



Mandanten-Information zum Jahreswechsel 2025/2026

Inhaltsverzeichnis

I. Tipps und Hinweise für alle Steuerzahler.....	1
II. Tipps und Hinweise für GmbH-Gesellschafter und -Geschäftsführer.....	5
III. Tipps und Hinweise für Arbeitgeber und Arbeitnehmer.....	6
IV. Tipps und Hinweise für Vermieter.....	7
V. Tipps und Hinweise für Kapitalanleger.....	8
VI. Tipps und Hinweise für Unternehmen.....	9

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

nachfolgend informieren wir Sie über wichtige Neuerungen und geben Ihnen rechtzeitig vor dem Jahreswechsel Tipps für die Steueroptimierung. Bitte beachten Sie: Diese Informationen **erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können eine individuelle Beratung nicht ersetzen**. Kontaktieren Sie uns daher bei Bedarf für ein persönliches Beratungsgespräch. Diese Informationen beruhen auf dem **Rechtsstand 06.10.2025**.

I. Alle Steuerzahler

1. Ausgaben-/Einnahmenverlagerung im „privaten“ und „betrieblichen“ Bereich

Im „privaten“ Bereich kommt es vor allem auf die **persönlichen Verhältnisse** an, ob Ausgaben vorgezogen oder in das Jahr 2026 verlagert werden sollten.

Eine Verlagerung kommt bei **Sonderausgaben** (z.B. Spenden) oder **außergewöhnlichen Belastungen** (z.B. Arzneimittel) in Betracht. Bei außergewöhnlichen Belastungen sollte man die **zumutbare Eigenbelastung** im Blick haben, deren Höhe vom Gesamtbetrag der Einkünfte, Familienstand und von der Anzahl der Kinder abhängt.

Praxistipp: Ist abzusehen, dass die zumutbare Eigenbelastung in 2025 nicht überschritten wird, sollten offene Rechnungen (nach Möglichkeit) erst in 2026 beglichen werden. Ein Vorziehen lohnt sich,

wenn in 2025 bereits hohe Aufwendungen getätigt wurden.

In die Überlegungen sind auch vorhandene **Verlustvorträge** einzubeziehen, die Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen eventuell wirkungslos verpuffen lassen.

Ist der **Höchstbetrag bei Handwerkerleistungen** (20 % der Lohnkosten, maximal 1.200,00 EUR) erreicht, sollten Rechnungen nach Möglichkeit erst in 2026 beglichen werden. Dasselbe gilt, wenn in 2025 z.B. wegen **Verlusten** aus einer selbstständigen Tätigkeit keine Einkommensteuer anfällt. Denn dann kann kein Abzug von der Steuerschuld vorgenommen werden. Ein Vor- oder Rücktrag der Steuerermäßigung ist nicht möglich.

2. Gewerbetreibende und Freiberufler

Buchführungspflichtige Unternehmer erreichen eine Gewinnverschiebung bei der Bilanzierung z. B. dadurch, dass sie Lieferungen erst später ausführen, oder anstehende Reparaturen und Beratungsleistungen vorziehen.

Erfolgt die Gewinnermittlung durch **Einnahmen-Überschussrechnung**, reicht zur Gewinnverlagerung die Steuerung der Zahlungen über das Zu- und Abflussprinzip. Dabei ist die 10-Tage-Regel zu beachten, wonach regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben innerhalb dieser Frist nicht dem Jahr der Zahlung, sondern dem Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zuzurechnen sind.

3. Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen

Der Gesetzgeber gewährt auf **Antrag eine Steuer-**



erermaßigung für die Durchführung energetischer Maßnahmen im selbstgenutzten Wohngebäude- im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und im Folgejahr können jeweils 7 % der Aufwendungen, maximal 14.000,00 EUR, und im übernächsten Jahr 6 % der Aufwendungen, maximal 12.000,00 EUR, von der Einkommensteuer abgezogen werden; in dieser Höhe mindert sich also die Einkommensteuer unmittelbar. **Voraussetzung ist**, dass das begünstigte Objekt älter als zehn Jahre ist und die energetische Maßnahme von einem Fachunternehmen durchgeführt werden. Zudem muss der Steuerpflichtige eine Rechnung erhalten haben, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausweist. Auch die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung muss erfolgt sein. Dem BFH zufolge kann die Steuerermäßigung erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die energetische Maßnahme abgeschlossen **und vollständig bezahlt** worden ist. Demnach wird nicht auf die technische Durchführung abgestellt, sondern auf die vollständige Zahlung der Rechnung.

4. Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen

Sind im Jahr 2025 Aufwendungen für Handwerker, haushaltsnahe Dienstleistungen oder für Haushaltshilfen angefallen, gewährt der Gesetzgeber hierfür eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Aufwendungen. Die Steuerermäßigung wird ebenso wie die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen direkt von der Steuer abgezogen. Je nach Art der Dienstleistung gibt es unterschiedliche Höchstbeträge: Für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse beträgt der Höchstbetrag 510,00 EUR, für haushaltsnahe Dienstleistungen 4.000,00 EUR und für Handwerkerleistungen im eigenen Haushalt 1.200,00 EUR.

Zu den begünstigten Aufwendungen gehören z. B. die Kosten für den Hausmeister, Gärtner, Winterdienst oder die Hausreinigung. Diese Aufwendungen sind aus der Betriebskosten- oder Wohngeldabrechnung ersichtlich. Für den Abzug der Kosten sind das Vorliegen einer Rechnung sowie die Zahlung auf das Konto des Leistenden erforderlich.

5. Abgabefrist für die Steuererklärung

Steuerpflichtige, die ihre Steuererklärung durch einen Steuerberater oder einen sonstigen Angehörigen der steuerberatenden Berufe erstellen lassen,

müssen ihre Steuererklärung für 2024 bis zum 30.04.2026 abgeben. Abweichend hiervon müssen Land- und Forstwirte, die ein abweichendes Wirtschaftsjahr haben und ihre Steuererklärung durch einen Steuerberater oder einen anderen Angehörigen der steuerberatenden Berufe erstellen lassen, ihre Steuererklärung für 2025 bis zum 30.09.2026 dem Finanzamt übermitteln.



II. GmbH-Gesellschafter und GmbH-Geschäftsführer

1. Für GmbH-Geschäftsführer

1.1.-Offenlegung der Jahresabschlüsse für 2024

Offenlegungspflichtige Gesellschaften (insbesondere AG, GmbH und GmbH & Co. KG) müssen **ihre Jahresabschlüsse** der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister übermitteln. Die Unterlagen sind **spätestens ein Jahr nach dem Abschlussstichtag** des Geschäftsjahrs zu übermitteln, auf das sie sich beziehen. Das bedeutet: Ist das Geschäftsjahr das Kalenderjahr, gilt für den **Jahresabschluss 2024 somit der 31.12.2025.**

2. Für GmbH-Gesellschafter

2.1. Änderungsbedarf bei Verträgen überprüfen

Zwischen GmbH und (beherrschenden) Gesellschafter-Geschäftsführern getroffene Vereinbarungen sollten auf ihre **Fremdüblichkeit und Angemessenheit** hin überprüft werden. Die entsprechende Dokumentation mindert das Risiko einer verdeckten Gewinnausschüttung. Sollen **neue Vereinbarungen** getroffen oder bestehende verändert werden, ist dies zeitnah schriftlich zu fixieren. Vertragsinhalte wirken sich bei **beherrschenden Gesellschaftern** nämlich steuerlich nur aus, wenn sie im Voraus getroffen und tatsächlich, wie vereinbart, durchgeführt werden.



III. Arbeitgeber/Arbeitnehmer

1. Für Arbeitgeber

1.1. Lohnsteuerabzugsverfahren: Neuer Datenaustausch mit privaten Krankenversicherern ab 2026

Um den bürokratischen Aufwand bei der steuerlichen Behandlung der Beiträge für eine private Krankenversicherung und eine private Pflegepflichtversicherung zu reduzieren, wird ab 2026 ein umfassender elektronischer Datenaustausch eingeführt – und zwar zwischen privaten Kranken- und Pflegeversicherungsunternehmen, dem Bundeszentralamt für Steuern und den Arbeitgebern.

Das Bundesfinanzministerium (Schreiben vom 03.06.2025, Az. IV C 5 - S 2363/00047/004/136) hat zu dem Verfahren ausführlich Stellung bezogen. Nachfolgend werden einige ausgewählte Punkte vorgestellt:

Grundsätzlich muss der Arbeitgeber die Beiträge der privaten Kranken- und Pflegeversicherung in der Höhe berücksichtigen, in der sie in den ELStAM (Elektronische LohnSteuerAbzugsMerkmale) angegeben sind. Der Arbeitnehmer kann vom Arbeitgeber nicht verlangen, dass er die Beiträge in einer anderen Höhe berücksichtigt als der, die in den ELStAM angegeben ist.

Dies gilt auch dann, wenn der Arbeitnehmer eine durch das Versicherungsunternehmen ausgestellte (Papier-)Bescheinigung vorlegt und dort eine andere Höhe angegeben ist. In diesem Fall muss sich der Arbeitnehmer an sein Versicherungsunternehmen wenden, da nur dieses eine Korrektur der Datenübermittlung vornehmen kann.

Beachten Sie: Legt der Arbeitnehmer jedoch eine vom Finanzamt ausgestellte Papierbescheinigung zum Lohnsteuerabzug vor, muss der Arbeitgeber die dort angegebenen Lohnsteuerabzugsmerkmale anwenden.

Widerspruchsrecht

Versicherungsnehmer können der Datenübermittlung gegenüber dem Versicherungsunternehmen widersprechen. Die infolge des Widerspruchs von der Datenübermittlung ausgeschlossenen Beiträge, Vertragsbestandteile etc.

können bei der Bildung der Lohnsteuerabzugsmerkmale nicht berücksichtigt werden. Dem Arbeitgeber werden die genannten Daten insoweit auch nicht als Lohnsteuerabzugsmerkmal bereitgestellt. Ersatzweise vorgelegte (Papier-)Bescheinigungen des Versicherungsunternehmens infolge eines Widerspruchs darf der Arbeitgeber nicht berücksichtigen.

Ersatzverfahren

Das Bundesfinanzministerium gestattet für einen Übergangszeitraum von zwei Jahren ein Ersatzverfahren. Das heißt: Können Beiträge für eine private Kranken- und Pflegeversicherung aus technischen Gründen nicht bzw. nur fehlerhaft als Lohnsteuerabzugsmerkmale gebildet werden, darf der Arbeitgeber dem Lohnsteuerabzug eine vom Versicherungsunternehmen in Papierform für das Kalenderjahr ausgestellte Ersatzbescheinigung zugrunde legen.

Beachten Sie: Das Ersatzverfahren ist bei einem Widerspruch des Versicherungsnehmers nicht anzuwenden.

Praxistipp: Das Lohnbüro sollte sich mit den neuen Anforderungen zeitnah beschäftigen. Zudem ist zu beachten, dass die bisherige Mindestvorsorgepauschale für die Kranken- und Pflegeversicherung ab 2026 nicht mehr zu berücksichtigen ist (vgl. hierzu auch: BMF vom 14.08.2025, Az. IV C 5 – S 2367/00023/004/033).

1.2. Weihnachtsfeier 2025: Steuerliche Spielregeln beachten

Damit sich bei der anstehenden Weihnachtsfeier 2025 keine Steuer- und Beitragspflicht ergibt, sind einige wichtige Aspekte zu beachten.

Nimmt ein Arbeitnehmer an einer Betriebsveranstaltung (z. B. Weihnachtsfeier) teil, gehört dieser Vorteil zum steuer- und beitragspflichtigen Arbeitslohn. Kein Arbeitslohn liegt indes vor, wenn die Zuwendung beim Arbeitnehmer den Freibetrag von 110,00 EUR nicht übersteigt. Diese Ausnahme gilt allerdings nur für maximal zwei Betriebsveranstaltungen jährlich und unter der Voraussetzung, dass die Teilnahme allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils offensteht.

Merke: Wird der Freibetrag bei einer Betriebsveranstaltung überschritten, gilt der darüberhinausge-

hende Betrag als steuer- und beitragspflichtiger Arbeitslohn. Der Arbeitgeber kann diesen Betrag aber stattdessen auch mit 25 % pauschal versteuern. Im Fall der Pauschalierung fallen dann keine Beiträge zur Sozialversicherung an.

1.3. Entfernungspauschale

Die Entfernungspauschale, die für Fahrten von der Wohnung zur Arbeitsstätte gilt, soll ab dem 01.01.2026 von 0,30 EUR pro Entfernungskilometer auf 0,38 EUR ab dem ersten Entfernungskilometer erhöht werden. Diese Erhöhung soll auch für Familienheimfahrten im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung gelten.

Hinweis: Aktuell gilt – befristet für die Veranlagungszeiträume 2022 bis 2026 – eine Entfernungspauschale von 0,38 EUR für Entfernungen erst ab dem 21. Entfernungskilometer, während für die ersten 20 Entfernungskilometer eine Entfernungspauschale von 0,30 EUR anzusetzen ist. Der Neuregelung zufolge würde damit eine **einheitliche Entfernungspauschale** von 0,38 EUR, unabhängig von der Entfernung, gelten. Das Gesetz soll Ende des Jahres verabschiedet werden. Sollten sich an den geplanten Regelungen Änderungen ergeben, werden wir informieren.

1.4. Dienstwagen

Wird dem Arbeitnehmer ein Dienstwagen überlassen, den er auch privat nutzen darf, muss er einen geldwerten Vorteil versteuern, der grundsätzlich nach der sog. 1%-Methode ermittelt wird. Der geldwerte Vorteil wird dann mit 1% des Bruttolistenpreises zuzüglich Sonderausstattungen als steuerpflichtiger Vorteil monatlich bewertet.

Bei **Hybridfahrzeugen** mindert sich der Entnahmewert auf 0,5 % des Bruttolistenpreises monatlich, sofern das Fahrzeug gewisse Anforderungen hinsichtlich seiner Reichweite oder des CO₂-Ausstoßes erfüllt. Bei reinen Elektrofahrzeugen mindert sich der Entnahmewert auf bis zu 0,25 % des Bruttolistenpreises, sofern dieser einen gewissen Höchstbetrag nicht übersteigt.

Hinweis: Für die Minderung des Bruttolistenpreises auf 0,25 % bei reinen Elektrofahrzeugen galt zuletzt eine Preisgrenze von 70.000,00 EUR, die auf 100.000,00 EUR erhöht worden ist. Die neue Grenze gilt erstmals für Elektrofahrzeuge, die **nach dem 30.06.2025** angeschafft werden.

Alternativ kann der geldwerte Vorteil auch nach der sog. **Fahrtenbuchmethode** ermittelt werden, indem die Privatfahrten anhand eines ordnungsgemäß geführten Fahrtenbuchs nachgewiesen werden. Maßgeblich sind dann die auf die Privatfahrten entfallenden Aufwendungen, in die die Anschaffungs- und Betriebskosten für das Kfz eingehen. Die Anschaffungskosten werden bei Hybridfahrzeugen unter bestimmten Voraussetzungen in Bezug auf Reichweite und CO₂-Ausstoß lediglich zu 50 % und bei reinen Elektrofahrzeugen – sofern die Preisgrenze von 100.000,00 EUR (Anschaffung nach dem 30.06.2025) bzw. von zuletzt 70.000,00 EUR nicht überschritten wird – nur zu 25 % angesetzt.

1.5. Mindestlohn und Minijobs

Der allgemeine gesetzliche **Mindestlohn** in Deutschland wird ab dem 01.01.2026 von 12,82 EUR brutto/Stunde auf 13,90 EUR brutto/Stunde steigen. Die Bundesregierung hat eine entsprechende Empfehlung der Mindestlohnkommission umgesetzt. Damit verbunden ist auch eine Erhöhung der **Minijob-Grenze** von 556,00 EUR/Monat auf 603,00 EUR/Monat. Die Jahresverdienstgrenze liegt dann bei 7.236,00 EUR.

Hinweis: Die Anpassung des Mindestlohns lässt laufende Tarifverträge im Wesentlichen unberührt. Der Mindestlohn gilt darüber hinaus u. a. nicht für Auszubildende nach dem Berufsbildungsgesetz, Pflichtpraktikanten im Rahmen einer Schul-, Hochschulausbildung oder eines Freiwilligendienstes, Absolventen eines freiwilligen Praktikums bis zu drei Monaten, Personen, die einen freiwilligen Dienst ableisten und grundsätzlich auch nicht für ehrenamtlich Tätige.

2. Für Arbeitnehmer

2.1. Maßnahmen zum Jahreswechsel 2025/2025

Für Arbeitnehmer kann es vorteilhaft sein, **berufsbezogene Ausgaben oder variable Gehaltsbestandteile** vorzuziehen oder in das nächste Jahr zu verlagern. Maßgebend ist grundsätzlich das Zu- und Abflussprinzip. Sofern **die Werbungskosten** insgesamt **unter dem Pauschbetrag von 1.230,00 EUR** liegen werden, sollten ausstehende Aufwendungen (z. B. für Arbeitsmittel) nach Möglichkeit in das Jahr 2026 verschoben werden.



Spätestens zum Jahresende 2025 sollten Arbeitgeber und Belegschaft prüfen, ob die vielseitigen Möglichkeiten von **steuerfreien** und **begünstigten Lohnbestandteilen** optimal ausgeschöpft wurden. Darunter fallen auch **Sachbezüge** (monatliche Freigrenze von 50,00 EUR) oder **der Rabattfreibetrag von 1.080,00 EUR (jährlich)** für vom Betrieb angebotene Waren.

2.2. Umzugskosten bei erstmaliger Nutzung eines Arbeitszimmers

Schlechte Nachrichten gibt es für Arbeitnehmer, die in eine größere Wohnung umziehen und dort erstmals ein häusliches Arbeitszimmer einrichten. Dem BFH zufolge sind die Umzugskosten nicht als Werbungskosten abziehbar, weil der Umzug **auch privat veranlasst** ist. Dem BFH genügt es nicht, dass jedenfalls seit der Corona-Krise zunehmend mehr Arbeit im häuslichen Arbeitszimmer zu erbringen ist.

Umzugskosten sind hingegen als Werbungskosten abziehbar, wenn sich aufgrund des Umzugs die tägliche Fahrzeit zur Arbeit um mindestens eine Stunde verkürzt oder wenn es um den Auszug aus einer Dienstwohnung bzw. um den Einzug in eine Dienstwohnung geht.

Hinweis: Der BFH lehnt lediglich die Anerkennung der Umzugskosten als Werbungskosten ab. Die Kosten für die Einrichtung des neuen häuslichen Arbeitszimmers sowie die laufenden Kosten für das Arbeitszimmer sind dem Grunde nach als Werbungskosten abziehbar, s. folgenden Beitrag.

2.3. Häusliche Arbeitszimmer

Arbeitnehmer können die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer in tatsächlicher Höhe abziehen, wenn das häusliche Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung** bildet. Anstelle der tatsächlichen Aufwendungen kann eine Jahrespauschale von 1.260,00 EUR ohne weiteren Nachweis abgezogen werden.

Verfügt der Arbeitnehmer nicht über ein häusliches Arbeitszimmer, sondern nutzt er bspw. lediglich eine **Arbeitsecke** im Wohn- oder Schlafzimmer, kann er die sog. Home-Office-Pauschale von 6,00 EUR pro Tag, maximal 1.260,00 EUR im Jahr geltend machen. Der Arbeitnehmer erhält die Tagespauschale für jeden Tag, an dem er seine betriebliche oder berufliche Tätigkeit überwiegend in

der Wohnung ausübt und nicht in den Betrieb (d. h. zur ersten Tätigkeitsstätte) fährt.

Hinweis: Eine Fahrt in den Betrieb oder auch eine auswärtige Tätigkeit ist unschädlich, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

2.3. Doppelte Haushaltsführung

Verbessert hat sich die Situation für Arbeitnehmer, die die Kosten für eine doppelte Haushaltsführung steuerlich geltend machen wollen und im Wohnhaus ihrer Eltern einen **eigenen Haushalt** führen. Dem BFH zufolge setzt die doppelte Haushaltsführung in einem solchen Fall nicht voraus, dass sich der Arbeitnehmer an den Lebensführungskosten der Eltern beteiligt. Eine Kostenbeteiligung ist nur dann erforderlich, wenn mehrere Personen einen **gemeinsamen Haushalt** führen. Einen eigenen Haushalt des Arbeitnehmers im Haus seiner Eltern wird man insbesondere dann annehmen können, wenn der Arbeitnehmer Räume bewohnt, die ausschließlich ihm zur Verfügung stehen. Auch können das Alter des Arbeitnehmers und seine finanzielle Unabhängigkeit für das Führen eines eigenen Haushaltes sprechen.

Hinweis: Die eigene Haushaltsführung im Haus der Eltern setzt nicht unbedingt voraus, dass es sich bei dem vom Arbeitnehmer bewohnten Bereich um eine abgeschlossene Wohnung handelt. Es genügt, wenn der Bereich abgrenzbar ist, sich z. B. im Obergeschoss des Einfamilienhauses der Eltern befindet und die Räumlichkeiten nach ihrer Größe und Ausstattung ein eigenständiges Wohnen und Wirtschaften gestatten.



IV. Vermieter

1. Steuerliche Überlegungen bei Mietimmobilien

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist primär auf die **Einkünfteverlagerung** hinzuweisen, also z. B. auf die Zahlung anstehender Reparaturen noch im laufenden Jahr. Darüber hinaus sind u. a. folgende Punkte zu beachten:

1.1. Antrag auf Grundsteuererlass

Bei erheblichen Mietausfällen in 2025 besteht **bis zum 31.03.2026** die Möglichkeit, einen **teilweisen Erlass der Grundsteuer** zu beantragen.

Voraussetzung ist eine **wesentliche Ertragsminderung**, die der Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat. Diese liegt vor, wenn der normale Rohertrag **um mehr als die Hälfte** gemindert ist. Ist dies der Fall, kann die **Grundsteuer um 25 % erlassen** werden. Fällt der Ertrag in voller Höhe aus, ist ein **Grundsteuererlass von 50 %** möglich.

1.2. Größerer Erhaltungsaufwand

Sofern in **2025 größere Erhaltungsaufwendungen** vorliegen, dürfen diese grundsätzlich **auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden**, was zur längerfristigen Progressionsminderung sinnvoll sein kann.

Beachten Sie: Die Verteilung ist zulässig für **Gebäude im Privatvermögen, die überwiegend Wohnzwecken dienen**.

1.3. Vorsteuerabzug des Vermieters bei Lieferung von Mieterstrom

Gute Nachrichten gibt es für Vermieter, die umsatzsteuerfrei vermieten und ihren Mietern zusätzlich Strom aus einer Photovoltaikanlage gegen Entgelt liefern. Nach einem neueren BFH-Urteil kann der Vermieter die Vorsteuer aus dem Erwerb der Photovoltaikanlage geltend machen.

Im Gegensatz zur Wohnungsvermietung ist die Stromlieferung umsatzsteuerpflichtig, so dass ein Vorsteuerabzug aus der Anschaffung der Photovoltaikanlage möglich ist. Die Stromlieferung ist eine selbständige umsatzsteuerpflichtige Leistung und keine Nebenleistung des umsatzsteuerfreien Mietvertrags, da der Mietvertrag nach dem Gesetz

nicht mit einem Energieversorgungsvertrag gekoppelt werden darf.

Hinweis: Anders ist es dem BFH zufolge, wenn ein Wohnungsvermieter eine **Heizungsanlage** anschafft. Der Vermieter hat dann keinen Vorsteuerabzug, weil die Lieferung der Wärme und des warmen Wassers eine **Nebenleistung** zur umsatzsteuerfreien Vermietung darstellt. Als Vermieter schuldet er nämlich die Versorgung des Mieters mit Wärme und warmem Wasser, nicht jedoch die Lieferung von Strom.

1.4. Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage

Geklärt hat der BFH die Frage, ob Einzahlungen des Eigentümers einer vermieteten Eigentumswohnung in die Instandhaltungsrücklage (Erhaltungsrücklage) der Wohnungseigentümergeinschaft sofort abziehbar sind oder ob die Mittel – wie bis-her – erst bei deren Verwendung als Werbungskosten abgezogen werden können. Hintergrund dieser Frage war eine Reform des Wohnungseigentumsrechts im Jahr 2020, die dazu geführt hat, dass die Instandhaltungsrücklage zivilrechtlich nur noch der Wohnungseigentümergeinschaft zusteht, jedoch nicht anteilig dem einzelnen Wohnungseigentümer.

Der BFH hat sich nun für eine Beibehaltung der bisherigen Rechtslage entschieden. Das bedeutet, dass wie bisher die Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage noch nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt wird. Zu einem Werbungskostenabzug kommt es erst dann, wenn und soweit die Instandhaltungsrücklage für Erhaltungsmaßnahmen verbraucht wird.

Hinweis: Offen bleibt die Rechtslage für Eigentumswohnungen, die dem Betriebsvermögen zuzuordnen sind. Hier ist noch eine Entscheidung des BFH abzuwarten.



V. Kapitalanleger

1. Freistellungsaufträge überprüfen

Der Sparer-Pauschbetrag (**1.000,00 EUR**; bei **zusammenveranlagten Ehegatten** sind es **2.000,00 EUR**) wird von den Banken nur berücksichtigt, wenn **ein Freistellungsauftrag erteilt wird**. Demzufolge sollten Kapitalanleger **ihre erteilten Freistellungsaufträge** dahin gehend überprüfen, ob die vom Steuerabzug freigestellten Beträge noch optimal aufgeteilt sind oder **ob eine neue Aufteilung** sinnvoll erscheint.

2. Nießbrauch an GmbH-Anteilen

Nach der neuen BFH-Rechtsprechung wird ein Nießbrauch an GmbH-Anteilen steuerlich nur dann anerkannt, wenn sich der Nießbrauch auch auf das Stimmrecht und die sonstigen Mitverwaltungsrechte erstreckt und nicht nur auf das Gewinnbezugsrecht.

Erstreckt sich der Nießbrauch lediglich auf das Gewinnbezugsrecht, führt dies zu dem, dass der Anteilseigner – und nicht der Nießbrauchsberechtigte – die Dividenden versteuern muss. Zum anderen ist eine spätere Abfindung, die der Anteilseigner an den Nießbrauchsberechtigten zahlt, damit dieser einer Aufhebung des Nießbrauchs zustimmt, für den Nießbrauchsberechtigten nicht steuerpflichtig.

Hinweis: Die BFH-Urteile betreffen die in der Praxis häufiger vorkommende Übertragung von GmbH-Anteilen eines Elternteils auf das Kind, bei der das Elternteil sich einen Nießbrauch vorbehält. Umfasst dieser Vorbehaltsnießbrauch nicht auch das Stimmrecht und die sonstigen Mitverwaltungsrechte, geht er einkommensteuerlich ins Leere. Die Dividenden muss dann das Kind als Anteilseigner versteuern, und eine vom Kind an das Elternteil gezahlte Abfindung für die Aufhebung des Nießbrauchs ist nicht steuerbar.

3. Kapitaleinkünfte durch Mietminderung einer Genossenschaft

Einkünfte aus Kapitalvermögen kann man auch als Mieter einer Genossenschaft erzielen, wenn man von der Genossenschaft eine Mietminderung dafür erhält, dass man freiwillige Genossenschaftsanteile erworben hat, die weder verzinslich sind noch zu Ausschüttungen berechtigen. Dem BFH zufolge stellt die gewährte Mietminderung einen steuer-

pflichtigen sonstigen **Bezug aus Genossenschaftsanteilen** dar, der bei den Kapitaleinkünften zu berücksichtigen ist.

4. Spekulationsgewinne

Nach der Rechtsprechung des BFH kann ein steuerpflichtiger Spekulationsgewinn auch dann entstehen, wenn eine private Immobilie innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist teilweise entgeltlich auf ein Kind im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird. Die Übertragung ist in ein voll entgeltliches Geschäft und in ein voll unentgeltliches Geschäft nach dem Verhältnis der Gegenleistung zum Verkehrswert des übertragenen Wirtschaftsguts aufzuteilen: Bezüglich des voll entgeltlichen Anteils kommt es innerhalb der Spekulationsfrist zu einem Spekulationsgewinn, wenn der Veräußerungserlös höher ist als die anteiligen Anschaffungskosten; es werden also nicht die gesamten Anschaffungskosten vom Veräußerungserlös abgezogen.



VI. Unternehmen

1. Erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten nutzen

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens (z. B. Maschinen) sind **über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abzuschreiben**, sodass sich die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten nicht sofort, sondern **nur über die Abschreibung gewinnmindernd** auswirken – und hier **gibt es Gestaltungsmöglichkeiten**.

Durch das **Gesetz für ein steuerliches Investitionsfortprogramm** zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland (BGBl I 2025, Nr. 161) ist die **degressive Abschreibung wieder möglich**. Zudem wurde eine „Super-Abschreibung“ für Elektrofahrzeuge eingeführt.

1.1. Degressive Abschreibung

Für **bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens**, die **nach dem 30.06.2025 und vor dem 01.01.2028** angeschafft oder hergestellt worden sind, kann der Steuerpflichtige statt der linearen **eine degressive Abschreibung wählen**. Der **anzuwendende %-Satz darf höchstens das Dreifache** des bei der linearen Abschreibung in Betracht kommenden %-Satzes betragen und **30 % nicht übersteigen**.

Beachten Sie: Die **degressive Abschreibung** wurde zur Unterstützung der Wirtschaft **während der Coronapandemie zeitlich befristet eingeführt** und zuletzt mit dem Wachstumschancengesetz für Wirtschaftsgüter, die **nach dem 31.03.2024 und vor dem 01.01.2025** angeschafft oder hergestellt worden sind, wieder ermöglicht. Der Abschreibungssatz wurde **hier auf 20 % (höchstens das Zweifache** der linearen Abschreibung) festgelegt.

1.2. Abschreibung für Elektrofahrzeuge

Bei **Elektrofahrzeugen** nach § 9 Abs. 2 des Kraftfahrzeugsteuergesetzes, die zum Anlagevermögen gehören und **nach dem 30.06.2025 und vor dem 01.01.2028** angeschafft worden sind, kann **eine arithmetisch-degressive Abschreibung mit fallenden Staffelsätzen** genutzt werden.

Im Jahr der Anschaffung können 75% der Anschaffungskosten abgeschrieben werden. Und danach: **im ersten** darauffolgenden Jahr 10 %, **im**

zweiten und dritten darauffolgenden Jahr jeweils 5 %, **im vierten** darauffolgenden Jahr 3 % und **im fünften** darauffolgenden Jahr dann 2 %.

Merke: Diese Abschreibungsmöglichkeit ist nur zulässig, wenn der Steuerpflichtige keine Sonderabschreibung für das Wirtschaftsgut in Anspruch genommen hat.

1.3. Sonderabschreibung nach § 7g Abs. 5 Einkommensteuergesetz

Unter den Voraussetzungen des § 7g Abs. 5 Einkommensteuergesetz (EStG) können für bewegliche abnutzbare Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens **zusätzlich zur regulären Abschreibung Sonderabschreibungen** geltend gemacht werden. Dafür sind **zwei Voraussetzungen** zu erfüllen:

- Der Betrieb darf **im Jahr vor der Anschaffung oder Herstellung** des Wirtschaftsguts **einen Gewinn von maximal 200.000,00 EUR** erzielt haben und
- das Wirtschaftsgut muss im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem folgenden Wirtschaftsjahr **vermietet** oder in einer inländischen Betriebsstätte des Betriebs **ausschließlich oder fast ausschließlich betrieblich genutzt werden** (private Mitbenutzung maximal 10 %).

Werden die Voraussetzungen erfüllt, kann **im Jahr der Anschaffung oder Herstellung** des Wirtschaftsguts **und in den vier Folgejahren** eine Sonderabschreibung von **bis zu 40 %** der Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend gemacht werden. Das Besondere: **Die 40 % können beliebig verteilt werden**. Es müssen weder in jedem Jahr Sonderabschreibungen vorgenommen werden **noch muss der Höchstbetrag von 40 % vollständig genutzt werden**.

Beachten Sie: Wurde das Wirtschaftsgut **vor dem 01.01.2024** angeschafft oder hergestellt, **reduziert sich die Sonderabschreibung** nach § 7g Abs. 5 EStG auf **maximal 20 %**.

2. Geschenke an Geschäftsfreunde: Zählt der Brutto- oder der Nettowert?

Geschenke an Geschäftsfreunde erfolgen **oft zum Jahresende**. Die Aufwendungen hierfür sind **nur abziehbar**, wenn die Summe der Geschenke **pro Jahr und Geschäftsfreund maximal**



50,00 EUR beträgt (§ 4 Abs. 5 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG)). Wird **dieser Grenzwert überschritten**, sind **die gesamten Aufwendungen** – nicht nur der 50,00 EUR überschreitende Betrag – steuerlich **nicht abziehbare Betriebsausgaben**. Es stellt sich hier die Frage, ob der **Brutto- oder der Nettowert** relevant ist.

Beispiel:

Die A-GmbH möchte dem langjährigen Geschäftsfreund B ein kleines Weihnachtsgeschenk im Wert von 59,00 EUR (inkl. 19 % Umsatzsteuer) machen. Ein weiteres Geschenk hat B von der A-GmbH in 2025 nicht erhalten.

Bei dem Grenzwert von 50,00 EUR kommt es darauf an, ob **das schenkende Unternehmen zum Vorsteuerabzug berechtigt** ist (ohne Vorsteuerabzugsberechtigung = Bruttowert; mit Berechtigung zum Vorsteuerabzug = Nettowert).

Da die **A-GmbH zum Vorsteuerabzug** berechtigt ist, zählt also **der Nettowert**. Da dieser 49,58 EUR (59,00 EUR/1,19) beträgt, ist ein **Betriebsausgabenabzug grundsätzlich möglich**.

Beachten Sie: Liegt der Nettowert bei einem vorsteuerabzugsberechtigten Schenker über **50,00 EUR**, scheidet der Vorsteuerabzug aus. Somit ist im Ergebnis der gesamte Bruttowert nicht als Betriebsausgabe abziehbar (§ 15 Abs. 1a Umsatzsteuergesetz).

3. Inventur am 31.12.: Dass muss nicht sein

Das Jahresende steht vor der Tür – und das heißt **Inventurzeit**. Denn in vielen Unternehmen erfolgt dann eine **körperliche Bestandsaufnahme, oft am 31.12.** Doch das ist nicht zwingend erforderlich, es gibt **auch andere Möglichkeiten**.

Die **handelsrechtliche Grundlage** für die Inventur bildet § 240 Handelsgesetzbuch (HGB). Demnach hat **jeder Kaufmann** zu Beginn seines Handelsgewerbes und zum Schluss eines jeden Geschäftsjahrs **ein Inventar** aufzustellen. Ein Inventar ist **ein vollständiges Verzeichnis** aller Vermögenswerte und Schulden. Um dieses zu erstellen, sind **zunächst die Bestände zu ermitteln**, d. h., es ist **eine Inventur durchzuführen**.

Die Inventur hat grundsätzlich **am Bilanzstichtag** zu erfolgen (**Stichtagsinventur**). Handels- und steuerrechtlich wird es aber nicht beanstandet,

wenn die Inventur **innerhalb einer Frist von zehn Tagen vor oder nach dem Bilanzstichtag** vorgenommen wird. Der am Tag der Inventur ermittelte Bestand muss in diesem Fall **mengen- und wertmäßig auf den Stichtag fortgeschrieben bzw. zurückgerechnet** werden.

Auch eine **zeitverschobene (vor- oder nachgelagerte) Inventur** ist zulässig (§ 241 Abs. 3 HGB). Hier muss die Bestandsaufnahme **innerhalb von drei Monaten vor oder zwei Monaten nach dem Abschlussstichtag** erfolgen. Dies erfordert aber **einen relativ langen Zeitraum der Fortschreibung bzw. Rückrechnung**.

Zudem gibt es **zwei weitere Verfahren**:

- Bei der **permanenten Inventur** nach § 241 Abs. 2 HGB erfolgt die Aufnahme **nicht zu einem bestimmten Stichtag, sondern laufend**. Jeder Vermögensgegenstand ist im Laufe eines Jahres **mindestens einmal körperlich aufzunehmen**.
- Bei der Stichprobeninventur (§ 241 Abs. 1 HGB) wird der Bestand **mithilfe anerkannter mathematisch-statistischer Berechnungsmethoden** ermittelt. **Vorteil:** Es müssen nicht alle Vermögensgegenstände körperlich aufgenommen werden. **Nachteil:** Komplexe Ermittlung und Dokumentation.

4. Künstlersozialabgabe sinkt auf 4,9 %

Der **Abgabesatz zur Künstlersozialversicherung** wird **in 2026 bei 4,9 %** liegen und damit im Vergleich zu 2025 leicht sinken (5,0 %).

Über die Künstlersozialversicherung werden **über 190.000 selbstständige Künstler und Publizisten** als Pflichtversicherte in den Schutz der gesetzlichen Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung einbezogen. Die **Künstler und Publizisten** tragen, wie abhängig beschäftigte Arbeitnehmer, **die Hälfte ihrer Sozialversicherungsbeiträge**. Die andere Beitragshälfte wird finanziert **durch einen Bundeszuschuss (20 %)** und durch **die Künstlersozialabgabe der Unternehmen (30 %)**, die künstlerische und publizistische Leistungen verwerten.

Grundsätzlich gehören alle Unternehmen, die durch ihre Organisation, besondere Branchenkenntnisse oder spezielles Know-how **den Absatz künstlerischer Leistungen am Markt** fördern



oder ermöglichen, zum Kreis der künstlersozialabgabepflichtigen Personen.

4. Umsatzsteuer: Kleinunternehmer müssen die Umsatzgrenzen überwachen

Ein von einem im Inland ansässigen Unternehmer bewirkter steuerbarer Umsatz ist **umsatzsteuerfrei**, wenn der Gesamtumsatz **im vorangegangenen Kalenderjahr 25.000,00 EUR** nicht überschritten hat und **im laufenden Kalenderjahr 100.000,00 EUR** nicht überschreitet (**Kleinunternehmerregelung** nach § 19 Umsatzsteuergesetz).

Kleinunternehmer müssen **die Umsätze unterjährig überwachen**. Denn wird **die 100.000,00 EUR-Grenze überschritten**, tritt für diesen Umsatz und alle weiteren Umsätze **die Steuerpflicht** ein. Durch den Wechsel zur Regelbesteuerung besteht dann für die Eingangsbezüge auch **ein Vorsteuerabzugsrecht**.

Alle Informationen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Diese Information ersetzt nicht die individuelle Beratung!
Rechtsstand: 06.10.2025

Erlanger Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Am Weichselgarten 28 • 91058 Erlangen
Telefon +49 9131 6906-0 • Telefax +49 9131 6906-210
Standort Nürnberg: Badstraße 5, 90402 Nürnberg
Telefon +49 911 539929-0 • Telefax +49 911 539929-20
info@erlanger-treuhand.de • erlanger-treuhand.de

Geschäftsführer: Tobias Troeger, Stefan Schmitz
Amtsgericht Fürth HRB 5871 • Sitz Erlangen

Erlanger Treuhand GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft
Am Weichselgarten 28 • 91058 Erlangen
Telefon +49 9131 6906-559 • Telefax +49 9131 6906-520
info@eth-law.de • eth-law.de

Geschäftsführer: Tobias Troeger, Dr. Cornelius Popp
Amtsgericht Fürth HRB 6756 • Sitz Erlangen