



Rundschreiben Nr. 3 / 26



Inhalt

1. ... FÜR ALLE STEUERZAHLER 3

Vermögensübergang

Das Finanzamt muss über eine Erbschaft informiert werden

2. ... FÜR UNTERNEHMER 3

Betriebsausgaben

Wenn der Ehegatte unentgeltlich im häuslichen Arbeitszimmer arbeitet

3. ... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER 4

Darlehen

Zinsen fließen bei Prolongation vor Fälligkeit noch nicht zu

Offenlegungspflichten

Ordnungsgelder für 2024 werden erst ab Mitte März 2026 verhängt

4. ... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER 5

Pauschbeträge

Ab 2026 gelten vielerorts neue Auslandsreisekostensätze

Sachbezugswerte

Wenn Arbeitnehmer kostenlos oder verbilligt im Betrieb essen dürfen

5. ... FÜR HAUSBESITZER 6

Grundsteuer

Bundesmodell wird als verfassungskonform eingestuft

Denkmalabschreibung

Begünstigt sind nur Baudenkmäler im Inland

Wichtige Steuertermine März 2026

- 10.03.** · Umsatzsteuer
· Lohnsteuer
· Solidaritätszuschlag
· Kirchenlohnsteuer ev. und röm.-kath.

- 10.03.** · Einkommen- bzw. Körperschaftssteuer
· Solidaritätszuschlag
· Kirchensteuer ev. und röm.-kath.

Zahlungsschonfrist: bis zum 13.03.2026. Diese Schonfrist gilt nicht bei Bar- und Scheckzahlungen.

Achtung: Bei Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet!



1. ... FÜR ALLE STEUERZAHLER

Vermögensübergang

Das Finanzamt muss über eine Erbschaft informiert werden

Ob Einfamilienhaus, Geldvermögen oder Familienschmuck – jede Erbschaft und jedes Vermächtnis muss dem Finanzamt gemeldet werden, weil auf das Erbe möglicherweise Steuern anfallen. Wer diese Meldung versäumt, riskiert ein **Bußgeld** oder ein **Strafverfahren** wegen Steuerhinterziehung.

Sobald Erben vom Vermögensübergang erfahren, müssen sie ihr Finanzamt **innerhalb von drei Monaten** von sich aus über das Erbe oder das Vermächtnis informieren. Dafür ist ein formloses, aber inhaltlich umfassendes Schreiben zu erstellen. Darin müssen der Name, die Anschrift und der Beruf des Erblassers sowie des Erwerbers angegeben werden, des Weiteren der Todestag und der Sterbeort. Auch die Art, der Umfang und der Wert des Vermögens sind aufzuführen. Ergänzend ist das Verwandtschaftsverhältnis zwischen Erblasser und Erbe anzugeben.

Die Erbschaftsanzeige kann elektronisch als ELS-TER-Nachricht oder in Briefform abgegeben werden. Das zuständige Erbschaftsteuer-Finanzamt für den jeweiligen Wohnbezirk ist einem Verzeichnis auf den Internetseiten des Bundesfinanzministeriums zu entnehmen. Nach dem Eingang der Meldung prüft das Finanzamt, ob eine **Erbschaftsteuererklärung** abgegeben werden muss. Diese wird zur Pflicht, wenn Vermögenswerte wie Immobilien, Wertpapiere, Bankguthaben oder Unternehmensanteile übergehen.

Nicht jede Erbschaft ist steuerpflichtig. Das Gesetz enthält **Freibeträge**, die sich nach dem Verwandtschaftsgrad richten. Für Ehepartner und eingetragene Lebenspartner sind bis zu 500.000 € steuerfrei. Kinder dürfen von jedem Elternteil 400.000 € und Enkel von ihren Großeltern 200.000 € steuerfrei erben. Für Geschwister, Nichten, Neffen und Lebensgefährten gilt ein Freibetrag von 20.000 €.

Auch wenn die Erbschaft unterhalb der Freibeträge liegt, bleibt die Meldepflicht bestehen. Die Freibeträge befreien zwar von der Steuer, nicht aber von

der **Anzeigespflicht**. Nur ausnahmsweise kann auf die Anzeige verzichtet werden, wenn eindeutig feststeht, dass keine Steuerpflicht besteht. Könnte sich aber eine Steuer ergeben, sollte die Meldepflicht nicht vernachlässigt werden. Denn Behörden wie das Standesamt, das Nachlassgericht und Notare informieren das Finanzamt über Todesfälle und Nachlassvorgänge.

2. ... FÜR UNTERNEHMER

Betriebsausgaben

Wenn der Ehegatte unentgeltlich im häuslichen Arbeitszimmer arbeitet

Wer von zuhause aus arbeitet, kann die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers als Betriebsausgaben oder Werbungskosten absetzen, sofern der Raum den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Anstelle der tatsächlich entstandenen Aufwendungen können pro Wirtschafts- oder Kalenderjahr **pauschal 1.260 €** abgezogen werden.

Dass auch häusliche Arbeitsräume von unentgeltlich im Betrieb mitarbeitenden Ehepartnern absetzbar sein können, zeigt ein neuer Beschluss des Bundesfinanzhofs (BFH). Im Streitfall betrieb ein Professor zwei Musikschulen. Seine Ehefrau erledigte die Büroarbeiten für beide Schulen unentgeltlich und in Vollzeit in einem häuslichen Arbeitszimmer (26 qm) im privaten Einfamilienhaus der Eheleute. Der Professor selbst nutzte zuhause ein 40 qm großes Arbeitszimmer und ein 31,5 qm großes Musikzimmer. In den Musikschulen gab es keine geeigneten Räume, um Verwaltungstätigkeiten erledigen zu können. Das Finanzamt erkannte das Arbeitszimmer der Ehefrau nicht an; der Raum sei kein Arbeitszimmer des Ehemannes (als Musikschulbetreiber). Die daraus resultierende Kostenkürzung führte zu einer **Steuernachzahlung**, für die der Ehemann vor dem BFH Aussetzung der Vollziehung (AdV) begehrte.

Der BFH hat ihm die AdV gewährt und entschieden, dass ein Kostenabzug des Ehegattenarbeitszimmers nach summarischer Prüfung nicht ausgeschlossen werden darf. Es sei durchaus möglich, dass auch



das von der Ehefrau des Antragstellers für die Erledigung der Verwaltungsangelegenheiten der Musikschulen genutzte Zimmer Bestandteil des häuslichen Arbeitszimmers des Ehemannes sei. Der BFH hatte bereits entschieden, dass auch ein anwaltliches Besprechungszimmer und ein separater Sekretariatsarbeitsplatz in häuslicher Sphäre zu einem häuslichen Arbeitszimmer des Betriebsinhabers gehören können. Eine solche funktionale Büroeinheit könne auch hier anzunehmen sein. Dem muss nach Ansicht des BFH nicht entgegenstehen, dass der Ehegatte des Betriebsinhabers ein Zimmer ausschließlich im Rahmen einer **unentgeltlichen Mitarbeit** nutzt.

3. ... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER

Darlehen

Zinsen fließen bei Prolongation vor Fälligkeit noch nicht zu

Unter einer Prolongation versteht man die Laufzeitverlängerung eines bestehenden Vertrags zu neuen Konditionen. Besteht bei Kreditverträgen nach Ablauf der ursprünglich vereinbarten Zinsbindungsfrist noch eine Restschuld, unterbreitet die Bank dem Darlehensnehmer ein Prolongationsangebot mit neuen Zinssätzen und Laufzeiten. Im Rahmen von Darlehensverhältnissen zwischen **beherrschenden Gesellschaftern** und ihren Gesellschaften ist bei Prolongationen besondere Vorsicht geboten. Denn sie können dazu führen, dass der Gesellschafter nichtausgezahlte Darlehenszinsen als Kapitaleinkünfte versteuern muss.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun einen Fall verhandelt, in dem ein beherrschender Gesellschafter seiner Gesellschaft im Jahr 2007 ein verzinsliches Darlehen mit zehn Jahren Laufzeit gegeben hatte. Vereinbart war, dass die Zinsen erst bei **Fälligkeit des Darlehens** (somit 2017) zahlbar waren. Sechs Wochen vor dieser Fälligkeit wurde schließlich eine Verlängerung vereinbart, wonach die Zinsansprüche erst fünf Jahre später fällig werden sollten. Das Finanzamt ging hingegen davon aus, dass dem Gesellschafter die Zinsen trotzdem bereits zur ursprünglichen Fälligkeit im Jahr 2017 steuerlich zugeflossen waren (Ansatz als Kapitaleinkünfte).

Der BFH hat jedoch entschieden, dass dem Gesellschafter im Jahr 2017 noch keine Zinsen zugeflossen waren. Die Prolongationsvereinbarung führte nicht zu einem Zinszufluss, weil sie **vor der ursprünglich vereinbarten Fälligkeit** der Zinsen zustande gekommen war. Sie war zudem nicht als zuflussbegründende Novation (Schuldumschaffung) zu werten. Sie hatte lediglich bezweckt, dass der geschuldete Zinsbetrag länger als ursprünglich vereinbart bei der Gesellschaft verbleiben sollte, da diese in wirtschaftlichen Schwierigkeiten war. Die Vereinbarung diente damit allein dazu, die Fälligkeit des Zinsanspruchs vor Eintritt des zunächst vereinbarten Fälligkeitstermins zu verlängern; es sollten auch weiterhin Darlehenszinsen geschuldet werden. Unerheblich war für den BFH, ob die Prolongation **fremdüblich** war.

Offenlegungspflichten

Ordnungsgelder für 2024 werden erst ab Mitte März 2026 verhängt

Kapitalgesellschaften unterliegen nach dem Handelsgesetzbuch diversen Offenlegungspflichten. Offenzulegen sind zum Beispiel der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Konzernabschluss, der Konzernlagebericht und andere Unterlagen der Rechnungslegung. Diese Unterlagen sind elektronisch und spätestens ein Jahr nach dem Abschlussstichtag des jeweiligen Geschäftsjahres an das **Unternehmensregister** zu übermitteln. Geschieht dies nicht rechtzeitig oder nicht vollständig, führt das Bundesamt für Justiz ein Ordnungsgeldverfahren durch.

Das Bundesamt weist darauf hin, dass bei nicht rechtzeitig eingereichten Rechnungslegungsunterlagen für das Geschäftsjahr mit dem **Bilanzstichtag des 31.12.2024** (Frist also: 31.12.2025) nicht direkt ein Ordnungsgeldverfahren eingeleitet wird. Aufgrund der anhaltenden Nachwirkungen der Corona-Pandemie wird die Behörde erst ab Mitte März 2026 entsprechende Ordnungsgeldverfahren einleiten. Das Bundesamt kündigt aber an, dass eine solche Karenzzeit nun letztmalig gewährt werde, so dass für die Unterlagen des Geschäftsjahres 2025 nicht mit einer erneuten Fristverlängerung gerechnet werden kann.



4. ... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

Pauschbeträge

Ab 2026 gelten vielerorts neue Auslandsreisekostensätze

Bei beruflich bzw. betrieblich veranlassten Auslandsreisen kommen landesspezifische Pauschbeträge für **Verpflegungsmehraufwendungen und Übernachtungskosten** zur Anwendung. Diese Pauschbeträge hat das Bundesfinanzministerium zum 01.01.2026 angepasst. Verändert wurden damit die Pauschalen für mehrere Länder, unter anderem für Albanien, Bulgarien, China, Estland, Irland, Israel, Katar, Lettland, Liechtenstein, Litauen, Malta, Mexiko, die Niederlande, Rumänien, die Schweiz, Ukraine und Venezuela.

Hinweis: Die Pauschbeträge für Übernachtungskosten gelten nur bei der Erstattung durch den Arbeitgeber. Nicht anwendbar sind die Pauschbeträge beim Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug; hier sind weiterhin nur die tatsächlich angefallenen Übernachtungskosten abziehbar. Die Verpflegungspauschalen sind dagegen sowohl steuerfrei erstattungsfähig als auch als Werbungskosten abziehbar.

Bei **eintägigen Reisen** in das Ausland ist der für den letzten Tätigkeitsort im Ausland geltende Pauschbetrag maßgebend. Bei **mehrtägigen Reisen** in verschiedene Staaten gilt für die Ermittlung der Verpflegungspauschalen am An- und Abreisetag sowie an den Zwischentagen (Tage mit 24 Stunden Abwesenheit) folgende Regelung:

- Bei der Anreise vom Inland in das Ausland oder vom Ausland in das Inland (jeweils ohne Tätigwerden) ist der Pauschbetrag des Ortes maßgebend, der vor 24 Uhr Ortszeit erreicht wird.
- Bei der Abreise vom Ausland in das Inland oder vom Inland in das Ausland ist der entsprechende Pauschbetrag des letzten Tätigkeitsortes maßgebend.
- Für die Zwischentage ist in der Regel der Pauschbetrag des Ortes maßgebend, den der Arbeitnehmer vor 24 Uhr Ortszeit erreicht.

Sachbezugswerte

Wenn Arbeitnehmer kostenlos oder verbilligt im Betrieb essen dürfen

Viele Arbeitnehmer schätzen es, wenn sie in ihrer Mittagspause in der betriebseigenen Kantine kostenlos oder verbilligt eine Mahlzeit erhalten. Solche Sachbezüge sind jedoch nicht steuerfrei, sondern als **geldwerter Vorteil** zu erfassen und dem Lohnsteuer- und sozialversicherungspflichtigen Arbeitsentgelt hinzuzurechnen.

Das Bundesfinanzministerium hat die 2026 geltenden Sachbezugswerte für kostenlose und verbilligte Mahlzeiten bekanntgegeben. Diese amtlichen Werte haben eine vereinfachte Lohnabrechnung zum Zweck. Der Arbeitgeber muss also nicht werktäglich die tatsächlichen Verpflegungskosten ermitteln, sondern kann **Pauschalen** zugrunde legen. Diese gelten auch für Mahlzeiten, die der Arbeitgeber oder auf dessen Veranlassung ein Dritter dem Arbeitnehmer während einer beruflich veranlassten Auswärtstätigkeit oder im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung zur Verfügung stellt. In diesen Fällen darf der Preis der Mahlzeit 60 € nicht übersteigen.

Der Wert eines Frühstücks wurde auf 2,37 € festgelegt, der Wert eines Mittag- und Abendessens jeweils auf 4,57 €. Pro Tag gilt bei Vollverpflegung eine Pauschale von insgesamt 11,50 €.

Ist die Verpflegung für den Arbeitnehmer kostenlos, wird der entsprechende Sachbezugswert als geldwerter Vorteil im Lohnkonto erfasst. Erhält der Mitarbeiter in der Betriebskantine ein verbilligtes Mittagessen zum Beispiel für eine Zuzahlung von 3 €, ist die Differenz zwischen dem Sachbezugswert und dem Essenspreis (2026 also 1,57 €) als geldwerter Vorteil des Arbeitnehmers anzusetzen. Muss der Mitarbeiter 4,57 € oder mehr für sein Essen bezahlen, fällt **kein geldwerter Vorteil** mehr an.

Hinweis: Da die Sachbezugswerte in der Regel niedriger ausfallen als die tatsächlichen Kosten der Mahlzeit, können Arbeitgeber Lohnnebenkosten sparen, wenn sie ihren Mitarbeitern eine regelmäßige Verpflegung zur Verfügung stellen. Würden sie die Ausgaben für das Essen als Lohn auszahlen, wären die Kosten höher. Diese Zusatzleistung ist daher für Arbeitnehmer und Arbeitgeber gleichermaßen interessant.



5. ... FÜR HAUSBESITZER

Grundsteuer

Bundesmodell wird als verfassungskonform eingestuft

In elf Bundesländern werden seit dem 01.01.2025 die Vorschriften des Ertragswertverfahrens nach dem Bundesmodell für die **Bewertung von Wohnungseigentum** als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer herangezogen. In drei viel beachteten Verfahren hat der Bundesfinanzhof (BFH) diese Regelung kürzlich als verfassungskonform beurteilt.

Das Grundsteuerreformgesetz ist nach Auffassung des BFH formell verfassungsgemäß – insbesondere stand dem Bund die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zu. Auch die materielle Verfassungsmäßigkeit ist laut BFH gegeben; die Vorschriften des Ertragswertverfahrens verstoßen nicht gegen den **allgemeinen Gleichheitssatz**. Der Gesetzgeber darf bei der Ausgestaltung generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen, ohne allein schon wegen der damit unvermeidlich verbundenen Härten gegen den allgemeinen Gleichheitssatz zu verstoßen. Er darf sich grundsätzlich am Regelfall orientieren und ist nicht gehalten, allen Besonderheiten durch Sonderregelungen Rechnung zu tragen. Der Gesetzgeber kann Praktikabilitätserwägungen den Vorzug vor Gesichtspunkten der Ermittlungsgenauigkeit einräumen und dabei auch beträchtliche Bewertungs- und Ermittlungsunschärfen in Kauf nehmen, um die Festsetzung und Erhebung der Steuer handhabbar zu halten.

Gemessen an diesen Vorgaben hält der BFH die Ausgestaltung des Ertragswertverfahrens für verfassungskonform. Der Gesetzgeber habe ein Bewertungssystem geschaffen, das konzeptionell einer Verkehrswertorientierung folge. Es sei darauf angelegt, im Durchschnitt aller zu bewertenden Objekte den „**objektiviert-realen Grundstückswert**“ innerhalb eines Korridors des gemeinen Wertes annäherungsweise zutreffend zu erfassen.

Hinweis: Das nun vom BFH bestätigte Bundesmodell gilt in Berlin, Brandenburg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen. Keine Konsequenzen haben die aktuellen BFH-Entscheidungen dagegen für Bürger in Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen, da diese Länder eigene Grundsteuermodelle verwenden.

Denkmalabschreibung

Begünstigt sind nur Baudenkmäler im Inland

Wer ein Baudenkmal vermietet, kann die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über eine bis zu 9%ige jährliche Abschreibung als **Werbungskosten** absetzen. Voraussetzung ist, dass durch eine Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde nachgewiesen werden kann, dass es sich bei dem Objekt um ein Baudenkmal nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften handelt und die entstandenen Aufwendungen erforderlich waren.

Die Denkmalabschreibung ist allerdings nur bei Immobilien im Inland möglich. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat kürzlich entschieden, dass diese Beschränkung **nicht gegen das Unionsrecht verstößt**. Geklagt hatten in Deutschland zusammen veranlagte Eheleute, die eine in Polen gelegene, denkmalgeschützte Hofanlage aufwendig zu einer Hotelanlage mit Restaurant und Wellnesseinrichtung umgebaut hatten. Für das Betriebsgebäude wollten sie die 9%ige Abschreibung abziehen. Ihrer Ansicht nach muss die Denkmalabschreibung nach dem deutschen Einkommensteuergesetz – entgegen dem Gesetzeswortlaut – auch Baudenkmale in anderen EU-Mitgliedstaaten erfassen. Der BFH hat das jedoch abgelehnt und die Inlandsbeschränkung für rechtlich zulässig erklärt. Er verwies dabei auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs, die zur vergleichbaren Denkmalabschreibung nach niederländischem Recht ergangen war.



© Oliver Franke

Bei Fragen zu diesen oder anderen Themengebieten sprechen Sie uns jederzeit gerne an.

Ratio Treuhandgesellschaft mbH

Steuerberatungsgesellschaft · Landwirtschaftliche Buchstelle

T. Beuck · A. Haß · B. Potratz



KONTAKT

Ratio Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft

Eingetragen im Handelsregister
Amtsgerichts Kiel HRB 1253 KI

STANDORTE

Kiel

Hopfenstraße 67 · 24103 Kiel
Tel. (0431) 66 382-680
E-Mail stb@ratio-kiel.de · www.ratio-kiel.de

Stralsund

Frankenwall 19 a · 18439 Stralsund
Tel. (0 38 31) 61 02-0
E-Mail stb@ratio-hst.de · www.ratio-hst.de

Flensburg

Europastraße 104 · 24976 Handewitt (OT Jarplund)
Tel. (0461) 31 441-0
E-Mail stb@ratio-fl.de · www.ratio-fl.de