

EEP-JOURNAL ²/₂₀/₂₄

Steuer:

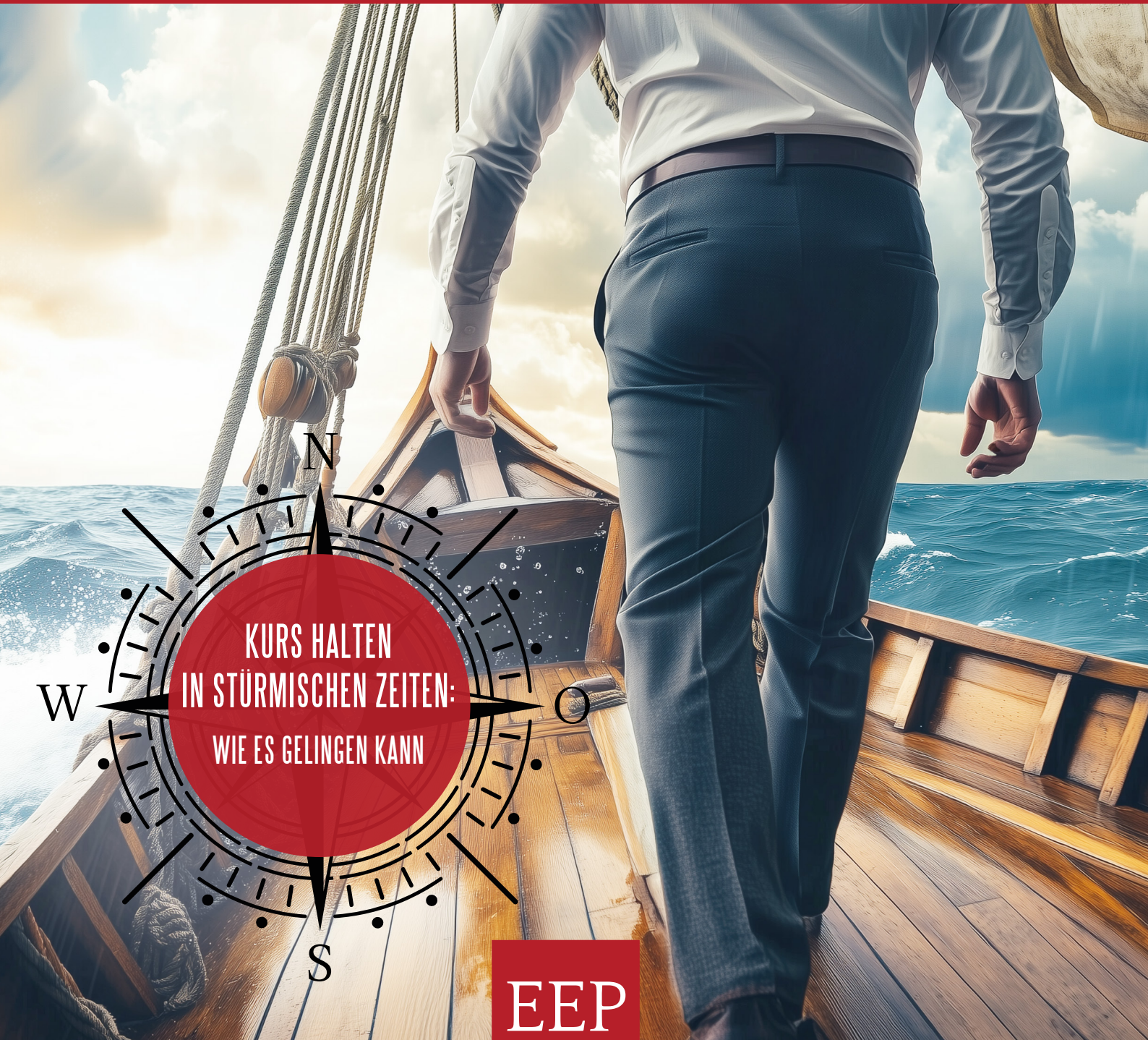
Am 1. Januar kommt
die E-Rechnungspflicht

Immobilien:

Vermietung und Verpachtung
im Ausland

Handel:

Steuerliche Tipps beim
Immobilienwerb



**KURS HALTEN
IN STÜRMISCHEN ZEITEN:
WIE ES GELINGEN KANN**

EEP

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER • RECHTSANWÄLTE

eingespielt • erstklassig • persönlich

EDITORIAL

Liebe Mandanten und Geschäftspartner,

um Kurs zu halten, gerade in stürmischen Zeiten, kommt es mehr denn je auf das Team an. Im Sport würde man sagen, „die Mannschaft“. Und in vielerlei Hinsicht lehrt uns dabei vor allem der Sport sehr viel. Wie forme ich ein Team? Eines, das sich aus echtem Teamgeist speist. Jeder, der z. B. die SG Flensburg-Handewitt schon einmal live erlebt hat, die Energie der Mannschaft spürte, den Willen zu gewinnen, wo jeder Spieler mit jedem eine Einheit bildet, emotional wie taktisch, der weiß, was gemeint ist. Sieg und Niederlage – sie liegen im Mannschaftssport so dicht beieinander. Wir unterstützen gerade diese Mannschaft aus gutem Grund. Denn verhält es sich in Unternehmen nicht auch so? Gerade in unruhigen Fahrwassern?

Um Krisen zu bewältigen, vor allem jene, die Unternehmen nicht selbst zu verantworten haben, deren Rahmenbedingungen sie nicht gestalten können, braucht es Flexibilität, um Kontinuität zu bewahren. „Wenn wir wollen, dass alles bleibt, wie es ist, dann ist es nötig, dass alles sich verändert“, so steht es bereits in Giuseppe Tomasi Lampedusas berühmtem Roman „Der Leopard“. Unternehmen müssen sich hinterfragen, sich wandeln, das Team darauf einchwören, aus der Mitarbeiterschaft eine Mannschaft formen. Wie das gelingt? Dadurch, mit offenen Augen durch die Welt zu gehen, sich inspirieren zu lassen, besser zu werden, das Führungsteam, dieses zuvorderst, und all das dann auf die Mitarbeiterschaft zu übertragen. Auch „out of the box“ zu denken. Der Sport bietet hierbei besondere Motivation wie Inspiration. Dies teilte Ljubomir Vranjes mit uns. Er ist ehemaliger Handballnationalspieler, Erfolgscoach und heute über viele renommierte internationale Stationen hinweg sportlicher Leiter der SG Flensburg-Handewitt. Sein Credo, um international erfolgreiche Teams zu formen: aus Gewohnheiten ausbrechen, echtes Leadership praktizieren, fördern und fordern, Motivation zuerst selbst generieren, um sie dann weiterzugeben, aber auch jede Vision durch Zwischenziele erreichbar machen.

In Zeiten des Wandels müssen auch Unternehmen sich wandeln. Darin steckt auch die Chance, besser zu werden. Noch besser. Wir, bei EEP, nutzen sie, gehen mit offenen Augen durch die Zeit, mit der Überzeugung, dass Gutes nie gut genug ist. Wir blicken neugierig und offen in die Zukunft. Begleiten lassen wir uns von außergewöhnlichen Menschen, wie etwa auch bei Fragen der Nutzung von künstlicher Intelligenz. Sie inspirieren uns und wir daraufhin Sie, unsere Mandanten – zwischen persönlicher Ent- und unternehmerischer Beschleunigung. Weil schlussendlich nicht nur der Torschütze, sondern die gesamte Mannschaft gewinnt.

Stürmische Zeiten – klares Mindset. Diese Ausgabe des EEP-Journals unterstützt bei der Navigation.

Es begrüßt Sie herzlich Ihr EEP-Team.

Wir wünschen Ihnen besinnliche Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr.

Erfahren Sie mehr über erfolgreiche Teambildung im EEP-Blog:
„Wie forme ich ein Spitzenteam“ von Ljubomir Vranjes



INHALT

TITELTHEMA ————— 4 – 5

Kurs halten in stürmischen Zeiten:
Wie es gelingen kann

RESSORT STEUERN ————— 6 – 7

- Abmilderung des 90-%-Tests in der Erbschaftsteuer
- E-Rechnungspflicht ab 1. Januar 2025: Was Unternehmer jetzt wissen müssen

RESSORT STEUERN/ ————— 8 – 9 HANDELS- & GESELLSCHAFTS- RECHT

- Steuervorteile sichern: BFH bestätigt Durchgriffsverbot bei Kapitalgesellschaften
- Ab 2025: Pflicht zur digitalen Meldung von Kassensystemen
- Vermietung und Verpachtung von Auslandsimmobilien: Was deutsche Immobilienbesitzer steuerlich beachten sollten

RESSORT HANDELS- & ————— 10 GESELLSCHAFTSRECHT/ IMMOBILIENRECHT

- Steuerliche Tipps beim Immobilienerwerb – so optimieren Sie den Kauf Ihrer Vermietungsimmobilie
- Ist Ihre Unternehmensnachfolge geregelt? Steuerberater gibt wichtige Impulse

EEP-NEWS ————— 11 – 13

- Neuer Partner bei EEP
- EEP auf Wachstumskurs

INSIDE ————— 14 – 15

- Neu im Team
- Neue Azubis
- EEP gratuliert
- Jubiläen
- Vorträge: Wärme- und Energiewende in Kommunen
- Vortrag: Unternehmensnachfolge – Dr. Lars Jensen-Nissen mit Steuerrecht im Fokus

Impressum

HERAUSGEBER
EHLER ERMER & PARTNER mbB –
WIRTSCHAFTSPRÜFER STEUERBERATER
RECHTSANWÄLTE

Wrangelstraße 17–19 / 24937 Flensburg
Fon: 0461 8607-0 / Fax: 0461 8607-185
Mail: mail@eep.info / Net: www.eep.info

Konzept und Design
my:uniquate GmbH

Arno-Loose-Villa
Horst-Menzel-Straße 12
09112 Chemnitz

Bildquellen

Seite 01 | © Vector.Point/shutterstock, my:digital
Seiten 04–05 | © my:digital
Seiten 06–07 | © my:digital
Seiten 08–09 | © my:digital, macrovector/shutterstock, Doidam 10/
shutterstock, Tom Pcherson/shutterstock
Seiten 10–11 | © Ehler Ermer & Partner
Seiten 12–13 | © Ehler Ermer & Partner, advoselect, Timmed/shutterstock
Seiten 14–15 | © Ehler Ermer & Partner

KURS HALTEN IN STÜRMISCHEN ZEITEN: WIE ES GELINGEN KANN

Der Wirtschaftsmotor Deutschland ist ins Stocken geraten. Und das nicht nur, weil er noch zu stark am Verbrenner hängt, statt auf Elektromobilität geeicht zu sein, sondern auch, weil hiesige Rahmenbedingungen das Bestehen im internationalen Wettbewerb in einer zunehmend globalisierten Welt den Unternehmen schwerer machen. Während Deutschland mit überragender Ingenieurskunst am Chassis feilt, um Menschen noch besser und effizienter von A nach B zu transportieren, wird auf anderen Kontinenten das Automobil längst zur Entertainmentstation gehypt. Die inneren Werte zählen und das Credo „Double your time“. Digitalisierung ist eines der Schlagworte unserer Zeit. Der Digitalexperte wird oder ist bereits wichtiger als der Ingenieur. Es speist sich die künftige „Freude am Fahren“ aus völlig anderen Parametern. Kein deutsches Phänomen, sondern ein weltweites.

WIRTSCHAFT IM WANDEL

Ganze Industrien ändern sich, wandeln sich. Allem voran das produzierende Gewerbe, die Industrie, das Rückgrat der deutschen Wirtschaft. Der Sachverständigenrat, der wirtschaftliche Prognosen zur Beratung der Politik erstellt, fällt angesichts der Entwicklungen ein deutliches Urteil: „In der Industrie ist die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber wichtigen Handelspartnern weiter gesunken, und es zeichnet sich keine Verbesserung ab.“ Stürmische Zeiten also, die von Kapitänen, um bildlich zu sein, Klugheit, Weitsicht, eine gehörige Portion Zuversicht – aus der sich dann Mut speist – und eine Top-Mannschaft verlangen, geleitet von einem Kompass, der den richtigen Weg weist. Wo ist Norden, wo ist Süden? Das wissen die Unternehmer selbst. Aber an welchem Ufer wartet die neue Zeit? Und: Muss man überhaupt aufbrechen? „Es gibt nicht diesen einen Kompass, der auf alle Unternehmen passt“, erklärt Dr. Jan Reese, Partner bei EEP, „aber es gibt die Schlüsselthemen, die Unternehmer in die richtige Richtung leiten.“

EINE ZEIT, IN DER ZUKUNFT NEU VERHANDELT WIRD

Abwarten, ergo Anker werfen, ist für den Großteil der

Unternehmen die denkbar ungünstigste Lösung. Die EEP-Insolvenzabteilung hat augenblicklich Spitzenwerte zu verzeichnen. Auch wenn in Deutschland das Insolvenzrecht vornehmlich auf Fortführung und nicht auf Liquidation ausgerichtet ist, ein großer Einschnitt in das Unternehmen ist es dennoch. „Die Parameter, die bisher gegolten haben, haben sich verschoben“, erklärt Dr. Jensen-Nissen. „Die Kosten der Energie, die teuer bleiben wird, die immer weiter zunehmende Bürokratie, all das kommt am Wirtschaftsstandort Deutschland immer zum Tragen. Dem kann sich niemand entziehen.“ Und das kostet Marge. Marge, die man nicht vom Kunden errotzen können wird, sondern selbst stemmen muss. Der Spielraum ist naturgemäß limitiert.

WAS TUN, UM ZU BESTEHEN?

WIE GELINGT ES, ERFOLGREICH ZU BLEIBEN? VIELLEICHT SOGAR ZU WACHSEN, TROTZ ODER WEGEN DER KRISE?

Dr. Jensen-Nissen rät nicht allein zur Vor-, sondern vor allem zur Voraussicht. „Die Unternehmer sollten sich ihre Kosten anschauen und die Finanzierung. Und sich fragen: Gibt es Möglichkeiten, wie man das womöglich kostengünstiger umlagern kann?“ Am besten bevor Einschnitte sichtbar sind.

Bleibt man verbunden mit dem Standort Deutschland? Oder lohnt es sich, die Produktion ins Ausland zu verlagern? Es gibt zahlreiche Angebote. Die USA locken mit dem IRA (Inflation Reduction Act), einem progressiven, überaus attraktiven, milliardenschweren Förderprogramm für Unternehmen aus aller Welt, um die dortige Produktion zu steigern. Im Gegenzug drohen all jenen, die das nicht tun, Strafzölle für die Einfuhr von nicht in den USA gefertigten Waren. Sollte man dem Ruf also folgen? Dr. Jan Reese rät zu sorgfältiger Abwägung: „Niemand kann vorhersagen, wie die Weltwirtschaft darauf reagiert. Womöglich ebenfalls mit Zöllen auf Produkte aus dem amerikanischen Markt. Man muss prüfen, wie intensiv die Handels-

schränken wiederum die USA treffen werden.“ Und wie der Handelskrieg zwischen China, einem der wichtigsten Handelspartner deutscher Unternehmen, und den USA unter dem neuen Präsidenten Donald Trump künftig ausgefochten wird.

EXPANSION VERSUS KONZENTRATION

Durch internationale Netzwerke wie Morison Global kann EEP mit Experten vor Ort für seine Mandanten weltweit rechtliche und steuerrechtliche Expertise bieten, von der Finanzierung über das Steuerrecht bis hin zur Haftung im jeweiligen Land, inklusive möglicher Tücken. „Im Bereich Produkthaftung beispielsweise muss man in den USA ganz genau hinschauen. Es braucht ein geschütztes Haftungskleid“, warnt Dr. Jan Reese. Man muss sich im Zielland sehr gut auskennen, damit der Übertritt in neue Fahrwasser gelingt.

Auch Wandlung kann ein Gebot der Stunde sein. Nicht nur in der Ferne, sondern auch direkt vor Ort. Und wenn Unternehmen sich an neue Situationen anpassen, sich wandeln, dann muss es auch die Mitarbeiterschaft, die Mannschaft. Auch hier gibt es Parameter wie Stellschrauben. „Auch hier schauen wir immer wieder, wie wir uns verbessern können, und nehmen Ideen aus anderen Bereichen auf. Beispielsweise mit dem Sportvorstand des Bundesligisten SG Flensburg-Handewitt. Wie setzt man gemeinsam Ziele? Wie gibt man Energie an Mitarbeiter weiter?“, erklärt Jan Reese. Und die Frage aller Fragen, die sich nicht nur Mannschaften im Sport stellen: Wie gewinnt man? Nicht nur Spiele, sondern auch Mitarbeiter und Märkte. Führung und Motivation sind Kernthemen in volatilen Zeiten. Aber auch Auslese. So weh das manchmal auch tut, das ist bei einigen Mandanten ein wichtiges Thema.

MARKER UND MARGEN

Dr. Jensen-Nissen fordert darüber hinaus dazu auf, auch die Effizienz im Unternehmen auf den Prüfstand zu stellen. „Man muss sich als Unternehmer genau seine Prozesse anschauen. Wie kann man sie verbessern? Durch Digitalisierung? Durch Automatisierung? Durch künstliche Intelligenz?“ Das tut der Wettbe-

werb nämlich auch. Darin stecken viele, oft noch unausgeschöpfte Potentiale und damit vor allem zusätzliche Margen.

Und es gilt, den erarbeiteten Wohlstand zu schützen. Nicht zuletzt auch, um für künftige Investitionen gewappnet zu sein und die Liquidität des Unternehmens im Zweifelsfall zusätzlich sichern zu können. Denn die Gewinne von einst sind in wirtschaftlich schwierigen Zeiten schnell aufgebraucht. Hier gibt es viele Mög-

UNSERE CHECKLISTE:

1. KOSTENSTRUKTUR CHECKEN
2. BESTEHENDE INFRASTRUKTUR UND EFFIZIENZ PRÜFEN
3. MITARBEITERSCHAFT HINTERFRAGEN, FORTBILDEN/MOTIVIEREN
4. NEUE MÄRKTE/ DIENSTLEISTUNGEN/ PRODUKTE/KUNDEN GEWINNEN
5. WERTE SICHERN

lichkeiten. Es kommt dabei aber immer auf den individuellen Fall an. Hier setzt man bei EEP auf bewährte Wege und dennoch weiß man, ein jedes Unternehmen, ein jeder Unternehmer ist einzigartig und entsprechend maßgefertigt müssen auch die Lösungen sein.

Der Sturm, der viel Bisheriges, viel sicher Geglaubtes augenblicklich ordentlich durchwirbelt, er tobt nicht nur vor Schleswig-Holsteins Küste. Um hier dennoch auf Kurs zu bleiben, braucht es ein sicheres Schiff und eine exzellente Mannschaft. Mit dem notwendigen Rüstzeug bestückt, muss es

nicht bedeuten, den Gezeiten ausgeliefert zu sein, sondern die Situation als Chance zu gestalten: Auf zu neuen Ufern. Land in Sicht. Und wenn es dafür jemanden braucht, der souverän und sicher durch Klippen und Untiefen hindurchlotsen kann, weil sie bereits gut bekannt sind? Dann sind Sie bei EEP richtig. Oder, um es mit George Bernard Shaw zu sagen: „Die besten Reformer, die die Welt je gesehen hat, sind die, die bei sich selbst anfangen.“ ... Und dann aber auch weitergehen.

UNSER PODCAST FOLGE 17: DIE KOMPLETTEN TIPPS ZUM NACHHÖREN



EEP-KONTAKT: jan.reese@eep.info / lars.jensen-nissen@eep.info

WER TE TIE FE WE IT ER WELT WIR BRINGEN SIE

TEIL I NOCH MAL
HIER LESEN:

ABMILDERUNG DES 90%-TESTS IN DER ERBSCHAFTSTEUER

TEIL II

Im ersten Teil unseres Artikels „Erbchaftsteuer II: Frühzeitige Planung hilft“ haben wir bereits über den 90%-Test berichtet, der beim Vererben oder Verschenken von Unternehmen eine wichtige Rolle spielt. Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass die bisherige Praxis, diesen Test auf Basis einer Brutto-Betrachtung durchzuführen, nicht sinnvoll ist. Stattdessen soll eine Netto-Betrachtung erfolgen, bei der die Schulden des Unternehmens von den Finanzmitteln abgezogen werden. Dies kann den Test für viele Unternehmen erheblich erleichtern und zu Steuervorteilen führen.

WER IST BETROFFEN UND WAS BEDEUTET DIE ÄNDERUNG?

Die Neuregelung betrifft alle Unternehmen, die Einkünfte nach § 13 EStG (Land- und Forstwirtschaft), § 15 EStG (Gewerbebetriebe) oder § 18 EStG (selbständige Tätigkeit) erzielen. Bisher mussten Unternehmen maximal 90 % ihres Vermögens als Verwaltungsvermögen nachweisen, um Steuererleichterungen in der Erbschaft- oder Schenkungsteuer zu erhalten. Durch die bisherige Brutto-Betrachtung konnten Unternehmen leicht durch hohe Finanzmittel über diesen Schwellenwert rutschen, auch wenn diese durch Schulden gedeckt waren.

Mit dem neuen Ländererlass wird nun offiziell bestätigt, dass Unternehmen ihre Finanzmittel mit betrieblichen Schulden saldieren dürfen, um das begünstigte Betriebsvermögen zu berechnen. Das bedeutet, dass Unternehmen, die aufgrund hoher Schulden vermeintlich durch den 90%-Test fallen würden, nun doch Erleichterungen in Anspruch nehmen können.

WELCHE AUSNAHMEN GIBT ES?

Eine Ausnahme gilt weiterhin für sogenannte junge Finanzmittel, also solche, die in den letzten zwei Jahren vor dem Bewertungsstichtag in das Unternehmen eingebracht oder umgewandelt wurden. Diese bleiben bei der Saldierung außen vor und können den Test weiterhin negativ beeinflussen. Außerdem kann das Finanzamt den Abzug der Schulden verweigern, wenn es den Verdacht auf einen Gestaltungsmissbrauch hat (§ 42 Abgabenordnung).

Fazit: Der 90%-Test, der früher für viele Unternehmen ein Hindernis darstellte, wurde durch die neue Netto-Betrachtung erheblich entschärft. Damit ist es für die meisten Unternehmen einfacher, den 90%-Test zu bestehen, um ein begünstigtes Betriebsvermögen geltend zu machen und so von Steuererleichterungen zu profitieren. Dennoch bleibt es wichtig, die genauen Regelungen im Auge zu behalten und im Zweifelsfall einen Steuerberater hinzuzuziehen, um mögliche Stolpersteine zu vermeiden.

EEP-Kontakt: hendrik.klamma@eep.info



E-RECHNUNGSPFLICHT AB 1. JANUAR 2025: WAS UNTERNEHMEN JETZT WISSEN MÜSSEN

Ab Januar 2025 müssen deutsche Unternehmen für steuerbare Inlandsumsätze elektronische Rechnungen ausstellen, die automatisch verarbeitet werden können. Ziel ist es, die Effizienz zu steigern und Mehrwertsteuerbetrag zu bekämpfen. Betroffen sind Unternehmen im B2B-Geschäft.

Die E-Rechnungspflicht ist ein Schritt in der Digitalisierung des Rechnungswesens. Die Vorteile lauten Effizienz, Kostensenkung, Transparenz und Umweltfreundlichkeit. Die Einführung erfolgt schrittweise zu folgenden Daten:

1. JANUAR 2025: E-RECHNUNG FÜR STEUERPFICHTIGE INLANDSUMSÄTZE NÖTIG, ANDERE FORMATE MIT ZUSTIMMUNG ERLAUBT

1. JANUAR 2027: GROSSE UNTERNEHMEN MÜSSEN E-RECHNUNGEN NUTZEN, KLEINUNTERNEHMER (UMSATZ BIS 800.000 EURO) DÜRFEN PAPIERRECHNUNGEN WEITER VERWENDEN

1. JANUAR 2028: E-RECHNUNGSPFLICHT FÜR ALLE B2B-UMSÄTZE, KEINE AUSNAHMEN

Wichtig: Ab Januar 2025 ist es nicht mehr erforderlich, dass ein Geschäftspartner der elektronischen Rechnungsstellung zustimmt. Stattdessen wird zukünftig eine ausdrückliche Zustimmung für Papierrechnungen benötigt.

SO MACHEN SIE IHR UNTERNEHMEN FIT

Ab 2025 müssen Unternehmen E-Rechnungen zunächst nur empfangen können. Eine Erstellung von E-Rechnungen ist bezogen auf obige Zeitpunkte gemäß einer Übergangsregelung erst später verpflichtend, jedoch rücken digitale Rechnungen (bspw. PDF per E-Mail) anders als E-Rechnungen ab 2025 in den Hintergrund und benötigen die explizite Zustimmung des Rechnungsempfängers. Bereits ab Januar 2025 ist eine spezielle E-Mail-Adresse „rechnung@firmenname.de“ empfehlenswert.

Die Software-Integration erfordert womöglich Prozessanpassungen. Schulungen der Mitarbeiter sind wichtig, um eine reibungslose Umstellung zu sichern. Geschäftspartner sollten frühzeitig informiert werden, damit sie sich auf die neue elektronische Rechnungsstellung einstellen.

ANTWORTEN AUF DIE WICHTIGSTEN FRAGEN:

Was muss eine E-Rechnung enthalten? Nach § 14 UStG: Name, Anschrift von Aussteller und Empfänger, Steuernummer/UST-ID des Ausstellers, Rechnungsnummer, -datum, Leistungsbeschreibung, Menge, Preis, Steuersatz und Steuerbetrag. Verweise auf andere Dokumente müssen klar ersichtlich sein.

Gibt es Ausnahmen? Ja, z. B. B2C-Umsätze, steuerfreie Umsätze nach § 4 Nr. 8–29 UStG, Kleinbetragsrechnungen bis 250 Euro und der Verkauf von Fahrscheinen.

Welches Format ist für E-Rechnungen vorgegeben? Die Formate für E-Rechnungen müssen die Vorgaben der EU-Norm EN 16931 erfüllen. Bewährt haben sich zwei Formate – X-Rechnung und ZUGFeRD. Unternehmen können sich jedoch auch auf andere Formate einigen, solange diese den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.



EEP-Kontakt: hendrik.klamma@eep.info

aktuelle Gesetze & Urteile

gedacht

STEUERVORTEILE SICHERN: BFH BESTÄTIGT DURCHGRIFFSVERBOT BEI KAPITALGESELLSCHAFTEN

Unternehmen sollten das BFH-Urteil vom 22. Februar 2024, welches das sogenannte Durchgriffsverbot bei Kapitalgesellschaften bestätigt, zum Anlass nehmen, um ihre Steuerstrategien zu überprüfen. Denn das Urteil bedeutet, dass bei konzerninternen Immobilienüberlassungen die erweiterte Gewerbesteuerkürzung weiterhin genutzt werden kann, ohne dass eine steuerlich nachteilige Betriebsaufspaltung angenommen wird. Das erleichtert die steuerliche Strukturierung und verhindert zusätzliche Gewerbesteuerbelastungen.

HINTERGRUND:

Das Durchgriffsverbot sichert, dass Kapitalgesellschaften und Gesellschafter steuerlich getrennt behandelt werden. Die erweiterte Gewerbesteuerkürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG hilft Unternehmen, die nur Grundbesitz verwalten, ihre Gewerbesteuer zu senken. Eine Betriebsaufspaltung würde diesen Vorteil zunichtemachen.



Das Urteil geht auf einen Fall zurück, bei dem das Finanzamt eine Betriebsaufspaltung vermutete und die Gewerbesteuerkürzung verweigerte. Das Unternehmen argumentierte, dass das Durchgriffsverbot weiterhin gilt, und der BFH folgte dieser Auffassung.

WAS SOLLTEN UNTERNEHMEN JETZT TUN?

Unternehmen sollten ihre aktuellen Strukturen sorgfältig überprüfen, um sicherzustellen, dass sie die Anforderungen des Urteils weiterhin erfüllen und von der erweiterten Gewerbesteuerkürzung profitieren.

EEP-Kontakt: hendrik.klamma@eep.info

AB 2025: PFLICHT ZUR DIGITALEN MELDUNG VON KASSENSYSTEMEN

Alle Betriebe, die elektronische Registrierkassen mit einer zertifizierten Technischen Sicherheitseinrichtung (TSE) verwenden, müssen diese zukünftig der Finanzverwaltung melden. Denn ab dem 1. Januar 2025 wird das Mitteilungsverfahren für Kassensysteme gemäß § 146a Abs. 4 AO verpflichtend. Diese Regelung betrifft sowohl Kassen, die bereits vor dem 1. Juli 2025 angeschafft wurden, als auch neue Kassensysteme.

DIE MELDEFRISTEN:

Neue Kassen ab dem 1. Juli 2025: 1 Monat
Ältere Kassensysteme: bis spätestens 31. Juli 2025

DIE MELDUNG KANN AUSSCHLIESSLICH DIGITAL ERFOLGEN

Hierfür stehen die Plattform „Mein ELSTER“ sowie die ERiC-Schnittstelle zur Verfügung. Alternativ ist ein Upload einer XML-Datei auf www.elster.de oder die Meldung über die DATEV-MeinFiskal-Schnittstelle möglich. Zu den erforderlichen Angaben zählen u. a. die Steuernummer, die Seriennummer der Kasse, die TSE-Zertifizierungs-ID, das Anschaffungsdatum und die Anzahl der Kassen im Betrieb.

Werden falsche Angaben gemacht, können diese nachträglich korrigiert werden. Bei Missachtung der Meldepflicht drohen jedoch empfindliche Strafen zwischen 2.500,- und 25.000,- Euro, abhängig vom Ermessen des zuständigen Finanzamts. Unternehmen sollten sicherstellen, dass alle Angaben korrekt und rechtzeitig erfolgen, um Sanktionen zu vermeiden. Steuerberater können in diesem Prozess unterstützen.



EEP-Kontakt: hendrik.klamma@eep.info / jan.schlueter@eep.info

VERMIETUNG UND VERPACHTUNG VON AUSLANDSIMMOBILIEN: WAS DEUTSCHE IMMOBILIENBESITZER STEUERLICH BEACHTEN SOLLTEN

Während wir vielleicht im Urlaub entspannt am Strand liegen, kommen manche auf den Gedanken, eine Immobilie im Ausland zu erwerben. Die Vermietung und Verpachtung von ausländischen Grundstücken wird für deutsche Immobilienbesitzer immer attraktiver. Doch wer glaubt, dass nur die steuerlichen Regelungen des Landes, in dem die Immobilie liegt, relevant sind, irrt. Als in Deutschland ansässige Person unterliegen Sie mit Ihrem weltweiten Einkommen der deutschen Steuerpflicht – hier greift das sogenannte Welteinkommensprinzip. Doch was bedeutet das konkret für Mieteinnahmen aus dem Ausland? Welche Bestimmungen gelten laut Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) und wie wirkt sich der Progressionsvorbehalt auf Ihre Steuerlast aus? In diesem Artikel beleuchten wir die wichtigsten steuerlichen Aspekte.

DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN: VERMEIDUNG DOPPELTER STEUERLAST

Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) regeln, in welchem Staat bestimmte Einkünfte besteuert werden. Bei Einkünften aus der Vermietung von Immobilien ist in allen DBA eindeutig festgelegt, dass diese Einkünfte im sogenannten Belegenheitsstaat – also dem Land, in dem sich die Immobilie befindet – versteuert werden müssen. Der Staat, in dem der Steuerpflichtige ansässig ist, in diesem Fall Deutschland, hat die Einkünfte grundsätzlich freizustellen.

Das bedeutet jedoch nicht, dass das deutsche Steuerrecht vollständig außen vor bleibt. Auch wenn Deutschland die ausländischen Vermietungseinkünfte freistellt, unterliegen diese in der Regel dem Progressionsvorbehalt. Das heißt, die ausländischen Einkünfte werden zwar nicht in Deutschland aktiv besteuert, sie erhöhen jedoch passiv den Steuersatz für die übrigen Einkünfte, die in Deutschland steuerpflichtig sind. Für Kapitalgesellschaften mit linearem Steuersatz oder Privatpersonen, die im Spitzensteuersatz liegen, hat der Progressionsvorbehalt hingegen keine Auswirkungen, da der Steuersatz nicht weiter erhöht werden kann.

AUSNAHME: EU-IMMOBILIEN

Der Gesetzgeber sieht allerdings eine wichtige Ausnahme vor: Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken innerhalb der Europäischen Union unterliegen diese nicht dem Progressionsvorbehalt. Das bedeutet, dass solche Einkünfte vollständig von der deutschen Steuer befreit sind und auch keine Auswirkungen auf den Steuersatz in Deutschland haben.

BESONDERHEIT SPANIEN: ANRECHNUNG STATT FREISTELLUNG

Ein Land, das eine bedeutende Ausnahme darstellt, ist Spanien. Anders als in den meisten anderen Ländern unterliegen Vermietungseinkünfte aus in Spanien gelegenen Immobilien sowohl der spanischen als auch der deutschen Besteuerung. Das bedeutet, dass die in Spanien erzielten Einkünfte in der deutschen Steuererklärung angegeben werden müssen. Allerdings darf die in Spanien gezahlte Steuer auf die deutsche Steuer angerechnet werden, um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden.

In der Praxis wird dieser Sachverhalt häufig übersehen. Viele Steuerpflichtige gehen fälschlicherweise davon aus, dass die in Spanien erzielten Mieteinkünfte in Deutschland nicht erklärt werden müssen. Dies kann jedoch schwerwiegende Konsequenzen haben und im schlimmsten Fall zu einem Strafverfahren führen.

EEP-Kontakt: astrid.au@eep.info / torben.voss@eep.info



STEUERLICHE TIPPS BEIM IMMOBILIENERWERB – SO OPTIMIEREN SIE DEN KAUF IHRER VERMIETUNGSMOBILIE

Der Kauf einer Immobilie zur Vermietung bietet nicht nur langfristige Renditechancen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Steueroptimierung. Mit gezielten Maßnahmen können Immobilienkäufer von Anfang an steuerliche Vorteile nutzen. Hier sind einige praktische Tipps, die Sie beim Immobilienerwerb berücksichtigen sollten:

1. AUFTEILUNG VON GEBÄUDE- UND BODENWERT IM KAUFVERTRAG FESTLEGEN

Beim Erwerb einer Immobilie sollten Sie den Anteil des Gebäudes und des Grund und Bodens im Kaufvertrag bereits festlegen. Da nur der Gebäudeanteil abgeschrieben werden kann, sollte dieser möglichst hoch ausfallen. Die realitätsnahe Aufteilung im notariellen Kaufvertrag ist durch das Finanzamt grundsätzlich anzuerkennen, weshalb Sie unnötige Diskussionen mit dem Finanzamt über die Höhe des abzuschreibenden Gebäudeanteils vermeiden können.

2. AUSWEIS BEWEGLICHER GEGENSTÄNDE IM KAUFVERTRAG

Bewegliche Gegenstände wie Einbauküchen, Gartenhäuser oder andere Gegenstände sollten explizit im Kaufvertrag ausgewiesen werden. Der Vorteil: Auf diesen Teil wird keine Grunderwerbsteuer erhoben. Weiterhin können die beweglichen Wirtschaftsgüter kurzfristig abgeschrieben werden.

3. GUTACHTEN ÜBER DIE RESTNUTZUNGS-DAUER BEI ALTEN GEBÄUDEN

Bei älteren Immobilien wird in der Regel die gesetzliche Nutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt. Durch ein „Gutachten zur kürzeren Restnutzungsdauer“ eines zertifizierten Gutachters können Sie möglicherweise eine kürzere Nutzungsdauer nachweisen, was zu einer

höheren jährlichen Abschreibung führt. Die Erstellung eines solchen Gutachtens ist zwar mit Kosten verbunden, doch durch die erhöhten Abschreibungen können diese Ausgaben schnell amortisiert werden.

4. RENOVIERUNGSMASSNAHMEN UND DIE 15-%-GRENZE BEACHTEN

Bei Renovierungen innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Immobilienerwerb sollten Sie darauf achten, dass die Erhaltungsaufwendungen 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes nicht überschreiten, da diese sonst nicht direkt geltend gemacht werden können, sondern über die Laufzeit des Gebäudes als nachträgliche Herstellungskosten abgeschrieben werden müssen. Der Grundstücksanteil ist bei dieser Berechnung nicht einzubeziehen. Dies ist ein häufiger Fehler in der vorherigen Planung. Durch kluge Planung und Kalkulation können Sie sicherstellen, dass Ihre Renovierungskosten steuerlich als Werbungskosten sofort abzugsfähig bleiben.

6. VERMIETUNG AN NAHE ANGEHÖRIGE

Wenn Sie Ihre Immobilie an nahe Angehörige vermieten, sollte die Miete mindestens 66 % der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen, damit alle Werbungskosten in vollem Umfang anerkannt werden. Liegt die Miete zwischen 50 % und 66 %, wird das Finanzamt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung verlangen, und es besteht die Gefahr, dass bestimmte Werbungskosten nicht anerkannt werden.

EEP-Kontakt: gunnar.scheele@eep.info / torben.voss@eep.info

WEITERE NEUERUNGEN,
GESETZE & INFORMATIONEN
IN UNSEREM BLOG



IST IHRE UNTERNEHMENS-NACHFOLGE GEREGLT? STEUERBERATER GIBT WICHTIGE IMPULSE

Was wäre, wenn Ihnen plötzlich etwas zustieße? Haben Sie Ihre Unternehmensnachfolge geregelt oder droht Ihrer Organisation ein unvorhergesehenes Ende? Mit diesen Fragen beschäftigten sich Jungunternehmer in Rendsburg am 5. Juni 2024 bei einem EEP-Treffen mit Olaf Braun, Steuer- und Fachberater für Unternehmensnachfolge und Testamentsvollstreckung. Anhand eines Praxisbeispiels zeigte Braun, wie eine frühzeitige Nachfolgeplanung schwerwiegende steuerliche und unternehmerische Folgen verhindert hätte. Dabei erläuterte er sinnvolle Lösungen aus seiner Praxis, die ein Unternehmen und dessen Werte im Ernstfall absichern können.

EEP-Kontakt: olaf.braun@eep.info

EEP BEGRÜSST CHRISTIAN MENZEL ALS NEUEN PARTNER



Karrieren, wie sie im Buche stehen. EEP unterstützt junge Menschen bei ihrer persönlichen Entfaltung und auf ihrem beruflichen Weg. Gern auch ganz nach oben.

Christian Menzel zeigt, wie und dass es gelingt. 2011 begann er seine Ausbildung bei EEP als Azubi im Trialen Modell Steuern. Seine Ausbildung schloss er 2013, sein Studium der Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Finance and Accounting 2015 ab. 2019 erfolgte die Bestellung zum Steuerberater. Im Jahr 2023 schloss sich bereits der nächste große Karriereschritt an: die Bestellung und Vereidigung zum Wirtschaftsprüfer.

Ab 01.01.2025 heißen wir ihn bei EEP nun in der Reihe der Partner willkommen. Als Partner bei EEP bringt Christian Menzel seine besonderen Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich der betriebswirtschaftlichen Bera-

tung, Wirtschaftsprüfung, Bilanzierung und deklaratorischen sowie gestalterischen Steuerberatung ein. Sein besonderer Fokus liegt dabei auch auf der Digitalisierung. Gemeinsam mit den Partnern und Mitarbeitern wird er mit der Kanzlei die nächsten Schritte in eine zunehmend digitalere Wirtschaftswelt weiter gehen und eigene Zäsuren setzen. Damit ist EEP insbesondere in den Bereichen Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung für die Zukunft perfekt aufgestellt.

So ergänzen und bereichern junge, exzellent ausgebildete und hochmotivierte Führungskräfte den Kreis der erfahrenen und gestandenen Partner – eine gelungene und wertvolle Mischung, die alle miteinander wachsen lässt. Damit kann EEP all seinen Mandanten auch künftig die bestmögliche Beratung in allen Belangen bieten und jungen, motivierten Menschen darüber hinaus eine erstklassige Karriere in der Welt einer erfolgreichen Wirtschaftskanzlei.

EEP AUF WACHSTUMSKURS

NEU ALS ASSOCIATE PARTNER



Dennis Förster

Seit 2019 ist er bereits als Geschäftsführer und verantwortlicher Wirtschaftsprüfer für die EEP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Neumünster tätig. Somit wird die bereits seit Jahren übernommene Verantwortung durch die Aufnahme als Associate Partner nun abgerundet. Als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater liegt sein Fokus auf kommunalen Unternehmen und Handels-, Bau-, Elektrotechnikunternehmen sowie Pflege und Bildung.

Lars-Gonne Hansen

Nach seiner Ausbildung zum Steuerfachangestellten und dem Studium der Betriebswirtschaftslehre wurde er zum Steuerberater bestellt. Seitdem leitet er das interne Rechnungswesen und ist Generalist für laufende Buchhaltung, Jahresabschluss, Steuererklärungen und das Reporting. Seine Erfahrungen gibt er dabei auch gerne im Rahmen der Ausbildung neuer Prüfungsassistenten und Kollegen weiter.



Ankatrin Mohr

Mit ihrem Aufstieg zur Associate Partnerin wird sie neben ihrer Rolle als Geschäftsführerin der Ehler Ermer & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbH jetzt auch weitere Aufgaben für die Partnerschaftsgesellschaft übernehmen. Dafür bringt sie seit 2007 ihre langjährige Erfahrung in der Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung von Unternehmen verschiedenster Branchen, Größen und Rechtsformen mit ein und berät als Steuerberaterin Mandanten aus den Bereichen Bauträgersgeschäft, Maschinenbau sowie Pharma- und Kosmetikindustrie. Weiter engagiert sie sich als 1. Vorsitzende des Bildungsinstituts des steuerberatenden Berufes in Flensburg e. V.



BR

EE

FE

EE

EE

WE

wir wachsen

WIR ERWEITERN UNSER TEAM UM TALENTIERTE ASSOCIATE PARTNER. MIT LANGJÄHRIGER ERFAHRUNG UND HERAUSRAGENDEM ENGAGEMENT TRAGEN SIE ZUR WEITERENTWICKLUNG DER KANZLEI BEI, UM DEN MANDANTEN INNOVATIVE UND MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN ZU BIETEN.

Dr. Larinca Ritschl

Seit 2017 berät sie mittelständische Unternehmen bei EEP. Die Rechtsanwältin ist spezialisiert auf das Gesellschaftsrecht, die Nachfolgeplanung und das Handelsvertreterrecht. Davor sammelte sie wertvolles Wissen in renommierten und internationalen Kanzleien, das sie gezielt bei EEP einbringt.



Christian Schmidt

Der diplomierte Wirtschaftsjurist ist Spezialist für Immobilientransaktionen, insbesondere für Grunderwerbsteuer und Immobilienbewertung, und seit 2022 bei EEP tätig. Der Steuerberater bringt langjährige Erfahrung aus einer großen, international tätigen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit und fokussiert sich bei EEP nun zusätzlich auf das Thema Unternehmensnachfolge.

Dr. Alena Taheri

Die Expertin und Rechtsanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht ist seit 2016 bei EEP. Während ihres Referendariats war sie unter anderem für das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie in Berlin und in einer führenden internationalen Anwaltskanzlei in Hamburg tätig. Sie ist gefragte Autorin zu unterschiedlichsten Themen des öffentlichen Wirtschaftsrechts, etwa im Fachmagazin „Die Gemeinde“.



NEU IM TEAM



Franziska Gringel
Rechtsanwältin
Flensburg



Olga Stang
Sekretärin / Rechtsanwalts-
fachangestellte
Hamburg



Vanessa Paulsen
Rechtsanwältin
Flensburg



Jasmin Theisebach
Rechtsanwaltsfach-
angestellte
Flensburg



Laura Krauß
Steuerassistentin
Flensburg



Nicole Thiesen
Lohnsachbearbeiterin
Flensburg



Meike Dallmann
Rechtsanwalts- und
Notarfachangestellte
Elmshorn



Esther Erbslöh-Marx
Insolvenzfachbearbeiterin
Flensburg

NEUE AZUBIS



Haakon Bade
Flensburg



Kjell Brammer
Rendsburg



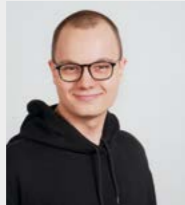
Emely Ehrk
Neumünster



Hellen Frimlova
Elmshorn



Eileen Petersen
Flensburg



Timon Schmidt
Rendsburg



Neel Marten Weitzel
Elmshorn

WIR GRATULIEREN ZUM ABSCHLUSS



Bilke Rohwer
Steuerfachangestellte
Rendsburg



Tom Rohweder
Steuerfachangestellter
Rendsburg



Kaya Vogt
Steuerfachangestellte
Neumünster



Tatjana Weber
Steuerfachangestellte
Flensburg

ENTDECKE EEP BEI INSTAGRAM



JUBILÄEN



Anna-Lena Loose
Steuerfachangestellte
Elmshorn
20-jähriges Jubiläum



Maike Schellberg
Rechtsanwaltsfach-
angestellte / Insolvenz-
sachbearbeiterin
Flensburg
20-jähriges Jubiläum



Martin Erdmann
Betriebswirt
Flensburg
25-jähriges Jubiläum



Petra Ehlers
Steuerfachangestellte
Elmshorn
30-jähriges Jubiläum



Heidrun Möller
Insolvenz-
bearbeiterin
Flensburg/Kiel
30-jähriges Jubiläum



Andrea Konheiser
Steuerfachangestellte
Elmshorn
40-jähriges Jubiläum



UNTERNEHMENSNACHFOLGE: DR. LARS JENSEN-NISSEN MIT STEUER- RECHT IM FOKUS

Zahlreichen Unternehmen, besonders den familiengeführten, in Schleswig-Holstein steht in den nächsten fünf Jahren die Unternehmensnachfolge bevor. Ein komplexer und meist auch sehr emotionaler Prozess. Vererben, verkaufen, es in möglichst beste Hände weitergeben – es gibt viele Wege und manchmal auch Irrwege. Damit dieser Prozess gerade in Zeiten von Fachkräftemangel, gestiegenen Kosten und zunehmender Bürokratie gelingt, sollte er gut durchdacht, geplant und vor allem rechtzeitig in die Wege geleitet sein. Neben der Wahl des Nachfolgers gibt es vor allem auch rechtliche und steuerliche Aspekte zu beachten.

Die IHK zu Flensburg und die Handwerkskammer Flensburg haben sich dieses hochsensiblen und facettenreichen Themas im Rahmen einer Veranstaltung angenommen und EEP-Partner Dr. Lars Jensen-Nissen als Referenten geladen. Sein Thema: „Unternehmensnachfolge – Steuerrecht“ mit dem Schwerpunkt auf den steuerlichen Herausforderungen der Geschäftsübertragung, ganz besonders bei familienexterner Unternehmensnachfolge. Mit dem Auditorium teilte er sein Wissen, das sich vor allem aus seiner langjährigen Praxis und seiner Erfahrung speist, denn Dr. Jensen-Nissen und sein Team haben bereits zahlreiche Unternehmensnachfolgen begleitet und gesichert.

Ohne gelungene Übergabe droht selbst erfolgreichen Unternehmen die Schließung. Damit ist eine geregelte Unternehmensnachfolge ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für ganz Schleswig-Holstein.

WÄRME- UND ENERGIEWENDE IN KOMMUNEN

Dr. Tobias Krohn, seit diesem Jahr EEP-Partner und Experte für Kommunen und Energie, teilt sein Wissen nicht nur mit Mandanten, sondern immer öfter auch mit Fachpublikum auf Tagungen und Kongressen. Bereits seit Herbst 2023 ist er als Referent auf kommunalen Veranstaltungen in ganz Schleswig-Holstein zu sehen.

Seine Expertise im Bereich Vergaberecht und kommunale Steuerung umfasst auch zentrale rechtliche Entwicklungen, etwa bei der Vergabe von Planungsaufträgen. Zudem berät und begleitet er Kommunen maßgeblich dabei, die Wärme- und Energiewende wirtschaftlich zu gestalten. Beispielsweise durch Förderprogramme für Wärme, Energie, Sanierung und Wasserversorgung sowie andere mögliche Steuerungsinstrumente. Zudem thematisiert er die Gestaltung von Wasserkonzessionsverträgen, die für eine langfristige und rechtssichere Wasserversorgung entscheidend sind, und zeigt die Besonderheiten dieser Verträge auf.

Aktuelle Termine und Themen, zu denen Dr. Krohn referiert, finden Sie auf unserer Website oder direkt auf Anfrage.
EEP-Kontakt: tobias.krohn@eep.info

UNTERWEGS IMMER AUF DEM AKTUELLEN STAND MIT UNSEREN DIGITALEN KANÄLEN



STANDORTE

FLensburg
WRANGELSTRASSE 17–19
24937 FLensburg

KIEL
WALKERDAMM 17
24103 KIEL

LÜBECK
MOISLINGER ALLEE 1–3
23558 LÜBECK

REndSBURG
KAISERSTRASSE 26
24768 RENDSBURG

NEUMÜNSTER
REndSBURGER STRASSE 66
24537 NEUMÜNSTER

ELMShORN
RAMSKAMP 71–75
25337 ELMShORN

HAMBURG
JOHNSALLEE 7
20148 HAMBURG

ab hier geht es persönlich & digital

EEP IST PRÄMIERT

EINE DER
BESTEN
KANZLEIEN
FÜR RESTRUKTURIERUNG
UND INSOLVENZRECHT
2024

And the winner is ...

**EEP führende Kanzlei für Restrukturierung
und Insolvenzrecht 2024**

In der exklusiven Erhebung des US-Verlags
Best Lawyers für das Handelsblatt wurde die
Kanzlei zu einer der besten Deutschlands im
Bereich Restrukturierung und Insolvenzrecht
2024 gekürt.

Das Auswahlverfahren basiert auf einem ganz besonderen Prinzip, dem sogenannten Peer-to-Peer-Prinzip – eine Empfehlung von Anwälten für Anwälte. Je häufiger eine Kanzlei empfohlen wird, desto höher fällt ihre Platzierung im Ranking aus. In einer Zeit, in der wirtschaftliche Unsicherheiten und steigende Anforderungen an Insolvenzspezialisten allgegenwärtig sind, ist diese Anerkennung nicht nur eine Bestätigung von großem Vertrauen, sondern auch ein Ansporn. Das Team von EEP ist hochmotiviert, seinen Mandanten erstklassige Beratung zu bieten und Begleiter zu sein, gerade auch in volatilen Zeiten erfolgreich zu bleiben.

EEP

WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER • RECHTSANWÄLTE

eingespielt • erstklassig • persönlich