



**Ziegler & Partner**  
Steuerberater

**Ziegler & Partner**  
**Steuerberater mbB**  
76131 Karlsruhe  
Emmy-Noether-Str. 9  
Tel. +49 721 98571-0  
Fax +49 721 98571-60  
info@Steuerkanzlei-Ziegler.de  
www.Steuerkanzlei-Ziegler.de  
Amtsgericht Mannheim  
PR 100058

**Volker Ziegler**  
Steuerberater

**Michael Ziegler**  
Steuerberater

## **INFOBRIEF Juli 2019**

mit dem heutigen „INFOBRIEF“ möchten wir Ihnen „kurz und bündig“ Anregungen zu folgenden Themen geben:

- HINWEIS \*\*\* 26. August 2019 und 27. August 2019 \*\*\*\* HINWEIS
- Einkommensteuer | Leasingsonderzahlungen beim Firmenwagen (FinBeh HH)
- Gesetzgebung | Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau (Bundesrat)

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Steuerberater

Der Inhalt dieses Infobriefs wird nach bestem Wissen erstellt; Haftung und Gewähr werden jedoch wegen der Komplexität und dem ständigen Wandel der Rechtslage ausgeschlossen.

---

*„Beratung in die Zukunft“*



# Ziegler & Partner

Steuerberater

## **HINWEIS \*\*\* 26. August 2019 und 27. August 2019 \*\*\*\* HINWEIS**

Aufgrund einer umfangreichen Neustrukturierung unserer DATEVasp-IT-Infrastruktur ist unsere Kanzlei an folgenden Tagen **per email und per Telefon** nicht oder nur eingeschränkt zu erreichen

- Montag, 26. August 2019 – keine Erreichbarkeit
- Dienstag, 27. August 2019 – eingeschränkte Erreichbarkeit

## **Einkommensteuer | Leasingsonderzahlungen beim Firmenwagen (FinBeh HH)**

Die FinBeh Hamburg hat sich im November letzten Jahres zur Behandlung von Leasingsonderzahlungen, die für eine Nutzungsdauer von nicht mehr als fünf Jahren gezahlt werden, geäußert. Hintergrund ist die Verhinderung eines Steuersparmodells (FinBeh Hamburg v. 8.11.2018 - S 2177- 2018/001 – 52). **Hintergrund:** In der Praxis ist ein Steuersparmodell für Einnahmenüberschussrechner bei geleaseten Firmenwagen bekannt geworden. Hierbei schließt der Steuerpflichtige einen Leasingvertrag mit einer Laufzeit von weniger als fünf Jahren ab. Bei Vertragsabschluss wird eine hohe Leasingsonder(voraus)zahlung geleistet. Diese stellt unstreitig gemäß des Abflussprinzipes im Jahr der Zahlung in voller Höhe eine Betriebsausgabe dar. Der Steuerpflichtige zahlt diese hohe Sonder(voraus)zahlung, um die zukünftigen Leasingraten zu mindern. Grundsätzlich wird nunmehr die private Kfz.-Nutzung pauschal nach der 1%-Methode bewertet. Dabei darf der Wert der Nutzungsentnahme nach Anwendung der 1%-Methode nicht die tatsächlichen Aufwendungen des Steuerpflichtigen übersteigen (sog. Kostendeckelung). Im ersten Leasingjahr liegen aufgrund der hohen Sonder(voraus)zahlung sehr hohe Aufwendungen vor. Die Kostendeckelung greift nicht und es findet die 1%-Methode ungekürzt Anwendung. Ab dem zweiten Jahr sind die Kosten für das Leasingfahrzeug geringer, so dass die Kostendeckelung zur Anwendung kommt und nur die niedrigeren tatsächlichen Aufwendungen zur Ermittlung des Werts für die private Kfz.-Nutzung herangezogen werden. Nach Abstimmung auf Bund-Länder-Ebene ist bei diesem Modell die Höhe der Kostendeckelung nunmehr wie folgt zu ermitteln:

- Für die Anwendung der Kostendeckelungsregelung sind alle Gesamtkosten eines Kfz für einen Nutzungszeitraum zu ermitteln. Aufwendungen, die für mehrere Jahre im Voraus geleistet wurden, sind dabei ebenso zu berücksichtigen.
- Diese Aufwendungen sind periodengerecht auf die jeweiligen Nutzungszeiträume zu verteilen. Hierzu zählt u.a. auch die für mehrere Jahre im Voraus geleistete Leasingsonder(voraus)zahlung.
- Dem Steuersparmodell, durch eine hohe einmalige Zahlung im Erstjahr den Privatentnahmewert der Folgejahre zu senken, wird so entgegengewirkt.

Quelle: FinBeh Hamburg v. 8.11.2018 - S 2177- 2018/001 - 52; NWB Datenbank vom 12.07.2019 (il)

## **Gesetzgebung | Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau (Bundesrat)**

Der Bundesrat hat am 28.6.2019 den Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau nun doch zugestimmt. Damit kann das Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus nach dessen Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten in Kraft treten. **Hintergrund:** Der Bundestag hatte die Neuregelungen bereits im Dezember 2018 verabschiedet. Der Bundesrat hatte den Gesetzesbeschluss damals von der Tagesordnung abgesetzt (s. hierzu unsere Online-Nachricht v. 14.12.2018). Hierzu führt der Bundesrat weiter aus: Das Gesetz ermöglicht privaten Investoren, befristet für vier Jahre fünf Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Wohnung bei der Steuer geltend zu machen - zusätzlich zur bereits geltenden linearen Sonderabschreibung über zwei Prozent. Damit können in den ersten vier Jahren insgesamt 28 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Mietwohnung steuerlich abgeschrieben werden. **Voraussetzung** für die Sonderabschreibung ist, dass die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Hierdurch soll der Bau bezahlbarer Mietwohnungen angeregt werden. Um sicherzustellen, dass die neuen Wohnungen nicht als Ferienwohnungen (unter-)vermietet werden, hat der Bundestag in seinem Gesetzesbeschluss klargestellt, dass die Wohnungen dauerhaft bewohnt sein müssen. Vorgesehen sind darüber hinaus auch Steuerbegünstigungen für Investitionen in bestehende Gebäude. Auch sie greifen nur, wenn sie zu neuem Wohnraum führen. **Hinweise:** Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet. Es tritt einen Tag nach der Verkündung in Kraft. Die Gesetzesmaterialien sind auf der Homepage des Bundesrates veröffentlicht.

Quelle: BundesratKOMPAKT v. 28.6.2019 (il)