



## Aktuell 2/2020

### **Gesetzliche Änderungen ab 2020**

#### **1. Steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus**

Für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen können ab dem Veranlagungszeitraum 2018 Sonderabschreibungen in Anspruch genommen werden.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

- Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen in neuen wie auch in bestehenden Gebäuden
- Vermietung zu fremden Wohnzwecken im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren
- Befristung für Vorhaben, die nach dem 31.08.2018 bis Ende des Jahres 2021 begonnen werden
- Ausschluss der Förderung bei Baukosten über 3.000 € je qm Wohnfläche

#### **2. Anhebung der umsatzsteuerlichen Kleinunternehmergrenze**

Bislang beträgt nach § 19 UStG die gültige Umsatzgrenze, bis zu der die Kleinunternehmerregelung angewendet werden kann, 17.500 € des Vorjahresumsatzes. Das heißt, der Umsatz darf inklusive der darauf entfallenden Umsatzsteuer im vorangegangenen Jahr 17.500 € nicht überstiegen haben und im laufenden Jahr 50.000 € voraussichtlich nicht übersteigen. Tatsächlich bedeutete dies, dass die Netto-Umsätze maximal 14.705 € betragen durften. Ab dem 1.1.2020 wird die Grenze für den Vorjahresumsatz von 17.500 € auf 22.000 € erhöht. Das bedeutet bei Umsätzen mit 19%,

dass die Grenze von 14.705 € auf 18.487 € steigt.

Diese Grenze gilt nur für die Umsatzsteuer, nicht aber für die Gewerbesteuer oder Einkommensteuer.

#### **3. Neuregelungen für Neugründer und Kleinunternehmer**

bisher mussten Neugründer im Jahr der Gründung monatlich Umsatzsteuervoranmeldungen einreichen. Diese Verpflichtung wird nunmehr dahingehend gelockert, dass die Neugründer nur noch vierteljährlich Umsatzsteuervoranmeldungen abgegeben müssen, wenn die auf das gesamte Jahr entfallende Umsatzsteuer voraussichtlich 7.500,00 € nicht überschreitet. Bei dieser Grenze handelt es sich um die Zahllast aus der Differenz zwischen vereinnahmter Umsatzsteuer und gezahlter Vorsteuer.

#### **4. Steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden ab 2020**

Energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum in den Jahren 2020 bis 2029 werden durch einen prozentualen Abzug von der Steuerschuld gefördert. Förderfähig sind zum Beispiel Wärmedämmung, Erneuerung oder Optimierung einer Heizungsanlage und die Erneuerung der Fenster oder Außentüren. Voraussetzung ist, dass das begünstigte Objekt bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist. Weiterhin muss der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung haben, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausweist. Die Zahlung muss auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt sein.

Je Objekt beträgt die Steuerermäßigung 20 % der Aufwendungen, maximal 40.000 €. Der Abzug von der Steuerschuld erfolgt im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und im folgenden Kalenderjahr von 7 % der Aufwendungen (höchstens jeweils 14.000 €) und im zweiten folgenden Kalenderjahr in Höhe von 6 % der Aufwendungen (höchstens 12.000 €).

Im Zweifel raten wir dazu, die Eintragung vorzunehmen. Wenn eine erforderliche Eintragung unterbleibt, kann dies mit Bußgeld im Falle der Fahrlässigkeit in Höhe von bis zu 100.000,00 € geahndet werden.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.transparenzregister.de](http://www.transparenzregister.de).

## **5. Neue Verpflichtungen aus dem Transparenzregister**

Ab Januar 2020 ist das Geldwäschegesetz hinsichtlich des Transparenzregisters geändert worden.

Es besteht eine Pflicht, wirtschaftliche Verhältnisse zu veröffentlichen. Demnach müssen alle juristischen Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften Angaben zu Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Wohnort, Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses und Staatsangehörigkeit des wirtschaftlich Berechtigten tätigen (die GbR zählt hierbei nicht als juristische Person, es sei denn, sie hält Anteile an einer juristischen Person, z.B. einer GmbH).

Jedoch entfällt die Pflicht der Mitteilung des wirtschaftlich Berechtigten, wenn sich die erforderlichen Angaben bereits aus dem Handelsregister, Partnerschaftsregister, Genossenschaftsregister, Vereinsregister oder Unternehmensregister ergeben. Gesellschaften bürgerlichen Rechts sind hierbei keine juristischen Personen.

Es ist daher ratsam, die wirtschaftlich Berechtigten (bzw. Gesellschafter) dahingehend zu überprüfen, ob die im Register eingetragenen Verhältnisse den tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen. So kann es zu Abweichungen kommen, wenn Gewinnabführungsverträge, Pfändungen von Gesellschaftsanteilen, Nießbrauch, Nießbrauchsvorbehalt an Gesellschaftsanteilen, Treuhandverträge, stille Zessionen o. Ä. bestehen. In diesen Fällen ist der wirtschaftlich Berechtigte ein anderer, als beispielsweise im Handelsregister eingetragen. Unklar ist die Einstufung von Verpfändungen von Gesellschaftsanteilen.