteien eine Aufteilung des Kaufpreises im Kaufvertrag vorgenommen haben, ist der Kaufpreis zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Gebäude-AfA im Schätzungswege aufzuteilen.

Nicht zulässig ist hierbei die „Praktiker-Methode“ bei der der Gebäudewertanteil durch Abzug des Bodenwerts vom Kaufpreis des bebauten Grundstücks ermittelt wird. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) ist die Aufteilung ausschließlich nach dem Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte auf den Grund und Boden einerseits sowie das Gebäude andererseits zulässig.

In der Praxis führt dies rglm. zu Streitfällen mit den Finanzämtern. Diese ermitteln den Gebäudeanteil mit Hilfe einer Arbeitshilfe (sog. Excel-Tool) welche oftmals einen sehr hohen Grund- und Bodenanteil ermittelt und somit den (abschreibungsfähigen) Gebäudeanteil deutlich mindert.

Ab dem Jahr 2026 wird diese Arbeitshilfe nun in den Rang eines Sachverständigengutachtens gehoben, d. h. die aus dem Excel-Tool resultierenden Werte sind im Rahmen der Aufteilung eines Gesamtkaufpreises als verbindlich einzustufen.

Der Aufteilungsmaßstab des Finanzamts mittels der Arbeitshilfe kann durch den Steuerpflichtigen nur durch Vorlage eines für diesen Zweck nach persönlicher Vorortbesichtigung erstellten Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken widerlegt werden.

Achtung: Die Objekte sind von Sachverständigen im Rahmen der Gutachtenerstellung höchstpersönlich zu besichtigen. Der Ortstermin ist entscheidender Bestandteil des Auftrages. Daher ist der Sachverständige nicht befugt, den Ortstermin auf einen anderen zu übertragen!

Praxishinweis: Sofern eine **Kaufpreisaufteilung im Kaufvertrag** vorgenommen wird, ist diese zunächst maßgeblich, allerdings muss diese nicht zwingend von der Finanzverwaltung übernommen werden. Denn handelt es sich dabei nur um eine „Scheinvereinbarung“ ist das Finanzamt an diese Aufteilung nicht gebunden. Dennoch sollte in allen Immobilien-Kaufverträgen darauf geachtet werden, dass eine klare Aufteilung in einen Grund und Boden- sowie einen Gebäudeanteil verbindlich vereinbart wird. Sind hierbei die realen Wertverhältnisse nicht in grundsätzlicher Weise verfehlt, ist das Finanzamt auch an diese Kaufpreisaufteilung gebunden.

Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes

Die (Rest-)Nutzungsdauer eines Gebäudes wird durch feste Abschreibungssätze (bspw. 3 % bei Wohngebäuden entspricht einer Nutzungsdauer von 33 1/3 Jahren). Diese Vereinfachung ist grundsätzlich auch bei erworbenen Bestandsimmobilien maßgebend. Ist in diesen Fällen die tatsächliche Restnutzungsdauer der Immobilie jedoch (deutlich) kürzer, hat der Steuerpflichtige die Möglichkeit, dieses dem Finanzamt gegenüber nachzuweisen, so dass sich die Abschreibung des Gebäudes dann nach eben dieser tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer ermittelt und somit das Gebäude „schneller" abgeschrieben werden kann.

Nunmehr soll die Verordnung ab dem Jahr 2026 klar und verbindlich regeln, wie dieser Nachweis durch den Steuerpflichtigen zu erfolgen hat:

- der Nachweis muss zwingend durch ein Sachverständigengutachten gem. § 4 Abs. 3 der Immobilienwertermittlungs-verordnung (ImmoWertV) erfolgen;
- Die Objekte sind von Sachverständigen höchstpersönlich zu besichtigen (Ortstermin zwingend);
- Das Gutachten muss durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken im Sinne der §§ 36, 36a GewO erstellt werden.

Praxishinweise: Gutachten durch nicht-sachverständige Personen oder einfache „Internetgutachten" werden schon aktuell durch die Finanzämter nicht zum Nachweis einer kürzeren Restnutzungsdauer anerkannt, ab 2026 wird diese Auffassung auch in der EStDV festgeschrieben.

Dies erhöht für Steuerpflichtige die Anforderungen und die Kosten eines solchen Nachweises erheblich. Hier ist die Kosten-Nutzen-Relation sorgfältig abzuwägen.

Eine Ausnahme gilt bei besondere Betriebsgebäuden (beispielsweise Hallen in Leichtbauweise, Schuppen). Für diese kann eine kürzere Nutzungsdauer angenommen werden, ohne dass hierfür eine gesonderte Nachweispflicht besteht. Die Finanzverwaltung hat hier gesonderte Afa-Tabellen veröffentlicht, welche als Richtwerte von der Änderung der EStDV nicht betroffen sind.

2 Aktualisierung GoBD wegen E-Rechnungspflicht

Die Finanzverwaltung hat die Grundsätze zur ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD) mit Schreiben vom 14.07.2025 erneut aktualisiert. Hintergrund ist die Einführung der E-Rechnungspflicht.

Hinweis: Die E-Rechnungspflicht besteht zwar grundsätzlich seit dem 01.01.2025. Es gelten für die Pflicht zur Ausstellung von E-Rechnungen mit strukturiertem Datensatz aber Übergangsfristen bis zum 31.12.2026 bzw. für kleinere Unternehmen sogar bis zum 31.12.2027. Bis dahin können Ausgangsrechnungen weiterhin z.B. in Papier oder im PDF-Format ausgestellt werden.

Die vorgenommenen Änderungen an den GoBD sind zum Teil nur redaktioneller Natur. Insbesondere folgende inhaltliche Änderungen sind aber zu erwähnen:

- Aufbewahrungspflicht: Werden Buchungsbelege, Handels- oder Geschäftsbriefe in Form eines strukturierten Datensatzes (bspw. als E-Rechnungen) empfangen, reicht es aus, nur den strukturierten Teil aufzubewahren. Dies macht die Finanzverwaltung nun deutlich. Eine Aufbewahrung des menschenlesbaren Datenteils einer hybriden E-Rechnung (z. B. des PDF-Teils einer ZUGFeRD-Rechnung)

ist nur dann erforderlich, wenn zusätzliche oder abweichende Informationen enthalten sind, die für die Besteuerung von Bedeutung sind (z. B. Buchungsvermerke).

- **Maschinelle Auswertbarkeit:** Die Finanzverwaltung weist nun ausdrücklich darauf hin, dass auch bei sonstigen strukturierten Dateien (z. B. E-Rechnungen) die für die GoBD-Konformität erforderlichen mathematisch-technischen Auswertungen gegeben sind.
- **Mittelbarer Datenzugriff:** Die Finanzverwaltung hat die Möglichkeiten des mittelbaren Datenzugriff (Z2) im Rahmen von Betriebsprüfungen erweitert. Bisher konnte die Finanzbehörde nur verlangen, dass sie hinsichtlich der nach ihren Vorgaben erstellten maschinellen Auswertungen einen „Nur-Lesezugriff" erhält. Nunmehr soll die Finanzbehörde stattdessen auch verlangen können, die Datenauswertung im maschinell auswertbaren Format zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Die GoBD in der Fassung vom 14.07.2025 sind auch mit Wirkung vom 14.07-2025 anzuwenden.

3 Influencer im Visier des Fiskus

Sowohl das Landesamt zur Bekämpfung der Finanzkriminalität in Nordrhein-Westfalen (LBF NRW) als auch die Finanzbehörde Hamburg haben Mitte Juli im Rahmen von Pressemitteilungen darauf hingewiesen, dass sie Influencer verstärkt ins Visier nehmen werden.

Dem LBF NRW liegt in diesem Zusammenhang ein Datenpaket mit 6.000 Datensätzen vor, die auf nicht versteuerte Gewinne mit Werbung, Abos und Co. hinweisen sollen. Das Datenpaket stammt von mehreren großen Plattformen und betrifft offenbar ausschließlich Fälle aus NRW.

Auch in der Pressemitteilung der Finanzbehörde Hamburg wird auf Datenmaterial von Social-Media-Plattformen und Marketing-Agenturen hingewiesen, welches dort vorliegen soll. Es ist davon auszugehen, dass auch anderen Bundesländern entsprechende Informationen vorliegen.

„Junge Menschen, die ein paar Follower gesammelt und ein paar Cremes oder Kleider beworben haben…" sollen nicht im Zentrum der Ermittlungen des LBF NRW stehen. Vielmehr habe man „…die großen Fische…" im Visier. Im Fokus stehen offenbar nicht erklärte Einnahmen in Form von

- Vergütungen für Klicks
- Verkäufen
- Werbekooperationen
- Abo-Zahlungen und
- Trinkgelder für private Fotos

Man habe lt. LBF NRW in diesem Zusammenhang insbesondere Ermittlungsmethoden initiiert, um Werbepartnerschaften und -einnahmen zurückverfolgen zu können. Auch eine bloße Scheinverlagerung des Wohnsitzes ins Ausland (z.B. Dubai) könne durch eine lückenlose Analyse der Social-Media-Aktivitäten entlarvt werden, so das LBF NRW weiter. Alleine in NRW werden derzeit offenbar bereits 200 Strafverfahren geführt, bei denen es durchschnittlich um einen hohen fünfstelligen steuerlichen Fehlbetrag gehe.

Durch die medienwirksame Bekanntmachung des neuen Ermittlungsschwerpunkts sollen wohl auch steuerunehrliche Influencer, Gamer, Youtuber und Co. zur Selbstanzeige bewegt werden. Eine Selbstanzeige führt i.d.R. zu einer erheblichen Milderung der strafrechtlichen Folgen und kann u.U. sogar strafbefreienden Charakter haben.

4 Photovoltaikanlage: Rückzahlung überhöhter Einspeisevergütung in 2022

Strittig war, ob im Jahr 2022 zurückzuzahlende Einspeisevergütungen aus den Jahren 2018 bis 2021 aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage als Betriebsausgaben bei den Einkünften aus Gewerbebetrieb geltend gemacht werden können. Das Niedersächsische Finanzgericht hat in dieser Frage kürzlich zu Lasten der Finanzverwaltung entschieden und den Betriebsausgabenabzug zugelassen. Das letzte Wort wird aber der Bundesfinanzhof haben.

Hintergrund der Entscheidung ist, dass die Einnahmen aus dem Verkauf von Strom vieler Photovoltaikanlagen seit dem Veranlagungszeitraum 2022 steuerfrei sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die betroffene Photovoltaikanlage bestimmte Größengrenzen nicht überschreitet und der Steuerpflichtige insgesamt nicht mehr als 100 kWp installierte Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister auf sich vereinigt.

Im Streitfall waren diese Voraussetzungen unstrittig erfüllt, so dass die Einnahmen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage ab dem Veranlagungszeitraum 2022 steuerfrei waren. Unklar war, wie mit Aufwendungen umzugehen ist, die zwar in 2022 angefallen sind, wirtschaftlich aber in unmittelbarem Zusammenhang mit steuerpflichtigen Einnahmen aus früheren Jahren stehen.

Konkret ging es um zurückzuzahlende Einspeisevergütungen aus den Jahren 2018 bis 2021. Aufgrund eines defekten Stromzählers war in diesen Jahren von den Stadtwerken eine zu hohe Vergütung ausgezahlt worden.

Das Finanzamt wollte die Rückzahlung der überzahlten Einspeisevergütung nicht als Betriebsausgabe anerkennen, da seiner Ansicht nach ein Zusammenhang mit einer steuerbefreiten Photovoltaikanlage bestand. Die Richter am Niedersächsischen Finanzgericht widersprachen dieser Auffassung.

Sie machten deutlich, dass die Rückzahlung der Einspeisevergütung in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit den in den Vorjahren steuerpflichtigen Betriebseinnahmen stehe („actus contrarius“). Insbesondere stehe es der Annahme eines unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhangs grundsätzlich nicht entgegen, dass die betreffenden Ausgaben und Einnahmen unterschiedlichen Veranlagungszeiträumen zuzuordnen seien. Dies bedeute, dass (periodenübergreifend) auch künftige steuerfreie Einnahmen in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit Ausgaben stehen können; insoweit kommt es auf einen zeitlichen Zusammenhang zwischen Ausgaben und Einnahmen nicht an.

Da die Finanzverwaltung Revision eingelegt hat, ist das Verfahren nun beim BFH anhängig.

5 Notwendige Kostenbeteiligung eines Ein-Personen-Haushalts bei der doppelten Haushaltsführung

Bereits im Jahr 2023 hatte sich der BFH mit der teilweise recht obskuren Rechtsauffassung der Finanzverwaltung hinsichtlich des Vorliegens eines eigenen Hausstandes im Rahmen der doppelten Haushaltsführung beschäftigt und hatte die nachfolgenden Entscheidungen getroffen:

1. Auch wenn im Gesetz eine finanzielle Beteiligung an den Kosten der „Lebensführung“ gefordert wird, sind hiermit die Kosten der „Haushaltsführung“ gemeint.
2. Eine finanzielle Beteiligung an ebendiesen Kosten darf nicht erkennbar unzureichend sein und ist eine Einzelfallentscheidung.
3. Eine Mindestbeteiligung von 10 % sieht das Gesetz nicht vor.
4. Der bewertungsrechtliche Wohnungsbegriff und somit die Abgetrenntheit sind keine Kriterien für das Vorliegen eines eigenen Hausstandes, sondern dieser muss zum „eigenständigen Wohnen und Wirtschaften“ geeignet sein.

Nachdem der Finanzverwaltung mit diesem Urteil insbesondere bei Mehrgenerationenhaushalten bereits viel Wind aus den Segeln genommen wurde, hat der BFH nun hinsichtlich der finanziellen Beteiligung noch einmal zur Freude der Steuerpflichtigen nachgelegt.

Konkret musste sich der BFH mit der Frage beschäftigen, ob ein eigener Hausstand vorliegt, sofern der Steuerpflichtige allein eine eigene Etage bei den Eltern bewohnt, welche nicht abgeschlossen ist (gemeinsames, nicht durch Türen verschließbares Treppenhaus), und welche ihm zusätzlich noch unentgeltlich überlassen wird, d.h. zu prüfen war:

- ob überhaupt eine Wohnung vorliegt,
- ob er diese im Sinne eines eigenen Hausstandes „innehat" und
- ob sich ein eigenständiger Ein-Personen-Haushalt an den Kosten der Haushaltsführung beteiligen muss/kann?

Bestätigt hat der BFH zunächst seine bereits im vorherigen Urteil geäußerte Rechtsauffassung, dass die **Abgetrenntheit einer Wohnung kein relevantes Kriterium** ist. Da die bewohnte Etage ein „**eigenständiges Wohnen und Wirtschaften**" durch das Vorliegen einer Kochmöglichkeit und sanitärer Einrichtungen, sowie adäquater Wohnraumgröße ermöglichte und der Steuerpflichtige auch in finanzieller Hinsicht sowie persönlicher Reife (Alter, Lebensumstände, bisherige Wohnsituation, etc.) zur Führung eines eigenen Haushalts befähigt war, hatte er definitiv eine eigene Wohnung inne.

Ob diese unentgeltlich überlassen wird, spielt keine Rolle, da ein **Innehaben einer Wohnung auch durch abgeleitetes Recht** (z.B. als Mitbewohner) begründet werden kann und eben kein eigenes Recht (z.B. als Mieter oder Eigentümer) erfordert, wie es z.B. auch bei Lebensgemeinschaften jedweder Natur der Fall sein kann.

Zu klären war demnach noch der **Umfang der steuerlich erforderlichen finanziellen Beteiligung an den Kosten der Haushaltsführung**.

Um diese Frage zu beantworten, musste der BFH zunächst klären, ob der Steuerpflichtige in den Haushalt der Eltern integriert war oder einen komplett eigenständigen Haushalt führte.

Von einer **Integration des Steuerpflichtigen in den Haushalt der Eltern** ist gemäß BFH insbesondere bei jungen, wirtschaftlich unselbständigen Arbeitnehmern auszugehen, welche bei ihren Eltern noch ihre (erweiterten) ursprünglichen Zimmer bewohnen und weder in finanzieller noch in persönlicher Hinsicht zur Führung eines eigenen Hausstandes in der Lage sind.

Läge dies vor, so müsste der Steuerpflichtige nachweisen, dass er sich an den Kosten der Haushaltsführung des gemeinsamen Mehrgenerationenhaushalts angemessen beteiligt hat, um eine steuerwirksame doppelte Haushaltsführung zu begründen.

Wie bereits ausgeführt, war der Steuerpflichtige im Urteilsfall aufgrund seiner finanziellen Situation (angestellter Doktorand) und seiner persönlichen Reife (bereits abgeschlossene Berufsausbildung, sowie Bachelor und Masterabschluss, eigenes Wohnen an Studienorten und am Ort der ersten Tätigkeitsstätte, etc.) jedoch in der Lage einen eigenständigen Haushalt zu führen und war demnach nicht in den elterlichen Haushalt integriert.

Nunmehr kam der BFH zu seiner naheliegenden, praxistauglichen, aber dennoch unerwarteten **Entscheidung** zur finanziellen Beteiligung:

Bei einem **eigenständigen Ein-Personen-Haushalt stellt sich die Frage nach einer finanziellen Beteiligung nicht**, da es schlicht keine weitere Person gibt, an deren Kosten man sich beteiligen könnte/müsste.

Die doppelte Haushaltsführung wurde demnach anerkannt.

Praxishinweis

Der BFH hat im Urteil mehrfach darauf hingewiesen, dass es entscheidend auf die finanziellen Möglichkeiten und die persönliche Reife bei der Frage des Vorliegens eines eigenen Hausstandes ankommt.

Ist beides gegeben, so eröffnet das Urteil völlig neue Gestaltungsmöglichkeiten bei der doppelten Haushaltsführung.

6 Weitere Informationen

Die vorstehenden Ausführungen und Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Es handelt sich nicht um abschließende Informationen und ersetzt keine Beratung. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsbriefs kann daher nicht übernommen werden.