

Mandanten-Brief

Mai - Juli 2026

1. Erster Entwurf für das Jahressteuergesetz 2026

Normalerweise sind die Entwürfe für Jahressteuergesetze nicht nur echte Wälzer, sondern enthalten auch viele durchaus relevante Änderungen im Steuerrecht. Der **Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2026**, den das Bundesfinanzministerium im Mai veröffentlicht hat, ist da etwas aus der Art geschlagen. Der **Umfang** ist mit **151 Seiten** zwar immer noch beachtlich, doch inhaltlich hat das Gesetz **bis jetzt kaum wesentliche Änderungen** zu bieten. Der Großteil des Inhalts betrifft notwendige Anpassungen an EU-Recht und Urteile des Europäischen Gerichtshofes sowie **Reaktionen auf die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs**. Daneben werden vor allem Detailregelungen angepasst und weitere **gesetzliche Regelungen für das Digitalzeitalter** geschaffen. Ob das Gesetz im Lauf des weiteren Gesetzgebungsverfahrens noch wesentliche Ergänzungen erfährt, muss sich noch zeigen. Möglich wäre, dass die von der Regierungskoalition **geplante Einkommensteuerreform ebenfalls Teil des Gesetzes** wird. Vorerst enthält der Entwurf aber nur folgende wesentliche Punkte:

- **Kaufpreisaufteilung:** Die **geltenden Regelungen für die Kaufpreisaufteilung von bebauten Grundstücken** in einen Kaufpreisanteil für Grund und Boden und einen Anteil für das Gebäude **werden gesetzlich verankert**. Danach gilt: Wenn im Kaufvertrag keine realistische Kaufpreisaufteilung vorgenommen wurde, greift das **Verhältnis der Wertanteile** für Grund und Boden sowie für das Gebäude. Die Arbeitshilfe dazu, die das Bundesfinanzministerium schon seit einigen Jahren bereitstellt, wird als **offizielles Werkzeug für die Kaufpreisaufteilung** festgelegt. Der Steuerzahler kann aber per Sachverständigengutachten einen abweichenden Wert nachweisen.
- **Erste Tätigkeitsstätte:** Eine **dauerhafte Zuordnung zu einer ersten Tätigkeitsstätte** soll **im Inland** künftig bereits **nach 24 Monaten** vorliegen. Für das Ausland bleibt es beim bisherigen Zeitraum von 48 Monaten. Die Änderung ist wohl eine Reaktion auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs, demzufolge bei Leiharbeitnehmern, die aufgrund der dort geltenden arbeitsrechtlichen Regelungen nur befristet beim selben Entleiher eingesetzt werden können, effektiv keine erste Tätigkeitsstätte mehr entstehen konnte.
- **Umsatzsteuerorganschaft:** Durch das Jahressteuergesetz 2026 wird die **umsatzsteuerliche Organschaft vollständig neu geregelt**. Die **bisherigen Regelungen** werden dabei **im Wesentlichen beibehalten**. Allerdings setzt eine umsatzsteuerliche Organschaft künftig eine **ausdrückliche Erklärung durch die Organunternehmen** voraus, während die bisherige Regelung automatisch greift, wenn eine juristische Person nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in ein Unternehmen eingegliedert ist. Anders als bisher **gibt es künftig also ein Wahlrecht**. Darüber hinaus stellt die Neuregelung aufgrund entspre-

Referentenentwurf für
Jahressteuergesetz 2026
veröffentlicht

großer Umfang, aber
wenige substanzielle
Änderungen

Reaktionen auf Urteile von
Bundesfinanzhof und
Europäischem Gerichtshof

geltende Praxis zur
Kaufpreisaufteilung von
bebauten Grundstücken
wird gesetzlich verankert

Zuordnung zu einer ersten
Tätigkeitsstätte im Inland
schon nach 24 Monaten

vollständige Neuregelung
der umsatzsteuerlichen
Organschaft

künftig Wahlrecht statt
automatische Organschaft

chender Urteile des Europäischen Gerichtshofes klar, dass **auch Personengesellschaften Organgesellschaften sein können**. Die Neuregelung gilt **erstmalig ab dem 1. Januar 2029**. Bis dahin bleibt es bei der bisherigen Rechtslage. Eine Erklärung zur Umsatzsteuerorganschaft soll erstmalig ab dem 1. Juli 2028 möglich sein.

- **Kinderfreibeträge für Kinder in der EU:** Aufgrund einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes werden die **Kinderfreibeträge und der Ausbildungsfreibetrag für alle Kinder ungekürzt** gewährt, die ihren **Wohnsitz in einem EU- oder EWR-Staat** haben. Eine Anpassung der Freibeträge an die Lebenshaltungskosten des jeweiligen Wohnsitzstaates ist damit nur noch für Kinder mit Wohnsitz außerhalb der EU/EWR-Staaten vorgesehen. Die Änderung gilt in allen offenen Fällen.
- **KI-Nutzung durch Steuerbehörden:** Die **Zulässigkeit der KI-Nutzung durch Steuerbehörden** wird **gesetzlich geregelt**, insbesondere um automatisiert Unregelmäßigkeiten in Steuererklärungen und anderen Daten der Steuerzahler aufspüren zu können. Das Ministerium begründet dies mit der Verpflichtung, die Steuern gleichmäßig zu erheben. Auch **andere Regelungen** werden „**fit für das Digitalzeitalter**“ gemacht. Beispielsweise wird ein Paragraph eingefügt, der die elektronische Pfändung von Bankguthaben durch die Finanzbehörden regelt.
- **Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen:** Der **Zinssatz**, mit dem Steuernachzahlungen und -erstattungen verzinst werden, wird nach der gesetzlichen Neuregelung alle paar Jahre **an die Entwicklungen am Kapitalmarkt angepasst**. Die erste solche Anpassung ist für das kommende Jahr vorgesehen. **Ab 2027** beträgt der **monatliche Zinssatz 0,3 %** statt bisher 0,15 % oder 3,6 % im Jahr statt bisher 1,8 %.

2. Grunderwerbsteuer auch auf Solar- oder PV-Anlagen?

Die **Grunderwerbsteuer** wird beim Kauf eines bebauten Grundstücks nicht nur für Grund und Boden allein fällig, sondern **ebenso für das Gebäude**. Das führt regelmäßig zu Diskussionen mit dem Finanzamt, was zum Gebäude zählt. Alles, was steuerlich **nicht als Gebäudebestandteil zählt**, kann **separat bepreist und verkauft** werden, um späteren Streit mit dem Finanzamt über die Kaufpreisaufteilung zu vermeiden. Während beispielsweise eine Einbauküche zwar versicherungsrechtlich ein fester Gebäudebestandteil ist, zählt sie bei der Grunderwerbsteuer nicht als wesentlicher Gebäudebestandteil und kann damit separat verkauft oder aus dem Kaufpreis herausgerechnet werden. Dagegen gehören **Heizungsanlagen**, fest eingebaute **Bad- und Sanitäreinrichtungen**, **Versorgungsleitungen** für Strom, Wasser und Heizung **sowie die Dacheindeckung als wesentliche Bestandteile** zum Gebäude und unterliegen damit ebenfalls der Grunderwerbsteuer. **Solar- und Photovoltaikanlagen** wiederum **können in beide Kategorien fallen**. Hier kommt es auf Details an, wenn es um die Frage geht, ob sie der Grunderwerbsteuer unterliegen oder nicht. Das Finanzministerium Sachsen-Anhalt hat die verschiedenen Konstellationen und deren steuerliche Zuordnung in einem Erlass zusammengefasst. Entscheidend ist dabei in erster Linie, ob die Anlage eine Betriebsvorrichtung oder ein Gebäudebestandteil ist. Folgende Fälle sind zu unterscheiden:

Personengesellschaften können Organgesellschaften sein

Anpassung von Freibeträgen an örtliche Lebenshaltungskosten nur noch für Kinder außerhalb der EU

rechtliche Grundlage für KI-Nutzung durch die Steuerbehörden wird geschaffen

Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen wird alle zwei Jahre überprüft

erstmalige Anpassung ab 2027 auf 0,3 % pro Monat

Gebäude und deren feste Bestandteile unterliegen ebenfalls der Grunderwerbsteuer

nicht wesentliche Bestandteile können separat verkauft oder aus dem Kaufpreis herausgerechnet werden

Photovoltaik- und Solaranlagen können in beide Kategorien fallen

- **Thermische Solaranlagen:** Solaranlagen dienen der Wärmeengewinnung durch Sonnenlicht. Diese Technik wird überwiegend zur Erwärmung von Wasser eingesetzt. Die Anlagen ergänzen also die Wärmeversorgung. Weil **Heizungsanlagen regelmäßig Gebäudebestandteil** sind, **unterliegt** der auf eine **Solaranlage oder ein Solarkraftwerk** entfallende Teil des Kaufpreises **der Grunderwerbsteuer**.
- **PV-Anlage zur Eigenversorgung:** Im Gegensatz zu Solaranlagen wird mit Photovoltaikanlagen Strom gewonnen. Dient eine **Anlage ausschließlich der Energieversorgung des betroffenen Grundstücks** (Eigenbedarf), gehört sie als **Bestandteil oder Zubehör** zum Grundvermögen und das dafür gezahlte Entgelt **unterliegt** ebenfalls der **Grunderwerbsteuer**.
- **PV-Anlagen zur Einspeisung:** Dienen Photovoltaikanlagen nicht ausschließlich der Energieversorgung des betroffenen Grundstücks, sondern **teilweise oder sogar vollständig der Einspeisung in öffentliche Netze** (Lieferung an Energieversorger), unterhält der Grundstückseigentümer dadurch einen Gewerbebetrieb. Die entsprechenden Photovoltaikanlagen sind **Betriebsvorrichtungen** und der auf sie entfallende **Kaufpreisanteil ist nicht Grunderwerbsteuerpflichtig**, sofern es sich um auf eine Trägerkonstruktion montierte Photovoltaik-Module handelt.
- **Fest eingebaute PV-Anlage:** Werden **Photovoltaikanlagen**, die der Eigenversorgung oder der Einspeisung in öffentliche Netze dienen, **als Ersatz für eine ansonsten erforderliche Dacheindeckung oder als Fassadenteil** anstelle von Fassadenelementen oder Glasscheiben, eingebaut, **zählen sie als Gebäudebestandteil**. Das Entgelt für diese Anlagen unterliegt der Grunderwerbsteuer, unabhängig von der Verwendung des erzeugten Stroms.

thermische Solaranlagen zählen als fester Gebäudebestandteil

PV-Anlage zur reinen Selbstversorgung ist ebenfalls Gebäudebestandteil

wird auch Strom zur Einspeisung erzeugt, zählt die PV-Anlage nicht zum Gebäude ...

... es sei denn, sie ist gleichzeitig Ersatz für eine Dacheindeckung oder Fassadenteile

3. Aufzeichnung der Aufwendungen für ein Arbeitszimmer

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer kann ein Selbstständiger nur dann als Betriebsausgaben abziehen, wenn sie **einzelnd und getrennt von den sonstigen Betriebsausgaben aufgezeichnet** werden. Diese gesetzliche Regelung hat der Bundesfinanzhof so ausgelegt, dass die Aufzeichnungspflicht in inhaltlicher und zeitlicher Hinsicht nur dann erfüllt ist, wenn **sämtliche Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer und dessen Ausstattung einzeln und zeitnah in einer besonderen Spalte** der Ausgabenaufzeichnungen, zumindest aber gebündelt in einem gesonderten schriftlichen oder digitalen Dokument aufgezeichnet werden. Nur so seien die korrekte Zuordnung solcher Aufwendungen und die einfache Prüfung ihrer Abziehbarkeit gewährleistet, meint das Gericht. Eine **bloße Belegsammlung reicht nicht aus**, auch wenn bei der Gewinnermittlung durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung erhebliche Vereinfachungen gegenüber der Bilanzierung gelten. Im Streitfall hatte der Kläger die Belege über das Jahr hinweg gesammelt und erst im Rahmen der Erstellung der Steuererklärung eine Aufstellung über sämtliche Gebäudekosten erstellt. Deshalb konnte er die Aufwendungen für das Arbeitszimmer nicht als Betriebsausgaben geltend machen. Für eine **zeitnahe Aufzeichnung** sieht der Bundesfinanzhof eine **Frist von zehn Tagen nach Entstehung** der Aufwendungen vor. Die Aufzeichnung dürfe ausnahmsweise allenfalls einen Monat aufgeschoben werden.

Betriebsausgabenabzug für häusliches Arbeitszimmer setzt einzelne und getrennte Aufzeichnung der Ausgaben voraus

Aufzeichnung muss außerdem zeitnah (innerhalb von zehn Tagen) erfolgen

Verstoß führt zur Nichtabziehbarkeit der Aufwendungen

4. Zinsfestsetzung nach Übergang zur Einzelveranlagung

Der Antrag auf **Änderung der Veranlagungsform von Ehegatten** ist ein rückwirkendes Ereignis. Die Änderung **führt** daher **nicht zu einer neuen Zinsfestsetzung** in den Einzelveranlagungsbescheiden. Die **Festsetzung von Nachzahlungszinsen**, die ursprünglich im Einkommensteuerbescheid für die Zusammenveranlagung ergangen war, **bleibt** somit auch dann **unverändert gegenüber beiden Eheleuten bestehen**, wenn sämtliche Einkünfte allein auf einen der Ehegatten entfallen. Der Bundesfinanzhof enttäuscht mit diesem Urteil die Hoffnungen einer Ehefrau, die trotz Einzelveranlagung weiterhin für Nachzahlungszinsen auf die Einkünfte ihres Ehemanns aufkommen soll. Wie der Bundesfinanzhof meint, sind die **Interessen des anderen Ehegatten durch die Möglichkeit einer Aufteilung der Gesamtschuld hinreichend geschützt**, da von der Aufteilung grundsätzlich auch die Zinsen erfasst werden. Eine solche Aufteilung wäre im Streitfall allerdings aufgrund anderer Regelungen, die der Aufteilung entgegenstanden, nicht möglich gewesen.

Wechsel zwischen Einzel- und Zusammenveranlagung führt nicht zu Änderung der bestehenden Zinsfestsetzung

Alternative: Antrag auf Aufteilung der Gesamtschuld

5. Ratenweise Abfindung für einen Pflichtteilsverzicht

Für einen lebzeitigen Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsverzicht gezahlte **Abfindungen unterliegen auch dann nicht der Einkommensteuer, wenn sie in Raten gezahlt werden**. Mit dieser Entscheidung schafft der Bundesfinanzhof Rechtssicherheit für Erblasser, die noch zu Lebzeiten einen Pflichtteilsverzicht mit Abfindungsregelung mit den Erben vereinbaren wollen. Zwar wollte im Streitfall selbst das Finanzamt nicht die volle Abfindung der Einkommensteuer unterwerfen. Allerdings **teilte es die Abfindung** aufgrund der ratenweisen Zahlung **in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil auf** und bewertete den Zinsanteil als Teil der Kapitalerträge. Dem trat der Bundesfinanzhof entgegen, denn die **Abfindung wurde unentgeltlich und außerhalb eines Leistungsaustausches geleistet**. Außerdem ist der Rechtsgrund für den Erhalt der Abfindungsraten allein der Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsverzicht. Solche Zahlungen können damit lediglich der Schenkungsteuer unterliegen.

auch ratenweise Abfindung für einen Pflichtteilsverzicht ist einkommensteuerfrei

Raten enthalten keinen Zinsanteil, der zu Kapitalerträgen führen würde

6. Abweisung von Einsprüchen zu Pensionsrückstellungen

Während der Niedrigzinsphase wurden die verschiedensten **Zinsregelungen** im Steuerrecht vor den Finanzgerichten **auf ihre Verfassungsmäßigkeit hin abgeklopft**. Manche Verfahren waren erfolgreich, viele blieben jedoch erfolglos. Aufgrund entsprechender Urteile hat die Finanzverwaltung daher nun **per Allgemeinverfügung alle am 18. März 2026 anhängigen Einsprüche** gegen Festsetzungen der Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer, gegen gesonderte Verlustfeststellungen, gegen Festsetzungen des Gewerbesteuermessbetrags und gegen gesonderte und einheitliche Feststellungen von Besteuerungsgrundlagen **zurückgewiesen**, soweit mit ihnen geltend gemacht wird, der **Rechnungszinsfuß in Höhe von 6 % bei der Teilwertberechnung von Pensionsrückstellungen sei verfassungswidrig**. Gleiches gilt für Änderungsanträge zu dieser Frage. Wer dennoch weiter gegen den gesetzlichen Zinssatz vorgehen will, hat ein Jahr Zeit, Klage beim Finanzgericht einzulegen.

Klagen gegen gesetzliche Verzinsungsregelungen mehrheitlich erfolglos

Zurückweisung von Einsprüchen gegen gesetzlichen Zinssatz für Teilwertberechnung von Pensionsrückstellungen