

# Mandanteninformation

---

zum Jahreswechsel 2023/2024

**Bavaria Tax  
Steuerberatungsgesellschaft mbH**

Stollbergstraße 7  
80539 München

Telefon: 089 290020-210

Telefax: 089 290020-299

E-Mail: [bavariatax@vdtbayern.de](mailto:bavariatax@vdtbayern.de)  
[www.bavariatax.de](http://www.bavariatax.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

kurz vor Jahresschluss wurden noch etliche steuerliche Gesetzgebungsverfahren in den Vermittlungsausschuss verschoben, so dass sich unsere traditionellen vorweihnachtlichen Mandanteninformationen zum Jahreswechsel auf bis dato abgeschlossene Gesetzesänderungen beschränken.

Wir - das Team der Bavaria Tax - danken Ihnen für Ihre Treue und Verbundenheit mit unserem Hause und wünschen Ihnen erholsame Festtage und ein erfolgreiches Jahr 2024.

## Steueränderungen 2024:

- **Wachstumschancengesetz im Vermittlungsausschuss**

Zum Wachstumschancengesetz hat der Bundesrat am 24.11.2023 den Vermittlungsausschuss angerufen. Allerdings wird das Vermittlungsverfahren voraussichtlich nicht mehr in diesem Jahr durchgeführt werden können.

Ein schneller Kompromiss hierzu ist vorerst nicht in Sicht. Der Großteil der Regelungen soll ab dem Jahreswechsel gelten. Die Verzögerungen im Vermittlungsausschuss hätten daher zu Folge, dass diese rückwirkend in Kraft treten müssten.

Sobald das Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen ist, werden wir Sie umgehend im Hinblick auf die wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft informieren.

- **MoPeG**

**Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts - Gilt ab 01.01.2024**

**Zivilrechtliche Änderungen:**

Durch das MoPeG werden diverse zivilrechtliche Regelungen in Bezug auf Personengesellschaften geändert. Die folgenden Regelungen stellen die für die Steuerberatungspraxis wesentlichsten Änderungen dar:

- Die Rechtsfähigkeit der GbR wird gesetzlich anerkannt. Es wird daher zwischen rechtsfähigen Gesellschaften (z.B. GbR) und nicht rechtsfähigen Gesellschaften (z.B. Erbengemeinschaften) unterschieden (§ 705 Abs. 2 BGB n.F.)
- Das Gesamthandsprinzip für Personengesellschaften wird durch den neuen § 713 BGB n.F. offiziell abgeschafft.
- Es wird ein neues Gesellschaftsregister geschaffen, in das sich die GbR eintragen lassen kann (§ 707 BGB n.F.). Die GbR hat dann als eGbR oder eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts aufzutreten (§ 707a BGB n.F.)
- Die eGbR wird umwandlungsfähig (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 UmwG n.F.)

**Steuerliche Umsetzung:**

Die zivilrechtlichen Änderungen führen auch zu Anpassungen in den Steuergesetzen, die insbesondere im Wachstumschancengesetz umgesetzt werden sollen.

Die Änderungen betreffen insbesondere:

- Abschaffung des Gesamthandsprinzips und ertragsteuerliche Auswirkungen
- Anpassungen und Ergänzungen des ErbStG
- Folgen für die Grunderwerbsteuer
- GbR-Gesellschaftsregister

Vorstehenden Änderungen wurden vom Bundesrat die Zustimmung verweigert und am 24.11.2023 wurde der Vermittlungsausschuss angerufen.

**Im Fokus der Umsatzsteuer**

Es vermehren sich Hinweise, dass die umsatzsteuerlichen Neuregelungen bei Installation und Lieferung von PV-Anlagen in der Praxis bei Wohnungsunternehmen nicht umgesetzt werden.

Hintergrund:

Für Lieferungen/Installationen von PV-Anlagen, die ab 1.1.2023 erfolgen, gilt in aller Regel ein Umsatzsteuersatz von 0 %.

Wichtig:

Auf die Bestellung, Vorarbeiten, Abschlagszahlungen etc. kommt es nicht an. Entscheidend ist, wann die PV-Anlage betriebsbereit zur Verfügung steht, also als geliefert gilt. Bei einer Bruttoleistung der PV-Anlage bis zu 30 KWP ist automatisch, ohne weitere Prüfung, 0 % Umsatzsteuer auf der Rechnung auszuweisen. Ein Wahlrecht hierzu

## Mandanteninformation zum Jahreswechsel 2023/2024

---

gibt es nicht. Bei höherer Leistung müssen die Ortsvoraussetzungen geprüft werden. Diese sind bei Wohnungsunternehmen in aller Regel erfüllt. Auch hier gibt es kein Wahlrecht; sind die Voraussetzungen erfüllt, ist zwingend eine Rechnung mit 0% Umsatzsteuer auszustellen. In der Praxis werden seitens der PV-Lieferanten/Installateure aber weiterhin Rechnungen mit 19 % Umsatzsteuer ausgestellt. Das führt bei Wohnungsunternehmen ohne Vorsteuerabzugsmöglichkeit zu einer Verteuerung der PV-Anlage um 19 %. Durch diesen Falschweis der Umsatzsteuer entfällt selbst für vorsteuerabzugsberechtigte Wohnungsunternehmen der Vorsteuerabzug wegen § 14c UStG komplett. Gezogene Vorsteuern müssen vom Wohnungsunternehmen zurückgezahlt werden, der PV-Lieferant schuldet die Umsatzsteuer trotzdem. Das Wohnungsunternehmen ist in der Pflicht und hat den PV-Lieferanten/Installateur, um eine korrekte Rechnungsstellung anzuhalten. Es droht ansonsten der Tatbestand der Steuerverkürzung bzw. Steuerhinterziehung.

Sollten Sie als Wohnungsunternehmen in 2023 PV-Anlagen gekauft bzw. installiert haben, besteht also bereits aufgrund ordnungsgemäßer Geschäftsführung Handlungsbedarf.

### **Energielieferungen weiterhin Nebenleistung?**

Die Frage der Nebenleistung in der Immobilienwirtschaft beschäftigt immer noch den BFH. Die grundsätzliche Frage, ob und in welchem Umfang Nebenkosten i.Z.m. Vermietungsleistungen Nebenleistungen darstellen, wird - nachdem der EuGH 2015 zumindest in bestimmten Fällen eine eingeständige Leistung für möglich hielt - den BFH beschäftigen. Nachdem das FG Münster den Vorsteuerabzug aus einer neu errichteten Heizungsanlage gewährt hatte, muss der BFH (anhängig unter V R 15/2021) nun darüber entscheiden, ob die Energielieferungen, die ein Wohnungsvermieter an seine Wohnungsmieter erbringt, dann keine (steuerfreie) Nebenleistung zur Vermietungsleistung darstellt, wenn die Energielieferungen über Mietnebenkostenabrechnungen gesondert für jeden Mieter abgerechnet werden und die Mieter den Energieverbrauch individuell regeln können.

### **Organschaft**

Der EuGH (Urteile vom 01.12.2022) hatte 2022 einige Fragen zur nationalen Umsetzung der Organschaft geklärt. Allerdings ergab sich aufgrund der Feststellungen des EuGH eine weitere Rechtsfrage, die die bisherige nationale Konsequenz der Nichtbesteuerung der Umsätze innerhalb des Organkreises (Innenumsätze) in Frage stellte. Der BFH hat daraufhin den EuGH angerufen und fragt, ob Innenumsätze innerhalb eines Organkreises der Umsatzsteuer unterliegen bzw. ob die Nichtbesteuerung von bestimmten Voraussetzungen abhängig ist.

Hinweis: Der weitere Fortgang des Verfahrens muss zwar aufmerksam beobachtet werden, da diese die bisherigen nationalen Grundsätze für die Organschaft grundlegend ändern würde. Bis zu einer Entscheidung sind aber noch keine praktischen Konsequenzen zu ziehen, da die Nichtbesteuerung zu keinen wirtschaftlichen Nachteilen für die betroffenen Unternehmen führt.

## **Kapitalertragsteueranmeldungen: Gewinnverwendungsbeschlusses ist künftig unaufgefordert nachzureichen**

Ab 2024 ist der Gewinnverwendungsbeschluss mit der Kapitalertragsteueranmeldung unaufgefordert an das Betriebsstättenfinanzamt zu übermitteln.

Trotz bestehender Belegvorhaltepflicht wurde der Gewinnverwendungsbeschluss in der Praxis regelmäßig nicht übermittelt und musste durch die Finanzämter angefordert werden. Die unaufgeforderte Vorlage soll Nachfragen der Finanzämter und zusätzlichen Aufwand von Seiten der Entrichtungspflichtigen verhindern. Die Finanzverwaltung hat in diesem Zusammenhang den bisherigen Hinweistext der Kapitalertragsteueranmeldung 2023 (Zeile 36: „Eine Kopie des Gewinnverwendungsbeschlusses ist dem Betriebsstättenfinanzamt zu übermitteln“) in der Kapitalertragsteueranmeldung 2024 durch eine neue Formulierung ersetzt (Zeile 27: „Eine Abschrift des Gewinnverwendungsbeschlusses ist dem Betriebsstättenfinanzamt unaufgefordert vorzulegen“).

Hinweis hierzu in eigener Sache: Soweit die Kapitalertragsteueranmeldungen durch die Bavaria Tax erstellt bzw. an das Finanzamt übermittelt wurden, haben wir unsere Mandanten auch in der Vergangenheit bereits aufgefordert, den Gewinnverwendungsbeschluss unter Angabe der Steuernummer bis spätestens zum Fälligkeitstag der Kapitalertragsteueranmeldung an das Finanzamt per Telefax zu übermitteln.

## **Folgende Unterlagen können im Jahr 2024 vernichtet werden**

Nachstehend aufgeführte Buchhaltungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2023 vernichtet werden:

- Aufzeichnungen aus 2013 und früher,
- Inventare, die bis zum 31. Dezember 2013 aufgestellt worden sind,
- Bücher, in denen die letzte Eintragung im Jahr 2013 oder früher erfolgt ist,
- Jahresabschlüsse, Lageberichte und Eröffnungsbilanzen, die 2013 oder früher aufgestellt worden sind,
- Buchungsbelege aus dem Jahr 2013 und früher,
- Empfangene Handels- und Geschäftsbriefe und Kopien der abgesandten Handels- und Geschäftsbriefe, die 2017 oder früher empfangen oder abgesandt wurden,
- sonstige für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen aus dem Jahr 2017 oder früher.

## Mandanteninformation zum Jahreswechsel 2023/2024

---

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass die letzten Aufzeichnungen für das jeweilige Jahr im Folgejahr erfolgten. Wurden sie später vorgenommen, sind die Unterlagen entsprechend länger aufzubewahren.

Unterlagen dürfen **nicht** vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder aufgrund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass die elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten werden müssen. Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbstständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung sowie sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € betragen hat, müssen die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend. Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahres, in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

**Die Frist beginnt stets mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die letzten Eintragungen, Änderungen oder Handlungen in den jeweiligen Unterlagen vorgenommen wurden bzw. Handelsbriefe empfangen oder abgesandt worden sind.**

Hinweis:

**Verkürzte Aufbewahrungsfristen sind 2024 noch nicht relevant.**

Mit dem Bürokratieentlastungsgesetz III reicht es künftig aus, wenn der Steuerpflichtige **5 Jahre statt 10 Jahre** nach einem Systemwechsel oder einer Datenauslagerung einen Datenträger mit gespeicherten Steuerunterlagen vorhält. Dies wird in § 147 Abs. 6 S. 6 AO und im Einführungsgesetz zur Abgabenordnung Art. 97, § 19b Abs. 2 EGAO geregelt. Die Neuregelung gilt allerdings **nur für Daten, deren Aufbewahrungsfrist ab dem 01.01.2020 beginnt**. Somit ist diese Neuregelung im Jahr 2024 noch nicht relevant.