



E-Rechnung

Was gibt es ab 2025 zu beachten?

01 Einführung

- Bundesregierung plant **einheitliches elektronisches Meldesystem**
- **Ziel:** Bekämpfung des Mehrwertsteuerbetrugs
- **Nutzen:** medienbruchfreies Erstellen, Prüfen & Weiterleiten von Rechnungen
- **Chance:** Digitalisierung der kaufmännischen Prozesse

- E-Rechnungs-Pflicht ab 01.01.25 für B2B-Umsätze
- betrifft alle umsatzsteuerpflichtigen dt. Unternehmen



E-Rechnung

Entspricht EN 16931

- liegt in strukturiertem, elektronischen Format vor
- ermöglicht automatische Weiterverarbeitung

2 Formen:

- **X-Rechnung**
nur maschinenlesbar
- **ZUGFeRD 2.X**
hybrides Format
maschinen- &
menschenslesbar

Diese neuen Definitionen gelten bereits ab dem 01.01.2025, auch wenn die Verpflichtung zur elektronischen Rechnungstellung de facto erst später greift.

Entspricht
EN 16931
nicht

Sonstige Rechnungen

- Rechnungen in anderen elektr. Format oder in Papierform
- **z. B. PDF**
nur menschen- und nicht maschinenlesbar
ohne automatische Weiterverarbeitung



02

Empfänger oder Aussteller

Empfang

gilt für jedes Unternehmen ab dem 01.01.2025 ohne Ausnahme

Versand

Grundsätzlich für jedes Unternehmen ab 01.01.2025 aber mit *Übergangsregelungen*

01.01.25

- Vorrang der Papierrechnung entfällt
- Papierrechnung + andere elektr. Formate (z. B. PDF) dürfen weiterhin verschickt werden

01.01.27

- Unternehmen **über 800 T€** Vorjahresumsatz müssen B2B E-Rechnungen senden
- **unter 800 T€** noch keine Pflicht

01.01.28

- Alle Unternehmen müssen B2B E-Rechnungen versenden





Empfänger

Mindestanforderungen ab 2025

- Email-Postfach und Archivierung der E-Rechnung
- Viewer für X-Rechnung

Wir **empfehlen** ein sicheres Portal in dem

- Belege revisionssicher archiviert werden
- Inhalte von X-Rechnungen angezeigt werden
- Belegfreigabeprozess implementiert ist
- Zahlungen erfasst werden können
- die Buchhaltung/der Steuerberater Zugriff hat



03

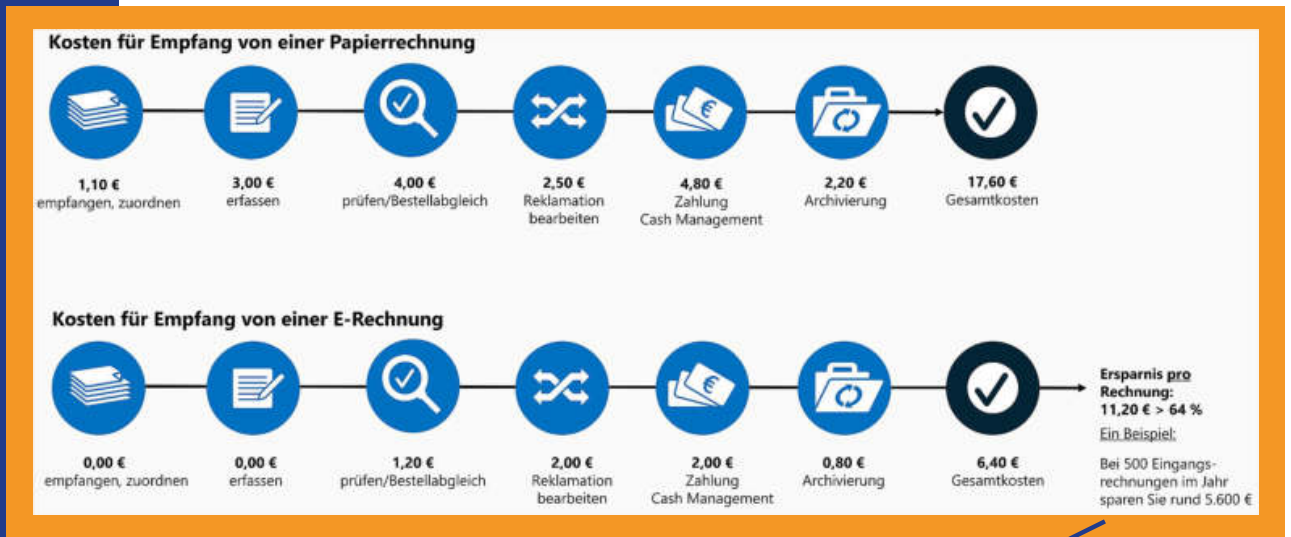
Vorteile der E-Rechnung

- 1. Effizientere Arbeitsabläufe**
durch medienbruchfreie Prozesse
- 2. Weniger Zeitaufwand**
Wegfall manueller, fehleranfälliger Dateneingaben
- 3. Niedrigere Kosten**
im Durchschnitt 60 % günstiger als eine Papierrechnung
- 4. Mehr Transparenz**
jederzeit auskunftsfähig durch Belege in der Cloud
- 5. Optimiertes Cash-Management**
durch Skonto & co.



Beispielrechnung: Papier- und E-Rechnungsempfang

Quelle: IHK Südlicher Oberrhein, 05.11.2015, Elektronische Rechnungsabwicklung



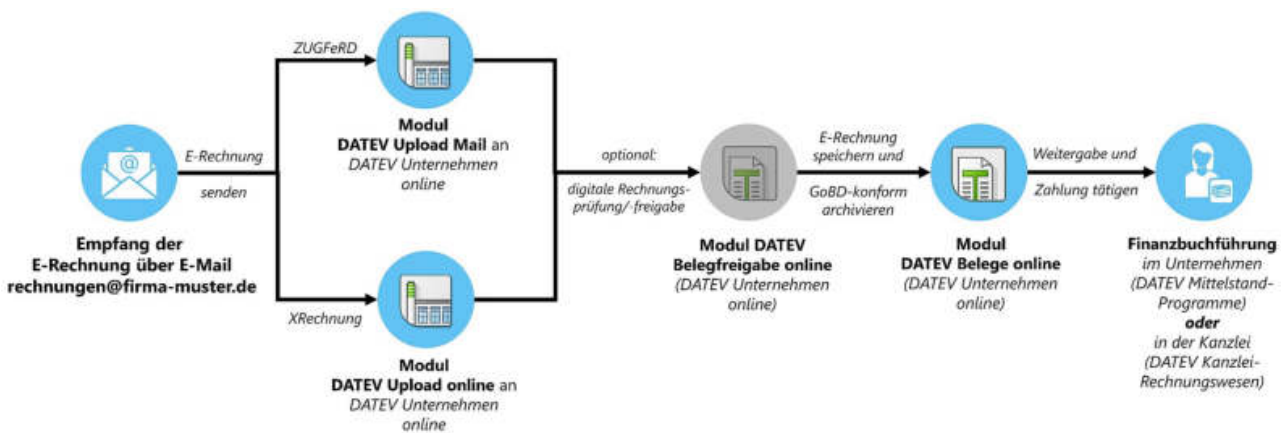
ca. 60 % Einsparpotenzial je Rechnung



04

Prozesse & Abläufe

DATEV Unternehmen online



- Kennung E-Rechnung
- Datensatz direkt weiterverarbeitet – keine Fehleranfälligkeit
- Bankdaten aus der Rechnung

The screenshot displays the DATEV 'Rechnungsbearbeitung' (Invoice Processing) interface. On the left, a preview of an invoice from 'Margard - Testschulz' is shown. On the right, the 'Belegdaten' (Document Data) section is highlighted with a red box, containing fields for:

- Geschäftspartner-Name: Margard-Testschulz
- Kundennummer: [empty]
- Rechnungsdatum: 05.03.2021
- Rechnungsnummer: 47
- Rechnungsbetrag: 719,30 EUR
- IBAN: DE20 5001 0424 0000 1132 28
- Zahlungsbetrag: 719,30 EUR
- Fällig ohne Skonto: 04.04.2021
- Überweisung erstellen:
- Neue Zahlung: 704,91 EUR (RSt. 47 RDat. 05.03.2021 abzgl. 14,39 EUR S)

 Below this, the 'Belegstatus' is set to 'nicht vollständig bezahlt'. A table at the bottom shows invoice items with columns for 'Artikel / Dienstleistungen', 'Anzahl', 'Menge', 'Einheit', 'Preis', 'USt', and 'Betrag'.



DATEV Auftragswesen Next

- Versand von E-Rechnungen (X-Rechnung & ZUGFeRD)
- Einfaches hinzufügen von rechtsbegründenden Anhängen (bspw. Aufmaß)
- Revisions sichere Aufbewahrung der Ausgangsrechnungen in der DATEV-Cloud



The screenshot shows the 'Rechnung bearbeiten' (Edit Invoice) interface. It features a 'Empfänger' (Recipient) section with fields for name and address, and a 'Belegdaten' (Document Data) section with fields for invoice number, date, and amount. A red box highlights the 'Anhang' (Attachment) field, which contains a file named 'Aufmaß'. On the right side, a 'Beleganhänge' (Document Attachments) section is also highlighted with a red box, showing a list of attachments. At the bottom, a summary table shows the total invoice amount and tax details.



Ihre nächsten Schritte

- 1. Sprechen Sie mit Ihrer Steuerkanzlei**
Wie kann die digitale Zusammenarbeit optimiert werden?
ggf. Bestellung benötigter Software
- 2. Sprechen Sie mit dem Software-Hersteller**
Ist die Software für E-Rechnungen geeignet?
Müssen weitere Module installiert werden?
- 3. Sprechen Sie mit Ihrem IT-Dienstleister**
Wo werden die Daten archiviert?
Anlegen einer gesonderten E-Mail-Adresse für Rechnungen

Sonderfall Kasse:

Ist diese E-Rechnungsfähig? Benötigen Sie weitere Module?



Welche Fragen haben Sie zum
Thema E-Rechnung?

2.



Aktuelles Steuerrecht

Was ändert sich mit 2025?



Anders als geplant, gehen wir nicht auf geplante
Gesetzesänderungen für das Jahr 2025 ein

01

Coronahilfen Schlussabrechnungen/Inflationsausgleichs- prämie

- Frist endete nun endgültig am 15.10.2024
- Einzelne Anhörungen laufen noch bis Anfang Dezember 2024
- Bewilligungsbehörden (ILB, IBB, etc.) haben angekündigt bis 2027 / 2028 für die finalen Bewilligungsbescheide zu brauchen – Geduld ist angesagt
- **noch bis 31.12.2024** können Arbeitgeber ihren Beschäftigten steuer- und abgabenfreie Inflationsausgleichsprämie bis 3.000 € zahlen



02

Grundsteuer

- Zum 01.01.2025 gilt die neue Grundsteuer
- Verfassungskonformität immer noch nicht geklärt
- Einspruch nur gegen den Grundlagenbescheid (Grundsteuermessbetrag) möglich
- Klagen aktuell anhängig – keine rückwirkende Änderungen ab 01.01.2025 zu erwarten, sondern nur in der Zukunft



- Zum 27.03.2024 verkündet und in Kraft getreten
- **Elektroautos:**
0,25 % des Bruttolistenpreises bis zu 70.000 €
(vorher 0,5 % oder 1 % und 60.000 €)
- **Degressive Abschreibung wieder eingeführt** —————>



Degressive Abschreibung

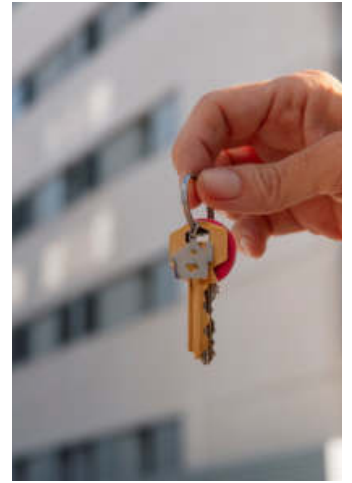


- **Bewegliche Wirtschaftsgüter**
 - Anschaffung nach 31.03.2024 und vor dem 01.01.2025
 - Maximal das zweifache der linearen Abschreibung
 - Maximal 20 %
- **Wohngebäude**
 - 5 % Afa
 - Herstellung des Gebäudes nach 30.09.2023 und vor 01.10.2029

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

§ 7b EstG

- **Baumaßnahmen / Bauanzeige** vor dem 01.01.2022 oder nach 31.12.2022 und vor 01.10.2029
- Die **Anschaffungs- oder Herstellungskosten** dürfen in diesen Fällen **5.200 €** (bisher 4 800 €) je m² Wohnfläche nicht übersteigen
- Die **Bemessungsgrundlage** für die Sonderabschreibungen beträgt maximal **4.000 €** (bisher 2.500 €) je m² Wohnfläche
- 5 % in vier Jahren zusätzlich der linearen AfA



19

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Beispiel

Bemessungsgrundlage	AfA 1. Jahr	AfA 2. Jahr	AfA 3. Jahr	AfA 4. Jahr
Sonderabschreibung 550.000 € x 5 %	27.500 €	27.500 €	27.500 €	27.500 €
Lineare AfA 550.000 € x 2 %	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
Gesamtbetrag	38.500 €	38.500 €	38.500 €	38.500 €

20

Erbschaft- / Schenkungsteuer

Es wird klargestellt, dass als Schenkung auch die Werterhöhung einer Beteiligung eines persönlich haftenden Gesellschafters einer KGaA gilt.



Welche Fragen haben Sie zu den aktuellen Themen?

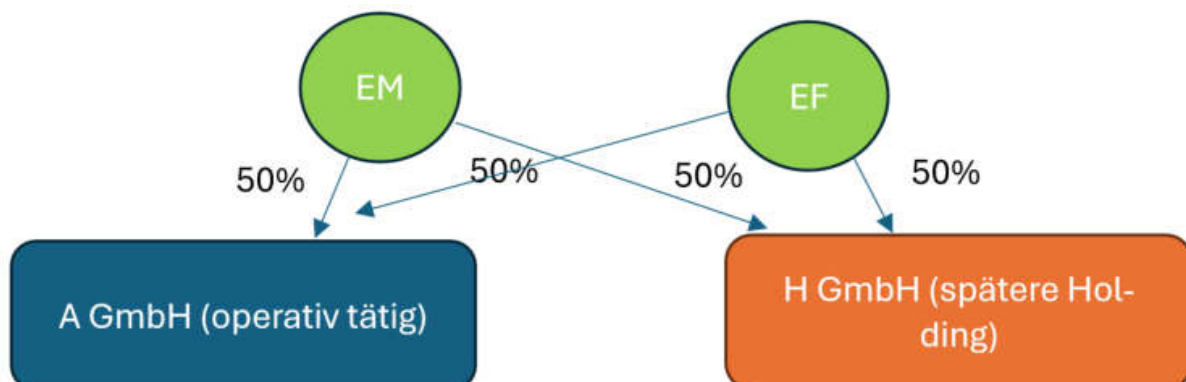
3.



Unternehmens- umstrukturierung

Praxis-Beispiel

01 Ausgangslage

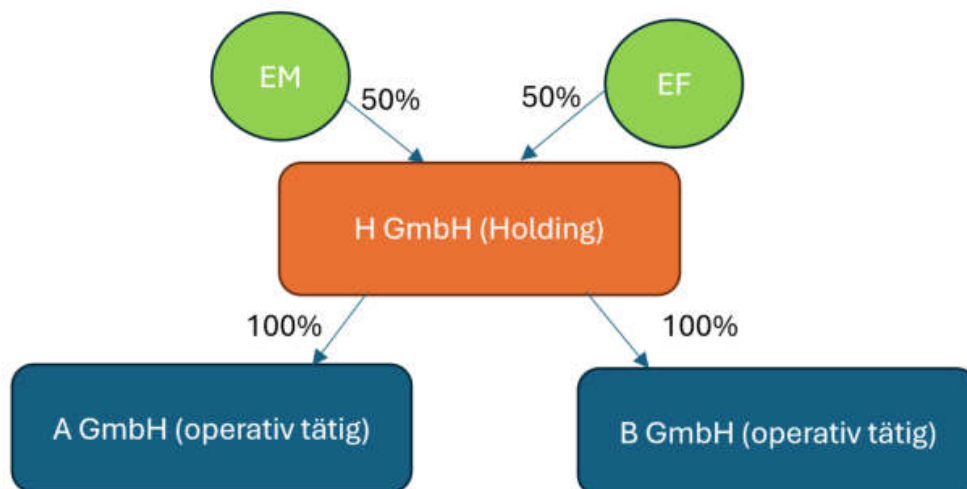




- A-GmbH erbringt im weiteren Sinne Logistik-Leistungen (B2B & B2C)
- verfügt über Konzessionen für Güterkraftverkehr ab 3,5 t
- B2C-Geschäft soll von dem B2B-Geschäft getrennt werden → in eine separate Gesellschaft ausgelagert
- ein Teil der Mitarbeiter und ein Teil des Fuhrparks wird mit übergeben
- Ziel ist die Übertragung zu Buchwerten



02 Zielstruktur





Geplantes Vorgehen:

1. Abspaltung der B GmbH (B2C-Geschäft) nach §§ 123 UmwG
Ergebnis: EM und EF sind zu je 50% an H-GmbH, A GmbH und B GmbH beteiligt
2. Anteilstausch von EM und EF mit der H-GmbH: EM und EF geben ihre Anteile an A GmbH und B GmbH hin und erhalten neue Anteile an der H GmbH
3. später sollen Anteile an der H GmbH im Wege der Schenkung an die Kinder K1 und K2 übertragen werden



Steuerliche Würdigung I

- *Zentrale Voraussetzung:*
 - ✓ sowohl Geschäftsbereich der A GmbH als auch der B GmbH müssen Teilbetriebe im umwandlungsteuerlichen Sinne sein
- *To Do:*
 - ✓ in der Buchführung der A-GmbH gibt es keine Trennung der Geschäftsbereiche
 - ✓ es existiert eine Kostenrechnung, die Erlöse und Aufwendungen dem B2B und B2C zuordnet
 - ✓ **Antrag auf verbindliche Auskunft** wird gestellt -> Ziel: positive Stellungnahme des Finanzamtes erhalten
 - ✓ Antrag auf Buchwertfortführung stellen





Steuerliche Würdigung II

- *Anteilstausch:*
 - ✓ Buchwertübertragung nur bei mehrheitsvermittelnden Anteilen
 - ✓ EM+EF haben nach Anteilstausch die Mehrheit (+), Buchwertantrag
- *Schenkung an K1 und K2:*
 - ✓ wichtig: voll unentgeltlich
 - ✓ Nutzung der steuerlichen Begünstigung von Betriebsvermögen

Ziel: keine Belastung mit Schenkungsteuer



Welche Fragen haben Sie zum Thema der Umstrukturierung?

4.



Immobilien- besteuerung

Praxisnah

01

Abschreibung erhöhen Restnutzungsdauergutachten

- Bei älteren Gebäuden eine großartige Möglichkeit die Abschreibung zu erhöhen
- Es gibt Online-Anbieter für Gutachten
- Formale Voraussetzungen für Gutachten wurden stets angehoben
 - Klagen anhängig
 - Große Erfolgsaussichten
- Aktuell 80 % unserer Mandanten mit Gutachten sind anerkannt vom Finanzamt



Eigenschaften der Wohnung

- Baujahr 1971
- 2 Zimmer
- 45,5 qm

*(inkl. abschreibbarer Kaufnebenkosten (KNK) wie Grunderwerbsteuer, Maklergebühr, Notar- und Grundbuchkosten, etc.)

Steuerliche Eckdaten

- Anschaffungskosten 303.013,45 €*
• Bodenanteil 119.066,61 €
(nicht abschreibbar)

Gebäudeanteil 183.946,84 €

(abschreibbare Kosten inkl. KNK)

- Kauf 2021
- standardmäßige Abschreibung von 50 Jahre
→ damit eigentlich Abschreibung bis zum Jahr 2071
- nach Gutachten Restnutzungsdauer
→ **30 Jahre** (Verkürzte Abschreibung bis 2051)

Abschreibung

- vor dem Gutachten
→ 3.678,94 € (183.946,84 € / 50 Jahre AfA)
- nach dem Gutachten
→ 6.131,56 € (183.946,84 € / 30 Jahre AfA)

Steuerersparnis: 1.226,31 € pro Jahr

(bei ~ 50 % Steuersatz zur vereinfachten Berechnung)

(Neue AfA minus alte AfA) / 2 → (€ 6.131,56 minus € 3.678,94) / 2 = 1226,31 Euro Ersparnis

02

Rechtsformen für Immobilien

4 Grundregeln

Private Ebene

- (anfangs-)verlustreiche Objekte, die einen hohen **negativen Cashflow** erzeugen, möchte man auf privater Ebene haben
- Objekte mit einer voraussichtlich **hohen Wertentwicklung** möchte man auf privater Ebene besitzen

Vermögensverwaltende GmbH

- Renditestarke Objekte, die einen hohen **positiven Cashflow** erzeugen gehören in die Vermögensverwaltende GmbH
- Objekte mit **keiner** (nennenswerten) voraussichtlichen **Wertentwicklung** können in die Vermögensverwaltende GmbH passen



Vermögensverwaltende GmbH

Was ist das?

- Ausschließlich Verwaltung Immobilienvermögen – ansonsten eine „normale“ GmbH
- Keine Gewerbesteuer, somit **nur 15 % Körperschaftsteuer**
- Kein steuerfreier Verkauf möglich, aber mit ebenfalls **nur 15 % Besteuerung des Gewinns**
- **Rücklage** (sog. 6b Rücklage) und somit Verschiebung der Besteuerung in die Zukunft möglich

Vermögensverwaltende GmbH

Beispiel

- Mehrfamilienhaus Kaufpreis 1.000.000 Euro
- Anfangsrendite 2 %
→ negative Einkünfte in die private Ebene
- Stark negativer Cashflow
- Sanierung nach 3 – 5 Jahren (Achtung 15 % Grenze) von 200.000 €
→ voll steuerlich abziehbar
- Mieterhöhungen und Entwicklung des Objekts
- Verkauf nach 10 Jahren an eigene GmbH (steuerfrei), da dann Rendite von 8 – 10 % und Einkünfte nur noch mit 15 % besteuert werden

03

Immobilienvermögen auf die nächste Generation übertragen

2 Varianten:

- Immobilie verschenken
- Immobilie innerhalb der Familie verkaufen



37



Immobilienvermögen übertragen

Variante 1 - Immobilie verschenken

Vorteile:

- Bis 400.000 € keine Schenkungsteuer
- Bei vermieteten Immobilien 10 % Wertabschlag.
Wert 444.444 Euro, Ansatz nur 400.000 €
- Falls Nießbrauch: Vermögen/Einkünfte bleiben bei den Eltern –
Versorgung der Eltern
- Keine Grunderwerbsteuer



38



Variante 1 – Immobilie verschenken

Nachteile:

- Alte Abschreibungsbemessungsgrundlage (wenn überhaupt noch vorhanden) wird fortgeführt
- (steuerliche) Bewertung von Immobilien notwendig – oft Streitpunkt mit Finanzamt
- Falls Nießbrauch und Abschreibung noch verfügbar: keiner kann die Afa nutzen – weder Nießbraucher, noch Nießbrauchgeber



Variante 2 – Immobilie innerhalb der Familie verkaufen

Vorteile:

- Bis 400.000 € auch keine Schenkungsteuer
- Innerhalb 1. Grades der Familie auch keine Grunderwerbsteuer
- Neue (hohe) Abschreibungsbemessungsgrundlage
- Keine (steuerliche) Bewertung von Immobilien notwendig
- Versorgung der Eltern über Darlehen gesichert



Variante 2 – Immobilie innerhalb der Familie verkaufen

Vorteile



- Zinsen für Darlehen wird bei den Kindern mit hohen Steuersätzen voll abzugsfähig, hingegen bei Eltern nur der Zinsanteil mit 25 % KapSt Steuerdifferenz von ca. 20 % innerhalb der Familie nutzen
- Es wird Darlehensersatz geschenkt – nicht Immobilie
→ Dadurch kann 400.000 € Schenkungsfreibetrag genau ausgeschöpft werden alle 10 Jahre

Nachteile:

- Vermögen gehört nicht mehr den Eltern
- Kein Wertabschlag von 10 % da keine Bewertung notwendig



Beispiel

- Historische Anschaffungskosten 200.000 DM vor 50 Jahren – voll abgeschrieben
- Wert Immobilie heute: 800.000 €
- Verkauf mit Verkäuferdarlehen über 800.000 €
- Teilerlass des Darlehens (400.000 €) direkt nach Verkauf und Darlehensgewährung – schenkungsteuerfrei
- 10 Jahre Zinsgefälle nutzen innerhalb der Familie auf die verbleibenden 400.000 € Darlehen
- Abschreibung bei linearer Abschreibung von 2 % 16.000 € p.a. anstatt 0 €
- In 10 Jahren macht das 160.000 €, also fast 80.000 € Steuerersparnis aus
- Keine Diskussionen mit dem Finanzamt über den Wert der Immobilie



Welche Fragen haben Sie zur Immobilienbesteuerung?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Welche Fragen dürfen wir Ihnen beantworten?

Folgen Sie uns gern:  [gjp_steuerberater](#)  [Graupner Jekov Partner](#)

