

NOVEMBER 2018 RUNDSCHREIBEN

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist aktuell eines der zentralen politischen Anliegen. Mit dem neu konzipierten Baukindergeld will das Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat (BMI) jungen Familien mit Kindern den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum erleichtern. Seit dem 18. September 2018 können Familien und Alleinerziehende mit Kindern bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) das Baukindergeld ausschließlich online unter "www.kfw.de/info-zuschussportal" beantragen.

Wer erhält Baukindergeld

Gefördert wird der erstmalige Neubau oder Erwerb von neuen oder gebrauchten Wohnimmobilien zur Selbstnutzung durch Familien mit mindestens einem im Haushalt lebenden Kind unter 18 Jahren, für das die Antragsteller kindergeldberechtigt sind. Ist bereits selbstgenutztes oder vermietetes Wohneigentum in Deutschland vorhanden, ist eine Förderung ausgeschlossen. Das gilt selbst dann, wenn Sie z. B. eine Immobilie geerbt und geschenkt bekommen haben und zusammen mit Anderen Ihnen nur ein Anteil am Grundstück zuzurechnen ist.

Die Antragsteller haben eine Einkommensgrenze von 90.000,- € zu versteuernden Haushaltseinkommen pro Jahr bei einem Kind zzgl. 15.000,- € je weiterem Kind zu beachten. Maßgebend ist das Durchschnittseinkommen des 2.

und 3. Jahres vor Antragseingang. Bei Antragstellung 2018 ist das durchschnittliche Einkommen von 2015 und 2016 zugrunde zu legen. Der Nachweis erfolgt anhand der Einkommensteuerbescheide.

Das Baukindergeld beträgt 1.200,- € je Kind und Jahr und wird über einen Zeitraum von 10 Jahren ausbezahlt. Ausschlaggebend für die Höhe der Förderung ist die Anzahl der Kinder unter 18 Jahre, die bei Antragstellung im Haushalt leben. Für Kinder, die nach Antragseingang geboren werden, wird keine Förderung gewährt.

Anzahl Kinder	Maximales Einkommen	Höhe des Baukindergeldes
1	90.000 €	12.000 €
2	105.000 €	24.000 €
3	120.000 €	36.000 €
4	135.000 €	48.000 €
	+ 15.000 € je weiteres Kind	+ 12.000 € je weiteres Kind

Was wird gefördert

Neubauten sind förderfähig, wenn die Baugenehmigung zwischen 1. Januar 2018 und 31. Dezember 2020 erteilt wird. Beim Kauf von Neu- oder Bestandsbauten muss der notarielle Kaufvertrag zwischen 1. Januar 2018 und 31. Dezember 2020 abgeschlossen werden.

Baukindergeld jetzt beantragen

Der Antrag muss innerhalb von 3 Monaten nach Einzug in das selbstgenutzte Wohneigentum gestellt werden. Ist der Einzug im Jahr 2018 vor dem 18.09.2018 erfolgt, kann der Zuschussantrag noch bis zum 31.12.2018 nachgeholt werden. Die Auszahlung der ersten Jahresrate erfolgt nach positivem Bescheid. Die weiteren Zuschussraten werden in den folgenden neun Jahren im selben Monat, wie die Erstauszahlung, überwiesen. Die KfW weist darauf hin, dass das Baukindergeld mit anderen Förderprogrammen, wie z. B. „Energieeffizientes Bauen“ oder „Altersgerecht Umbauen“ kombiniert werden kann.

Sonderlösung in Bayern

Wer dort wohnt bekommt zusätzlich 300,- € pro Kind über 10 Jahre hinweg sowie eine Eigenheimzulage von 10.000,- €.

Allgemein gilt, dass auch ein teilentgeltlicher Erwerb von eigengenutztem Wohneigentum begünstigt ist. Die Anschaffungskosten müssen lediglich höher sein als der Förderbetrag. Liegen alle Voraussetzungen vor, kann z. B. im Rahmen einer Betriebsübergabe mit Vereinbarung eines Übernahmepreises für das Wohnhaus die Förderung erschlossen werden.

Neue Sonderabschreibungen bei Neubauten

Mit der Einführung einer Sonderabschreibung möchte die Bundesregierung Anreize für den Neubau von Mietwohnungen in einem bezahlbaren Mietsegment fördern. Nach dem Gesetzentwurf vom 29.08.2018 sollen für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen im Jahr der Herstellung und in den folgenden 3 Jahren neben der normalen Gebäudeabschreibung von 2 % eine Sonderabschreibung (§ 7 b EStG – neu) von 5 % geltend gemacht werden.

Voraussetzung für Sonderabschreibung:

- Bauantrag für neuen Wohnraum nach dem 31.08.2018 und bis 31.12.2021. Maximale Herstellungskosten 3.000,- € pro qm Wohnfläche.
- Entgeltliche Vermietung zu Wohnzwecken für mindestens 10 Jahre.

Begünstigt ist sowohl die Schaffung von Wohnraum in einem Neubau wie auch der entsprechende Ausbau in bestehenden Gebäuden. In jedem Fall soll die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung auf 2000,- € je qm Wohnfläche begrenzt werden. Hierzu hat der Bundesrat eigene Vorschläge gemacht. Für konkrete Berechnungen ist deshalb der Ausgang des Gesetzgebungsverfahrens abzuwarten. Auch wenn die Deckelung der begünstigten Anschaffungs- und Herstellungskosten die Anwendung verkomplizieren wird, ist die Neuregelung aus steu-

erlicher Sicht zu begrüßen, da Investitionen in neuen Wohnraum statt bisher in 10 Jahren mit 20 %, zukünftig bis zu 40 % abgeschrieben werden können.

Erinnerung

*Willst du immer weiter schweifen?
Sieh, das Gute liegt so nah.
Lerne nur das Glück ergreifen:
Denn das Glück ist immer da.*

Johann Wolfgang von Goethe

Neue Vollmacht zur Vertretung

Immer mehr Institutionen werden verpflichtet, der Finanzverwaltung steuerrelevante Daten zu übermitteln. So sind z. B. Arbeitgeber und Versicherungen verpflichtet, Lohnsteuerbescheinigungen, Rentenzahlungen, Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung oder Lohnersatzleistungen elektronisch zur Verfügung zu stellen. Diese Daten werden dann mit den Angaben in Ihrer Einkommensteuererklärung verglichen.

Um zukünftig bereits bei der Erstellung Ihrer Steuererklärung, die vom Finanzamt gespeicherten Daten berücksichtigen zu können, eröffnet die Finanzverwaltung teilnehmenden Steuerberatern im Rahmen des Projekts „Vorausgefüllte Steuererklärung“ (VaSt) sowie der „Steuerkontenabfrage“ Zugriff auf den Datenpool. Für den Abruf Ihrer Steuerdaten benötigen wir eine erweiterte Vollmacht zur Vertretung in Steuersachen. Das von der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte amtliche Muster - Vollmachten zur Vertretung in Steuersachen - erhalten Sie Ende November mit der Bitte um Unterschrift und Rückgabe. Die neue Vollmacht wird in einer Vollmachtsdatenbank der Steuerberaterkammer hinterlegt. Die Vollmacht kann jederzeit geändert oder widerrufen werden. Ein Datenabruf ist nur für die Dauer und Umfang der Vollmachtserteilung zulässig.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

Berndt Eckert
Steuerberater

Sieglinde Böpplé
Steuerberaterin