

Ausgabe 10

13. März 2025

steuern + recht aktuell

Wichtige Änderungen in Recht und Gesetz

Inhalt

Neues aus der Gesetzgebung & Finanzverwaltung

BMF: Einzelfragen zur ertragsteuerrechtlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte

Aktuelle Rechtsprechung

BFH-Entscheidungen, veröffentlicht am 13. März 2025

Weitere Veröffentlichungen vom Tage

Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu errichtenden Immobilie können der Grunderwerbsteuer unterliegen

Keine steuerliche Förderung nach der Wohnraumoffensive für Ersatzneubauten

Business Meldungen

Pflicht zur Krisenfrüherkennung für die Geschäftsleitung

Terminplaner

Webcast Indirekte Steuern im Fokus: Updates und Trends

Noch Fragen?

Neues aus Gesetzgebung & Finanzverwaltung

BMF: Einzelfragen zur ertragsteuerrechtlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 7. März 2025 ein Schreiben zu Einzelfragen zur ertragsteuerrechtlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte veröffentlicht.

Hintergrund

Die Vorgaben ersetzen das bisherige BMF-Schreiben vom 10. Mai 2022, das hierfür unter dem Titel „Einzelfragen der ertragsteuerrechtlichen Behandlung bestimmter Kryptowerte“ neu veröffentlicht wird. Zu diesem Anlass wurde die bisher genutzte Formulierung „virtuelle Währungen und sonstige Token“ in Anlehnung an die Weiterentwicklung insbesondere der aufsichtsrechtlichen Terminologie durch die Bezeichnung „Kryptowerte“ ersetzt.

Neben der ausführlichen Darstellung der Mitwirkungs- und Aufzeichnungspflichten ab Randnummer 87 wurden einzelne Sachverhaltsdarstellungen und Regelungen in den Kapiteln des bestehenden BMF-Schreibens ergänzt. Dies betrifft insbesondere die sogenannten Steuerreports (Randnummer 29b), aber etwa auch das Claiming von Kryptowerten (Randnummern 13, 48a) und den Ansatz von sekundengenauen und Tageskursen (Randnummern 43, 58 und 91).

Aufgrund des grenzüberschreitenden Charakters der behandelten Sachverhalte wird eine rechtsunverbindliche Übersetzung (englisch) bereitgestellt.

Non Fungible Token (NFT) und das sogenannte Liquidity Mining sind noch nicht Gegenstand des BMF-Schreibens. Das Bundesministerium der Finanzen wird sich weiterhin in enger Abstimmung mit den obersten Finanzbehörden der Länder und unter Einbindung der Verbände mit den entsprechenden ertragsteuerrechtlichen Fragen rund um Kryptowerte befassen und das BMF-Schreiben sukzessive ergänzen.

Fundstelle

BMF, Schreiben vom 6. März 2025, [IV C 1 - S 2256/00042/064/043](#).

Aktuelle Rechtsprechung

BFH-Entscheidungen, veröffentlicht am 13. März 2025

Urteil I R 36/22: Tantiemzahlungen an den Minderheits- aktionär als verdeckte Gewinnausschüttungen

24. Oktober 2024

Eine Vergütungsvereinbarung zwischen einer AG und einem Vorstandsmitglied, das zugleich Minderheitsaktionär der AG ist, genügt nur dann dem Fremdvergleich nicht, wenn die Umstände des Einzelfalles eindeutig darauf schließen lassen, dass sich der Aufsichtsrat bei der Vergütungsvereinbarung einseitig an den Interessen des Vorstandsmitglieds ausgerichtet hat. Davon ist bei einem Aufsichtsrat, der mit Personen besetzt ist, die dem als Minderheitsaktionär beteiligten Vorstandsmitglied nicht nahestehen, nur auf der Grundlage besonderer Umstände auszugehen.

Zum Urteil, siehe auch die [Pressemitteilung 012/25](#).

Urteil I R 16/20: Abzug ausländischer Steuern im gewerbe- steuerrechtlichen Organkreis

16. Oktober 2024

Die von einer AG (als Organgesellschaft) über einen Investmentfonds bezogenen (Streubesitz-)Dividenden von in- und ausländischen Kapitalgesellschaften sind in vollem Umfang in die gewerbesteuerrechtliche Bemessungsgrundlage (Gewerbeertrag) einzubeziehen. Einem Abzug der ausländischen Quellensteuern nach § 34c Abs. 2 EStG (ausschließlich) bei der Ermittlung des Gewerbeertrags im gewerbesteuerrechtlichen Organkreis steht bereits die Bezugnahme von § 7 des Gewerbesteuergesetzes auf den "Gewinn aus Gewerbebetrieb" entgegen, wodurch für die Ermittlung des Gewerbeertrags an die Ermittlung des körperschaftsteuerrechtlichen Gewinns angeknüpft wird.

Zum Urteil, siehe auch die [Pressemitteilung 013/25](#).

Urteil IV R 6/22: Teilnahme des Sonderbetriebsverlust es an Verlust- ausgleichs- beschränkung - Verfassungsmäßigkeit des § 15b Abs. 1 EStG

21. November 2024

Die Ausgleichs- und Abzugsbeschränkung für Verluste im Zusammenhang mit einem Steuerstundungsmodell nach § 15b Abs. 1 EStG setzt nicht voraus, dass sich eine Investition als betriebswirtschaftlich nicht oder wenig sinnvoll darstellt (Bestätigung der Rechtsprechung). Handelt es sich bei dem Steuerstundungsmodell um eine Personengesellschaft, erfasst § 15b Abs. 1 EStG auf der Rechtsfolgende auch den Sonderbetriebsverlust des Mitunternehmers. Die Verlustausgleichs- und -abzugsbeschränkung nach § 15b EStG verstößt auch im Fall sogenannter definitiver Verluste nicht gegen Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes.

Zum Urteil, siehe auch die [Pressemitteilung 014/25](#).



Weitere Veröffentlichungen vom Tage:

Urteil I R 24/22: Gesonderte und einheitliche Feststellung der Besteuerungsgrundlagen der KGaA und ihrer persönlich haftenden Gesellschafter

16. Oktober 2024

[Zum Urteil](#)

Urteil III R 9/23: Kindergeld wegen seelischer Behinderung und Auswahl eines geeigneten Sachverständigen

16. Januar 2025

[Zum Urteil](#)

Urteil V R 6/23: Vorsteuervergütungsverfahren bei Anzahlungsrechnungen

12. Dezember 2024

[Zum Urteil](#)

Urteil VI R 12/22: Steuerliche Behandlung eines Preisgeldes für wissenschaftliche Publikationen

21. November 2024

[Zum Urteil](#)

Urteil VIII R 29/23: Steuerfreiheit einer als Sonderbetriebseinnahme erfassten Aufwandsentschädigung nach § 3 Nr. 12 Satz 2 EStG

19. November 2024

[Zum Urteil](#)

Rechtsprechung im Blog

Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche bei einer noch zu errichtenden Immobilie können der Grunderwerbsteuer unterliegen

Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche für eine noch zu errichtende Immobilie unterliegen der Grunderwerbsteuer, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag besteht. Sie sind dann nicht in dem ursprünglichen Grunderwerbsteuerbescheid über die Besteuerung des Kaufvertrags, sondern in einem nachträglichen gesonderten Steuerbescheid zu erfassen – so der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem Urteil vom 30.10.2024 – II R 15/22. Dies gilt allerdings nicht für Hausanschlusskosten, wenn sich der Grundstückskäufer zur Übernahme dieser Kosten bereits im (ursprünglichen) Grundstückskaufvertrag verpflichtet hat – wie der BFH in einem weiteren Urteil vom selben Tag – Az. II R 18/22 – entschieden hat.

Sachverhalt

Im Verfahren Az. II R 15/22 kauften der Kläger und seine Ehefrau ein Grundstück, auf dem Eigentumswohnungen zu errichten waren; im Verfahren Az. II R 18/22 erwarb der Kläger ein Grundstück, auf dem eine Doppelhaushälfte gebaut werden



sollte. Die jeweilige Verkäuferin verpflichtete sich in den Kaufverträgen auch zum Bau der noch nicht errichteten Immobilien.

Nach Beginn der Rohbauarbeiten an den jeweiligen Gebäuden äußerten die Kläger Änderungswünsche bei der Bauausführung gegenüber der Verkäuferin ("nachträgliche Sonderwünsche"). Für diesen Fall sahen die Kaufverträge vor, dass die Käufer Mehrkosten für solche nachträgliche Sonderwünsche zu tragen hatten und nur die Verkäuferin diese umsetzen durfte.

Das Finanzamt hielt die Entgelte für die nachträglichen Sonderwünsche für grunderwerbsteuerpflichtig und erließ entsprechende Steuerbescheide gegenüber den jeweiligen Klägern.

Klagen vor dem Finanzgericht blieben erfolglos.

Entscheidung des BFH

Der BFH gab in den Revisionsverfahren ebenfalls überwiegend dem Finanzamt Recht.

Nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) gehören auch solche Leistungen zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung, die der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt.

Die Vorschrift erfasst jedoch nur zusätzliche Leistungen, die nachträglich gewährt werden; zusätzliche Leistungen, zu denen sich der Käufer bereits bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrags verpflichtet, unterliegen schon im Rahmen der Besteuerung des Kaufpreises nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer.

Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche sind jedoch nur dann steuerpflichtig, wenn sie in einem rechtlichen Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag stehen. Diesen rechtlichen Zusammenhang sah der BFH im Verfahren Az. II R 15/22 darin, dass der Kläger verpflichtet war, die Mehrkosten für nachträgliche Sonderwünsche zu tragen und er diese nach den vertraglichen Regelungen nicht ohne weiteres selbst ausführen lassen durfte, sondern die Ausführung der Verkäuferin oblag.

Etwas anders verhielt es sich in der Streitsache Az. II R 18/22. Dort war der rechtliche Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag für den BFH zwar hinsichtlich der zusätzlich gezahlten Entgelte für die nachträglichen Sonderwünsche "Innentüren, Rolllädenmotoren, Arbeiten und Materialien für Bodenbeläge" dadurch gegeben, dass der Kaufvertrag schon selbst Abweichungen von der Bauausführung nach entsprechender Vereinbarung vorsah. In den "Hausanschlusskosten" hingegen sah der BFH keine nachträglich vereinbarten Sonderwünsche. Die Übernahme dieser Entgelte durch den Kläger wurde nämlich nicht nachträglich vereinbart, sondern ergab sich bereits aus dem Grundstückskaufvertrag selbst.

Fundstelle

BFH, Urteile vom 30. Oktober 2024 ([II R 15/22](#) und [II R 18/22](#)), veröffentlicht am 6. März 2025, vgl. die [Pressemitteilung 011/25](#).

Eine englische Zusammenfassung dieses Urteils finden Sie [hier](#).

Keine steuerliche Förderung nach der Wohnraumoffensive für Ersatzneubauten

Ein vermietetes Wohngebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, wird nicht durch die sog. Wohnraumoffensive steuerlich gefördert. Dies hat das Finanzgericht Köln in einem aktuellen Urteil entschieden.

Hintergrund

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vom 4. August 2019 (BGBl. 2019 Teil I Nr. 29 Art. 1) wurde u.a. eine steuerliche Förderung in § 7b des Einkommensteuergesetzes (EStG) eingeführt. Die Regelung ermöglicht für vier Jahre eine sog. Sonderabschreibung in Höhe von 5 % der Baukosten, wenn durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 oder nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene Wohnungen hergestellt werden und diese im Anschluss für mindestens 10 Jahre vermietet werden. Diese Sonderabschreibung kann zusätzlich zur regulären Abschreibung nach § 7 Abs. 4 EStG steuermindernd berücksichtigt werden.

Sachverhalt

Die Kläger waren Eigentümer eines vermieteten Einfamilienhauses und entschieden sich gegen die aus ihrer Sicht unwirtschaftliche Sanierung des Gebäudes auf einen zukunftsfähigen Standard. Stattdessen ließen sie das alte Gebäude abreißen und errichteten auf demselben Grundstück ein neues Einfamilienhaus. Den Ende 2020 fertiggestellten Neubau wollten sie wieder als Wohnraum vermieten.

Das Finanzamt versagte die steuerliche Förderung für Mietwohnungsneubau (sog. Sonderabschreibung) gemäß der Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Gemeinden aus dem Jahr 2019. Hiergegen zogen die Kläger vor das Finanzgericht Köln.

Richterliche Entscheidung

Die Klage hatte keinen Erfolg. Das Finanzgericht Köln hob hervor, dass die Kläger durch die Baumaßnahme keinen zusätzlichen Wohnraum geschaffen hätten.

Die Wohnraumoffensive ziele darauf ab, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen durch die Förderung von Neu- und Umbaumaßnahmen entgegenzuwirken. Voraussetzung für die Förderung sei deshalb, dass nach einer solchen Maßnahme insgesamt mehr Wohnraum zur Verfügung stehe als zuvor. Bestehenden nutzbaren Wohnraum durch Neubauten zu ersetzen erhöhe nicht das Wohnangebot.

Der von den Klägern angeführte bessere Ausbau- und Energiestandard ändere nichts an dieser Beurteilung. Unerheblich sei zudem, dass der Gesetzgeber für spätere Veranlagungszeiträume eine zusätzliche Förderung für energetische Neubauten geschaffen habe. Denn diese Förderung sei im Streitjahr noch nicht anwendbar. Das Vorgehen der Kläger sei eher mit einer Sanierung vergleichbar. Sanierungen seien jedoch nicht vom Förderzweck der Wohnraumoffensive umfasst.

Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Die Kläger haben die vom Finanzgericht zugelassene Revision eingelegt, die unter dem Aktenzeichen IX R 24/24 beim Bundesfinanzhof in München geführt wird.

Fundstelle

Finanzgericht Köln, Urteil vom 12. September 2024 (1 K 2206/21); die Revision ist beim BFH unter dem Az.: IX R 24/24 anhängig, vgl. die Pressemitteilung vom 27. Januar 2025.

Business Meldungen

Pflicht zur Krisenfrüherkennung für die Geschäftsleitung

In der heutigen dynamischen Wirtschaftswelt ist die frühzeitige Erkennung von Unternehmenskrisen von entscheidender Bedeutung. Die Geschäftsleitung trägt hierbei eine besondere Verantwortung, um rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Krisenabwendung oder Sanierung des Unternehmens zu ergreifen. Die aktuelle wirtschaftliche Lage in Deutschland, geprägt von Unsicherheiten und Herausforderungen durch die Nachwehen der COVID-19-Pandemie, geopolitische Spannungen und Lieferkettenprobleme, erhöht das Risiko von Unternehmenskrisen und unterstreicht die Notwendigkeit einer effektiven Krisenfrüherkennung. Dieser Beitrag beleuchtet die rechtlichen Grundlagen und Pflichten der Geschäftsleitung im Rahmen der Krisenfrüherkennung und gibt praxisnahe Hinweise zur Umsetzung.

Den Beitrag finden Sie [hier](#).

Terminplaner

Indirekte Steuern im Fokus: Updates und Trends

Webcast, 25.03. und 29.04.2025

ZUM SEMINAR

Wir freuen uns auf Sie!



Alle aktuellen Veranstaltungen finden Sie in der PwC Veranstaltungssuche.

VERANSTALTUNGSSUCHE



Noch Fragen?

Dann sprechen Sie bitte Ihren PwC-Berater an oder senden Sie eine E-Mail.

E-MAIL SENDEN

Die Beiträge sind als Hinweise für unsere Mandanten bestimmt. Für die Lösung einschlägiger Probleme greifen Sie bitte auf die angegebenen Quellen oder die Unterstützung unserer für Sie tätigen Büros zurück. Teile dieser Veröffentlichung/Information dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Herausgeber nachgedruckt und vervielfältigt werden. Meinungsbeiträge geben die Auffassung der einzelnen Autoren wieder.

Redaktion

Gabriele Nimmrichter
PricewaterhouseCoopers GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37
60327 Frankfurt am Main
Tel.: +49 171 7603269
gabriele.nimmrichter@pwc.com

Gunnar Tetzlaff
PricewaterhouseCoopers GmbH
Fuhrberger Straße 5
30625 Hannover
Tel.: +49 171 5503930
gunnar.tetzlaff@pwc.com

Datenschutz

Die Datenverarbeitung für den Versand des Newsletters erfolgt aufgrund der Grundlage Ihrer Einwilligung. Sie können den Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft abbestellen und Ihre Einwilligung damit widerrufen

© 2025 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate entity.

Please see www.pwc.com/structure for further details.