

### Inhalt

- |   |   |
|---|---|
| 1 Inventur am Ende des Wirtschaftsjahrs   | 5 Vorsteuerabzug bei Stromlieferungen an Mieter   |
| 2 Empfang von E-Rechnungen ab 01.01.2025  | 6 Weiterbeschäftigung eines Gesellschafter-Geschäftsführers nach Beginn der Pensionszahlungen                                 |
| 3 Handwerkerleistungen bei Vorauszahlungen                                      | 7 Regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben zum Jahreswechsel bei Einnahmenüberschussrechnung und Überschusseinkünften |
| 4 Instandhaltungs- bzw. Erhaltungsrücklage – Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs |   |

### Allgemeine Steuerzahlungstermine im Dezember

Fälligkeit <sup>1</sup>		Ende der Schonfrist
Di. 10.12.	<b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>2</sup></b>	13.12.
	<b>Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag</b>	13.12.
	<b>Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag</b>	13.12.
	<b>Umsatzsteuer<sup>3</sup></b>	13.12.

**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 Inventur am Ende des Wirtschaftsjahrs

Die Verpflichtung zur Inventur<sup>4</sup> ergibt sich aus den §§ 240 bis 241a Handelsgesetzbuch sowie aus den §§ 140 und 141 AO. Nach diesen Vorschriften sind Jahresabschlüsse aufgrund jährlicher Bestandsaufnahmen zu erstellen. Eine Inventur ist danach nur erforderlich, wenn bilanziert wird. Die ordnungsgemäße Inventur ist eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Bei nicht ordnungsmäßiger Buchführung kann das Finanzamt den Gewinn teilweise oder vollständig schätzen.

Das Inventar muss die Überprüfung der Mengen und der angesetzten Werte ermöglichen. Es ist daher notwendig, dass über jeden Posten im Inventar folgende Angaben enthalten sind:

- die Menge (Maß, Zahl, Gewicht)
- die verständliche Bezeichnung der Vermögensgegenstände (Art, Größe, Artikel-Nummer)
- der Wert der Maßeinheit

Zur Unterstützung der Inventurarbeiten sind Hinweise in der beigelegten **Anlage** zusammengefasst.

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.

4 In der Regel findet die Inventur „am“ 31. Dezember statt. Für Unternehmen, die ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr haben, gelten die Ausführungen sinngemäß für den jeweiligen Bilanzstichtag.

## 2 Empfang von E-Rechnungen ab 01.01.2025

Grundsätzlich besteht ab dem 01.01.2025 die Pflicht, bei Umsätzen zwischen zwei **inländischen** Unternehmern (sog. B2B-Umsätze) die Abrechnung mittels elektronischer Rechnung (E-Rechnung) durchzuführen, um die Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug beim Leistungsempfänger zu erfüllen (§ 14 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 UStG).<sup>5</sup> Die E-Rechnung muss ein vorgegebenes strukturiertes elektronisches Format aufweisen. Eine als PDF gescannte Papierrechnung reicht dafür nicht aus.

Die Finanzverwaltung hat nun ein Anwendungsschreiben zur E-Rechnung veröffentlicht.<sup>6</sup> Aufgrund einer **Übergangsregelung** ist es für in den Jahren 2025 und 2026 ausgeführte Umsätze weiterhin zulässig, Rechnungen in **Papierform** oder wie bisher in einem nicht strukturierten elektronischen Format (z. B. als PDF-Datei) auszustellen und zu übermitteln.

Für Unternehmer mit einem Gesamtumsatz im vorangegangenen Kalenderjahr von bis zu 800.000 Euro gilt die Übergangsfrist bis Ende 2027.

Bereits ab dem **01.01.2025** müssen inländische Unternehmer aber E-Rechnungen **empfangen können**. Die Bereitstellung eines E-Mail-Postfachs reicht dafür aus.

Für die Erstellung von E-Rechnungen bestehen zwei Möglichkeiten:

- Diese können in einem maschinenlesbaren XML-Format erstellt werden. Der Inhalt von in einem **rein strukturierten** XML-Format erzeugten E-Rechnungen kann mit Hilfe von geeigneter Software lesbar gemacht werden.
- Ebenfalls zulässig ist die Übersendung in einem sog. **hybriden** Format (z. B. ZUGFeRD). E-Rechnungen in einem hybriden Format enthalten neben den XML-Daten auch einen menschenlesbaren Dateiteil (z. B. ein PDF-Dokument), wodurch die Bearbeitung beim Rechnungsempfänger erleichtert wird.

Auf welches elektronische Rechnungsformat und welchen Übertragungsweg sich die Vertragsparteien einigen, ist zivilrechtlich zwischen ihnen zu klären. Dabei können während der Übergangszeit weiterhin auch Papierrechnungen und sonstige elektronische Rechnungen verwendet werden.

## 3 Handwerkerleistungen bei Vorauszahlungen

Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer auf Antrag um 20 % der Aufwendungen, höchstens um 1.200 Euro. Die Steuerermäßigung kann jedoch nur für Arbeitskosten in Anspruch genommen werden.<sup>7</sup>

Weitere Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung ist das Vorliegen einer Rechnung und die Zahlung auf ein Konto des Erbringers der Leistung.<sup>8</sup> Für den Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Steuerermäßigung ist auf den Veranlagungszeitraum der Zahlung abzustellen.<sup>9</sup>

Führt ein Handwerksunternehmen die beauftragten Arbeiten jedoch erst im Folgejahr aus und liegt noch **keine Rechnung** des Leistungserbringers, sondern lediglich ein Angebot oder ein Kostenvoranschlag vor, kann für eine im Jahr vor Ausführung der Handwerkerleistungen erfolgte Vorauszahlung **keine** Steuerermäßigung in Anspruch genommen werden. Dies hat das Finanzgericht Düsseldorf in einem aktuellen Urteil<sup>10</sup> entschieden.

Das Gericht weist darauf hin, dass neben der fehlenden Rechnung mangels Leistungserbringung auch noch keine Aufwendungen „für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen“ getätigt wurden.

## 4 Instandhaltungs- bzw. Erhaltungsrücklage – Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs

Eigentümer von Wohnungs- bzw. Teileigentum leisten für Betriebskosten und Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums monatliche Hausgeldzahlungen an die Hausverwaltung. Diese beinhalten in der Regel auch Leistungen in die **Erhaltungsrücklage** (früher: Instandhaltungsrücklage). Die Einzahlungen in die Rücklage sind nach bisheriger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs<sup>11</sup> nicht bereits mit ihrem Abfluss beim Eigentümer als Werbungskosten bei dessen Vermietungseinkünften abzugsfähig, sondern erst mit der tatsächlichen **Verwendung** für Erhaltungsmaßnahmen der Gemeinschaft.

5 In der Fassung von Art. 23 Wachstumschancengesetz vom 27.03.2024 (BGBl 2024 I Nr. 108).

6 Siehe BMF-Schreiben vom 15.10.2024 – III C 2 – S 7287-a/23/10001 (BStBl 2024 I S. 1320).

7 Siehe § 35a Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 EStG.

8 Siehe § 35a Abs. 5 Satz 3 EStG.

9 Siehe § 11 Abs. 2 EStG; BMF-Schreiben vom 09.11.2016 – IV C 8 – S 2296-b/07/10003 (BStBl 2016 I S. 1213), Rz. 44.

10 FG Düsseldorf vom 18.07.2024 14 K 1966/23 E (EFG 2024 S. 1760); Az. des BFH: VIII R 6/24.

11 BFH-Urteile vom 26.01.1988 IX R 119/83 (BStBl 1988 II S. 577), vom 21.10.2005 IX B 144/05 (BFH/NV 2006 S. 291), vom 09.12.2008 IX B 124/08 (BFH/NV 2009 S. 571) und vom 08.10.2012 IX B 131/12 (BFH/NV 2013 S. 32).

Mit Wirkung ab dem 01.12.2020 wurde das Wohnungseigentumsgesetz neu gefasst und die vollständige Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft eingeführt.<sup>12</sup> Nach Ansicht der Finanzverwaltung<sup>13</sup> ist der Werbungskostenabzug weiterhin erst mit Verwendung der Rücklage möglich.

Nunmehr ist strittig, ob aufgrund der Einführung der vollständigen Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft die Zahlungen in die Erhaltungsrücklage bereits mit ihrem **Abfluss** beim Eigentümer als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften zu berücksichtigen sind.

Inzwischen ist zum Werbungskostenabzug der Beiträge zur Erhaltungsrücklage ein **Musterprozess**<sup>14</sup> beim Bundesfinanzhof anhängig. Die Vorinstanz hatte jedoch die sofortige Abzugsfähigkeit der Beiträge verneint. Die Entwicklung der Rechtsprechung ist weiterhin abzuwarten.

## 5 Vorsteuerabzug bei Stromlieferungen an Mieter

Die Vermietung von Wohnungen an Privatpersonen ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei,<sup>15</sup> sodass ein Vorsteuerabzug bei den damit in Zusammenhang stehenden Eingangsleistungen ausgeschlossen ist. Die Lieferung von Wärme, die Versorgung mit Wasser und die Lieferung von Strom durch den Vermieter werden von der Finanzverwaltung als unselbständige Nebenleistungen zur Vermietung behandelt, die dann zusammen mit der Vermietung ebenfalls als umsatzsteuerfrei angesehen werden.<sup>16</sup> Bei diesen Nebenleistungen wäre der Vorsteuerabzug folglich ebenfalls ausgeschlossen.

Demgegenüber hat das Niedersächsische Finanzgericht<sup>17</sup> die Lieferung von selbst erzeugtem Photovoltaikstrom an die eigenen Mieter als umsatzsteuerpflichtige selbständige Hauptleistung – neben der umsatzsteuerfreien Wohnungsvermietung – beurteilt, sodass der Vermieter insbesondere die bei der Anschaffung der Anlage zum damaligen Zeitpunkt angefallenen Umsatzsteuerbeträge als Vorsteuer geltend machen konnte.

Der Bundesfinanzhof<sup>18</sup> hat die Auffassung des Finanzgerichts bestätigt und den **Vorsteuerabzug** aus der Lieferung der Photovoltaikanlage **zugelassen**. Entscheidend für die Behandlung der Stromlieferungen durch den Vermieter als selbständige Hauptleistung war danach, dass die Mieter die Stromlieferverträge unabhängig vom Mietvertrag kündigen und den Stromanbieter frei wählen konnten.

Seit dem 01.01.2023 beträgt der Umsatzsteuersatz auf die Lieferung und Installation von Photovoltaikanlagen in der Nähe von Wohngebäuden 0%,<sup>19</sup> während die Lieferung von Strom als selbständige Hauptleistung an die eigenen Mieter grundsätzlich der Umsatzsteuer unterliegt.

## 6 Weiterbeschäftigung eines Gesellschafter-Geschäftsführers nach Beginn der Pensionszahlungen

Die Gehaltszahlungen an einen Gesellschafter für seine Geschäftsführertätigkeit sind dann als Betriebsausgaben abzugsfähig, wenn der Vertrag und seine Durchführung dem entsprechen, was zwischen Fremden üblich wäre. Das gilt insbesondere hinsichtlich der Höhe des Gehalts. Problematisch ist auch der Fall, dass nach Erreichen der Altersgrenze eine dem Gesellschafter-Geschäftsführer zugesagte Pension fällig wird, die aktive Tätigkeit aber fortgesetzt werden soll.

Der Bundesfinanzhof<sup>20</sup> hat es in diesen Fällen nicht beanstandet, wenn entweder die betrieblichen Versorgungsbezüge auf das Gehalt aus der fortbestehenden Tätigkeit angerechnet werden oder die Versorgungsfähigkeit aufgeschoben wird und der spätere Versorgungsbeginn durch einen nach versicherungsmathematischen Maßstäben berechneten Barwertausgleich ausgeglichen wird.

Diese Auffassung hat der Bundesfinanzhof<sup>21</sup> jetzt bestätigt. Danach ist es unschädlich, wenn der Gesellschafter-Geschäftsführer nach Eintritt des Versorgungsfalls neben der Versorgungsleistung ein reduziertes Gehalt für seine aktive Tätigkeit erhält. Das gilt allerdings nur insoweit, als die Summe aus Versorgungsleistung und Aktivgehalt das vor Eintritt des Versorgungsfalls gezahlte Aktivgehalt nicht überschreitet.

Dieser Auffassung hat sich die Finanzverwaltung<sup>22</sup> grundsätzlich angeschlossen. Sie hält allerdings daran fest, dass in solchen Fällen eine **Teilzeittätigkeit** des Gesellschafter-Geschäftsführers **nicht** anzuerkennen ist, weil

12 Siehe Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vom 16.10.2020 (BGBl 2020 I S. 2187).

13 OFD Frankfurt vom 09.11.2022 – S 2211 A – 12 – St 214.

14 Az. des BFH: IX R 19/24; FG Nürnberg vom 12.03.2024 I K 866/23.

15 Vgl. § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchst. a UStG.

16 Siehe Abschn. 4.12.1 Abs. 5 UStAE.

17 Niedersächsisches FG vom 25.02.2021 11 K 201/19 (EFG 2021 S. 883); siehe auch Informationsbrief Mai 2024 Nr. 2.

18 BFH-Urteil vom 17.07.2024 XI R 8/21.

19 Siehe § 12 Abs. 3 UStG.

20 BFH-Urteile vom 05.03.2008 I R 12/07 (BStBl 2015 II S. 409) und vom 23.10.2013 I R 60/12 (BStBl 2015 II S. 413).

21 BFH-Urteil vom 15.03.2023 I R 41/19 (BStBl 2024 II S. 654).

22 BMF-Schreiben vom 30.08.2024 – IV C 2 – S 2742/22/10003 (BStBl 2024 I S. 1191).

dies nicht mit dem Aufgabenbild des Geschäftsführers vereinbar sei. Nach Eintritt des Versorgungsfalls sollte eine Minderung der Aktivbezüge daher nicht an eine Reduzierung der Arbeitszeit gekoppelt werden, um die Abzugsfähigkeit der Bezüge nicht zu gefährden.

## 7 Regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben zum Jahreswechsel bei Einnahmenüberschussrechnung und Überschusseinkünften

Bei **nichtbilanzierenden** Steuerzahlern mit Gewinnermittlung durch Einnahmenüberschussrechnung (§ 4 Abs. 3 EStG) oder bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, bei Vermietungs- und Kapitaleinkünften sowie bei sonstigen Einkünften (Überschusseinkünften) werden Einnahmen und Ausgaben grundsätzlich in dem Kalenderjahr steuerlich berücksichtigt, in dem sie **zu-** bzw. **abgeflossen** sind (vgl. § 11 EStG). Maßgeblich ist grundsätzlich die Erlangung bzw. der Verlust der wirtschaftlichen Verfügungsmacht.

Beim Zufluss von **Einnahmen** ist z. B. der Zeitpunkt der Entgegennahme von Bargeld, eines Schecks oder die Gutschrift auf dem Bankkonto maßgebend. Für **Ausgaben** gilt Entsprechendes: Bei einer **Überweisung** gilt als Zahlungszeitpunkt der Tag, an dem die Bank den Überweisungsauftrag erhält bzw. dieser online veranlasst wird.<sup>23</sup>

Wird mittels **Girocard** oder **Kreditkarte** gezahlt, ist der Abfluss mit der Unterschrift auf dem Beleg (bzw. mit Eingabe der PIN-Nummer) erfolgt. **Steuerzahlungen** mittels **SEPA-Lastschriftmandats** gelten regelmäßig mit Erteilung des Mandats als am Fälligkeitstag abgeflossen, unabhängig vom Buchungstag.<sup>24</sup>

Eine Besonderheit gilt, wenn **regelmäßig wiederkehrende** Einnahmen (z. B. Mieten, Ratenzahlungen, Zinsen) und Ausgaben (z. B. Darlehenszinsen, Mieten oder Versicherungsbeiträge) „kurze Zeit“ vor oder nach Beendigung eines Kalenderjahrs zu- bzw. abfließen; als kurze Zeit gilt ein Zeitraum von **10 Tagen**, also der Zeitraum um den **Jahreswechsel** vom 22.12. bis zum 10.01. Wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben, die in diesem Zeitraum bezogen bzw. geleistet werden, sind dem Kalenderjahr zuzurechnen, zu dem sie **wirtschaftlich** gehören, wenn die Zahlungen auch innerhalb dieses Zeitraums **fällig** geworden sind.<sup>25</sup>

### Beispiel:

- Die zum Monatsanfang fällig werdende Miete für Januar 02 wird bereits am 30.12.01 überwiesen.
- Die bis zum 31.12.01 fälligen Darlehenszinsen werden am 07.01.02 abgebucht.
- Die zum 31.12.01 fällige Miete für Januar 02 wird dem Konto des Vermieters erst am 03.01.02 gutgeschrieben.

Da die Einnahmen und Ausgaben in den Beispielen innerhalb des 10-Tages-Zeitraums fällig und zu- bzw. abgeflossen sind, werden sie in dem Kalenderjahr berücksichtigt, zu dem sie wirtschaftlich gehören, d. h. im Fall a) in 02, im Fall b) in 01 und im Fall c) in 01.

Bei nichtbilanzierenden **Unternehmen** gehören grundsätzlich auch **Umsatzsteuer-Vorauszahlungen** zu den regelmäßig wiederkehrenden Ausgaben. In aktuellen Entscheidungen hat der Bundesfinanzhof<sup>26</sup> klargestellt, dass auch Umsatzsteuer-Vorauszahlungen innerhalb des 10-Tages-Zeitraums fällig geworden sein müssen.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass bei Ermittlung der Fälligkeit allein auf die **gesetzliche Frist** (10 Tage nach Ablauf des Voranmeldungszeitraums, vgl. § 18 Abs. 1 Satz 4 UStG) abzustellen ist, nicht hingegen auf eine mögliche Verlängerung der Frist wegen der Wochenendregelung. Die Zahlung per SEPA-Lastschrift gilt regelmäßig als innerhalb der gesetzlichen Frist geleistet, wenn die Umsatzsteuer-Voranmeldung fristgemäß abgegeben wurde.<sup>27</sup>

### Beispiel:

Die Umsatzsteuer-Vorauszahlung für Dezember 01 wird fristgemäß am 08.01.02 geleistet. Die Fälligkeit der Steuerzahlung wäre eigentlich am 10.01.02. Ist z. B. dieser Tag ein Sonntag, verschiebt sich die (gesetzliche) Fälligkeit auf den nächsten Werktag (11.01.02), der aber damit außerhalb des 10-Tages-Zeitraums liegt.

Die Verlängerung der Zahlungsfrist aufgrund der Wochenendregelung wirkt sich auf die 10-Tage-Regelung **nicht** aus; entscheidend ist auch in diesem Fall, dass die Zahlung spätestens bis zum 10.01. erfolgt ist.<sup>28</sup>

Im Beispielfall ist daher die Umsatzsteuer-Vorauszahlung entsprechend der wirtschaftlichen Zugehörigkeit im Kalenderjahr 01 als Ausgabe zu berücksichtigen.

23 Siehe H 11 EStH.

24 Siehe § 224 Abs. 2 Nr. 3 AO sowie BFH-Urteil vom 08.03.2016 VIII B 58/15 (BFH/NV 2016 S. 1008).

25 Vgl. § 11 Abs. 1 Satz 2 sowie Abs. 2 Satz 2 EStG und H 11 „Allgemeines“ EStH.

26 BFH-Urteile vom 16.02.2022 X R 2/21 (BStBl 2022 II S. 448) und vom 21.06.2022 VIII R 25/20 (BStBl 2023 II S. 154).

27 Siehe LfSt Bayern vom 27.07.2021 – S 2226.2.1 – 5/23 St 32.

28 Siehe BFH-Urteil vom 27.06.2018 X R 44/16 (BStBl 2018 II S. 781).