

VIP-Steuerköpfe

Mandanten-Informationen

März 2022

- S 2** • Grundsteuerreform 2022
 - Grundsteuerreform 2022 (Teil II)
 - Wiedereinführung einer Baulandsteuer
- S 3** • Auskunftspflichten der Banken
 - Tipps für die Feststellungserklärung
- S 4** • Briefkastenfirmen
 - Corona bedingte Mietkürzungen
 - Kurzarbeitergeld bis 30.6.2022



Profitieren von den Leistungen des innovativen
StB-Klubs mit Winkekatze

Bei Fragen wenden Sie sich jederzeit
gern an Ihren Sachbearbeiter

Wiedereinführung einer Baulandsteuer

Baulandsteuer

Mit der Grundsteuerreform wurde die sogenannte „Baulandsteuer“ wieder eingeführt (§ 25 Abs. 4 und 5 Grundsteuergesetz/GrStG). Mit dieser neuen Steuer soll den Grundstücksspekulationen entgegengewirkt werden und es sollen baureife Grundstücke für die Bebauung gewonnen werden. Das Vorhalten von Bauland unter der Erwartung von Gewinnsteigerungen soll unattraktiver und der Wohnungsbau gefördert werden. Der Gesetzgeber verabschiedete hierzu das „Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung“ (vom 30.11.2019 BGBl 2019 I S. 1875).

Besonderer Hebesatz

Wesentlicher Inhalt der Grundsteuer C ist die Ermächtigung der Städte und Gemeinden, baureife Grundstücke mit einem besonderen Hebesatz besteuern zu können. Städtebauliche Gründe, die Städte/Gemeinden zur Erhebung einer Grundsteuer C berechtigen, sind u. a. der Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten, an Krankenhäusern, Schulen etc. oder der Grad der Nachverdichtung bestehender Siedlungen usw.

Höhe der Grundsteuer C

Das neue Grundsteuergesetz enthält keine expliziten Prozentsätze. Der Umfang der steuerlichen Mehrbelastung und auch die Höhe des besonderen Hebesatzes für baureife Grundstücke richtet sich nach pflichtgemäßem Ermessen der jeweiligen Kommune. Ob und in welcher Höhe baureife Grundstücke mit der besonderen Steuer belastet werden, hängt also von der jeweiligen Stadt/Gemeinde ab.

Grundsteuerreform 2022

Grundsteuerreform-Gesetzespaket

Anlass für die Grundsteuerreform war das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.4.2018 (1 BvL 11/14) zu den bisherigen Vorschriften der Einheitsbewertung. Die obersten Verfassungsrichter qualifizierten die bisherigen Vorschriften als mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz GG) unvereinbar. Mit dem Grundsteuerreform-Gesetz (GrStRefG vom 26.11.2019 BGBl 2019 I S. 1875) und weiteren Gesetzespaketen will der Gesetzgeber nun die Voraussetzungen für eine mit dem Grundgesetz vereinbare Besteuerung des Grundbesitzes schaffen.

Hauptfeststellung 1.1.2022

Das Grundsteuerreform-Paket beinhaltet in erster Linie einen neuen siebten Abschnitt im Bewertungsgesetz. Dieser beinhaltet ausschließlich die Grundbesitzbewertung für die Grundsteuer. Details zur Bewertung des Grundbesitzes enthalten die koordinierten Ländererlasse vom 9.11.2021 (S 3017 BStBl 2021 I S. 2369). Das bisherige System der Feststellungsarten mit Hauptfeststellung, Wert-, Art- und Zurechnungsfortschreibung wird im neuen Grundsteuerrecht beibehalten. Das heißt es werden die neuen Grundsteuerwerte mit der gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert, auf die dann die jeweilige Kommune ihren Hebesatz anwendet.

Abweichendes Landesrecht

Parallel zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsgesetzes wurde das Grundgesetz dergestalt geändert, dass verschie-

dene Bundesländer ab dem 1.1.2025 die Grundsteuer auf Basis eines vom Bund abweichenden Grundsteuerrechts erheben können (vgl. Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes vom 15. 11.2019 (BGBl 2019 I S. 1546)). Ein eigenes Grundsteuermodell wenden die Länder Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen an. Die übrigen Bundesländer wenden das Bundesmodell an bzw. weichen lediglich bezüglich der Höhe der Steuermesszahl ab (Saarland, Sachsen).

Infos im Internet

Ab Februar 2022 soll eine länderübergreifende Internetseite „www.grundsteuerreform.de“ angeboten werden. Darin sind die einzelnen Internetseiten der Länder aufgelistet mit entsprechenden Links und allgemeine Informationen zur Reform.



Grundsteuerreform 2022 (Teil II)

Abgabe der Feststellungserklärungen ab Juli 2022

Immobilien Eigentümer müssen zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 eine Erklärung zur Feststellung der Grundsteuerwerte abgeben (§ 228 BewG). Die Erklärungspflicht trifft neben den Grundstückseigentümern auch Erbbauberechtigte. Die Erklärungspflicht besteht ab 1.7.2022. Je nach Grundstücksart (Wohngrundstücke, Nichtwohngrundstücke) sind unterschiedliche Angaben in den Feststellungserklärungen erforderlich. Die Aufforderung zur Abgabe soll durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen. Viele Bundesländer benachrichtigen die Erklärungspflichtigen

zusätzlich schriftlich. Die Abgabefrist endet voraussichtlich am 31.10.2022. Für beratene und unberatene Erklärungspflichtige gelten dieselben Abgabefristen.

Änderung der tatsächlichen Verhältnisse

Kommt es nach der letzten Feststellungserklärung zu einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, die sich auf den Grundsteuerwert, die Vermögens- oder Grundstücksart auswirken, obliegt dem Grundstückseigentümer eine Anzeigepflicht. Die Anzeige ist binnen eines Monats nach Ablauf des betreffenden Kalenderjahres abzugeben, indem die Änderungen eingetreten sind.

Auskunftspflichten der Banken

Auskunftspflichten

Führt eine vom Steuerpflichtigen angebotene Sachverhaltsaufklärung nach Meinung der Finanzverwaltung nicht zum Ziel, können Kreditinstitute als „andere Personen“ zur Auskunft und zur Vorlage von Urkunden angehalten werden. Darüber hinaus kann die Finanzbehörde nach § 92 Satz 2 Nr. 1 Abgabenordnung/AO nach pflichtgemäßem Ermessen „Auskünfte jeder Art von den Beteiligten und anderen Personen einholen“. Welche Konten bzw. Wertpapierdepots steuerpflichtige Kapitalanleger bei welchen Banken unterhalten, erkunden die Finanzbehörden mittels des automatisierten Kontenabrufs. Durch den Kontenabruf erlangen die Ermittlungsmöglichkeiten bei Banken ihre absolute Effizienz.

Der Fall

Im Streitfall wurde ein Steuerpflichtiger im Rahmen einer Außenprüfung aufgefordert, diverse Kontoauszüge vorzulegen. Der Anleger weigerte sich unter Hinweis auf die Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 3 Buchst. b DSGVO). Nach Auffassung des Steuerpflichtigen liegt in dem Verlangen des Finanzamtes an die betreffende Bank, Kontoauszüge einzureichen, keine rechtmäßige Verarbeitung der ihn betreffenden persönlichen Daten vor. Der Anleger machte insoweit geltend, er sei in seinem Recht aus Artikel 1 Abs. 2 DSGVO auf Schutz seiner persönlichen Daten verletzt.

FG Urteil

Leider hatte die Klage des Steuerpflichtigen in erster Instanz keinen Erfolg. Das erstinstanzliche Schleswig-Holsteinische FG wies die Klage ab (Urteil vom 23.8.2021, 5 K 42/21). Nach Auffassung des FG hat das Finanzamt die streitgegenständlichen Daten (Kontoinformationen) „rechtmäßig erhoben und verarbeitet“. Die Anforderung der Kontoauszüge und deren Auswertung sei rechtmäßig, „wenn diese für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist,

die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde“ so das FG.

Revision

Steuerpflichtige können sich in gleich gelagerten Fällen auf das Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof (BFH) stützen (Az. II R 33/21). Möglicherweise müssen die Finanzämter künftig ihre Auskunftersuchen an Banken doch etwas einschränken. Ein generelles Verbot für Auskunftersuchen an Banken wird der BFH nicht aussprechen.



Tipps für die Feststellungserklärung

Feststellungserklärung

Eigentümer von im Inland gelegenen Grundstücken, darunter fallen u.a. Wohnungseigentum, Ein-, Zweifamilienhäuser oder Teileigentum, werden spätestens im März/April 2022 zur Abgabe einer Feststellungserklärung für die Ermittlung der neuen Grundstückswerte aufgefordert. Abgabepflichtig sind auch Erbbauberechtigte.

Erforderliche Angaben

Eine relativ einfache Bewertung gilt dabei für Wohngrundstücke. Hier müssen Grundbesitzer im Wesentlichen folgende Angaben erklären: Lage des Grundstücks, Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Angaben zur Gebäudeart, die Wohnfläche sowie das Baujahr des Gebäudes. Für im Sachwertverfahren zu bewertende Geschäftsgrundstücke oder gemischt genutzte Grundstücke muss u.a. die Brutto-Grundfläche ermittelt werden. Die Brutto-Grundfläche ist definiert als Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge, Bekleidungen, Putz, Außenschalen usw. sind hinzuzurechnen. Nicht dazu zählen hingegen nicht nutzbare

Dachflächen, Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen, z. B. nicht nutzbare Dachflächen, fest installierte Dachleitern und -stege. Näheres zum Begriff der Brutto-Grundfläche ist in Anlage 24 zum Bewertungsgesetz (BewG) erläutert.

Abfrage des Bodenrichtwertes

Die maßgeblichen Bodenrichtwerte zum 1.1.2022 werden voraussichtlich erst Anfang des zweiten Quartals 2022 zur Verfügung stehen. Sie können bei den Gutachterausschüssen der Städten/Gemeinde abgefragt werden oder online über das Bodenrichtwertinformationssystem der Länder BORIS.

Online-Übermittlung

Die Feststellungserklärungen sind grundsätzlich elektronisch zu übermitteln und können ab dem 1.7.2022 über die Onlineplattform der Finanzverwaltung (ELSTER, www.elster.de) erstellt und übermittelt werden.

Zahlungstermine



März 2022

- 10. Umsatzsteuer mtl. für Februar bzw. Januar mit Dauerfristverlängerung bei Sondervorauszahlung (1/11 Abschlag) Lohnsteuer und Kirchenlohnsteuer für Februar Einkommensteuer, Kirchensteuer, Körperschaftsteuer sowie der jeweilige Solidaritätszuschlag
- *14. Ablauf der Zahlungsschonfrist für Umsatzsteuer, Lohn- und Kirchenlohnsteuer, Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag
- 25. Sozialversicherungsbeiträge März (Abgabe des Beitragsnachweises) Zusammenfassende Meldung
- 29. Sozialversicherungsbeiträge März (Fälligkeit)

* Feiertagsbedingte Verschiebung des Termins auf diesen Tag (§ 108 Abs 3 AO)

Anmerkung für Scheckzahler: Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang als geleistet.

Kurzarbeitergeld bis 30.6.2022

Verlängerung bis Ende Juni

Nach den jüngsten Plänen des Bundesarbeitsministeriums sollen Betriebe noch bis Ende Juni unter erleichterten Bedingungen Kurzarbeitergeld beantragen können. Die pandemiebedingten Sonderregelungen sollen damit um drei Monate bis zum 30. Juni verlängert werden. Ursprünglich hätte die Sonderregelung am 31.3.2022 enden sollen.

Maximale Bezugsdauer

Mit der geplanten Verlängerung erstreckt sich die maximale Bezugsdauer des Kurzarbeitergelds von 24 auf bis zu 28 Monate. Voraussetzung ist, dass mindestens zehn Prozent der Beschäftigten des Unternehmens von Arbeitsausfall betroffen sind. Mit der Verlängerung soll verstärkten Entlassungen ab März 2022 bei den bereits länger kurzarbeitenden Betrieben entgegen gewirkt werden.

VIP-Steuerköpfe

Mandanten-Informationen



Briefkastenfirmen

EU-Kommission

Ende letzten Jahres präsentierte die EU-Kommission ein neues Konzept zur Eindämmung der missbräuchlichen Nutzung von Briefkastenfirmen für Steuerzwecke. Im Wesentlichen enthält das Paket altbekannte Maßnahmen, welche in einer neuen Auflage effizienter wirken sollen.

Transparenzstandards

Unter anderem sollen neue Transparenzstandards für die Nutzung von Briefkastenfirmen festgelegt werden. Diese sollen den Finanzbehörden die Aufdeckung missbräuchlicher Nutzungen erleichtern. Der Focus der Standards liegt dabei bei den Einkünften, dem Personal und den Räumlichkeiten.

Gateways

Vorgesehen ist ein Filtersystem für diverse verdächtige Unternehmen. Darin wird eine Reihe von Indikatoren angewendet. Fällt ein Unternehmen in den Filter, muss es mit der jährlichen Steuererklärung zusätzliche Informationen übermitteln. Auf erster Ebene werden die Tätigkeiten auf Grundlage des Einkommens betrachtet. Das zweite Gateway untersucht die grenzüberschreitenden Aktivitäten des Unternehmens. Schließlich wird beim dritten Gateway geprüft, ob die Unternehmensführung von intern oder extern erfolgt.

Corona bedingte Mietkürzungen

Störung der Geschäftsgrundlage

Der Bundesgerichtshof hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass Mietern von gewerblich genutzten Räumen in Fällen einer auf behördlicher Anordnung erzwungenen Geschäftsschließung wegen Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 Abs. 1 BGB) ein Recht auf Anpassung der Miete zusteht (Urteil vom 12.1.2022 XII ZR 8/21). Im Streitfall klagte ein Vermieter von Gewerberäumen auf Zahlung der Monatsmiete für April 2020. In diesem Monat mussten die Geschäfte nach einer Anordnung des Sächsischen Staatsministeriums geschlossen bleiben.

Kein Grundsatzurteil

Das vom Einzelhandel erhoffte Grundsatzurteil des BGH blieb allerdings aus. Der BGH hat sich gegen eine pauschale Betrachtungsweise ausgesprochen und zugleich betont, dass die konkrete Höhe der Mietminderung im Einzelfall individuell festzulegen ist. Nach Auffassung des BGH sind vielmehr sämtliche Umstände des Einzelfalls einzubeziehen. Insbesondere müssen auch die finanziellen Vorteile berücksichtigt werden, die der Mieter aus staatlichen Leistungen zum Ausgleich der pandemiebedingten Nachteile erlangt hat, so der BGH.

Stand: 2.2.2022

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

VIP-Steuerköpfe GmbH, Drakenburger Str. 26, 28207 Bremen, Tel.: +49 421 69516445, E-Mail: cb@steuerkoepfe.de, Web: www.steuerkoepfe.de; **Layout und grafische Gestaltung:** Atikon Marketing & Werbung GmbH, E-Mail: info@atikon.com, www.atikon.com; **Druck:** Kontext Druckerei GmbH, www.kontextdruck.at/impressum; **Grundlegende Richtung:** Dieser Newsletter beinhaltet unpolitische News, die sich mit dem Steuer-, Sozial- und Wirtschaftsrecht beschäftigen. **Haftungsausschluss:** Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben in dieser Zeitschrift trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und die Kanzlei von Haftung ausgeschlossen ist. **Copyright:** Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Für Detailinformationen kontaktieren Sie bitte unsere Berater.

Atikon
www.atikon.com