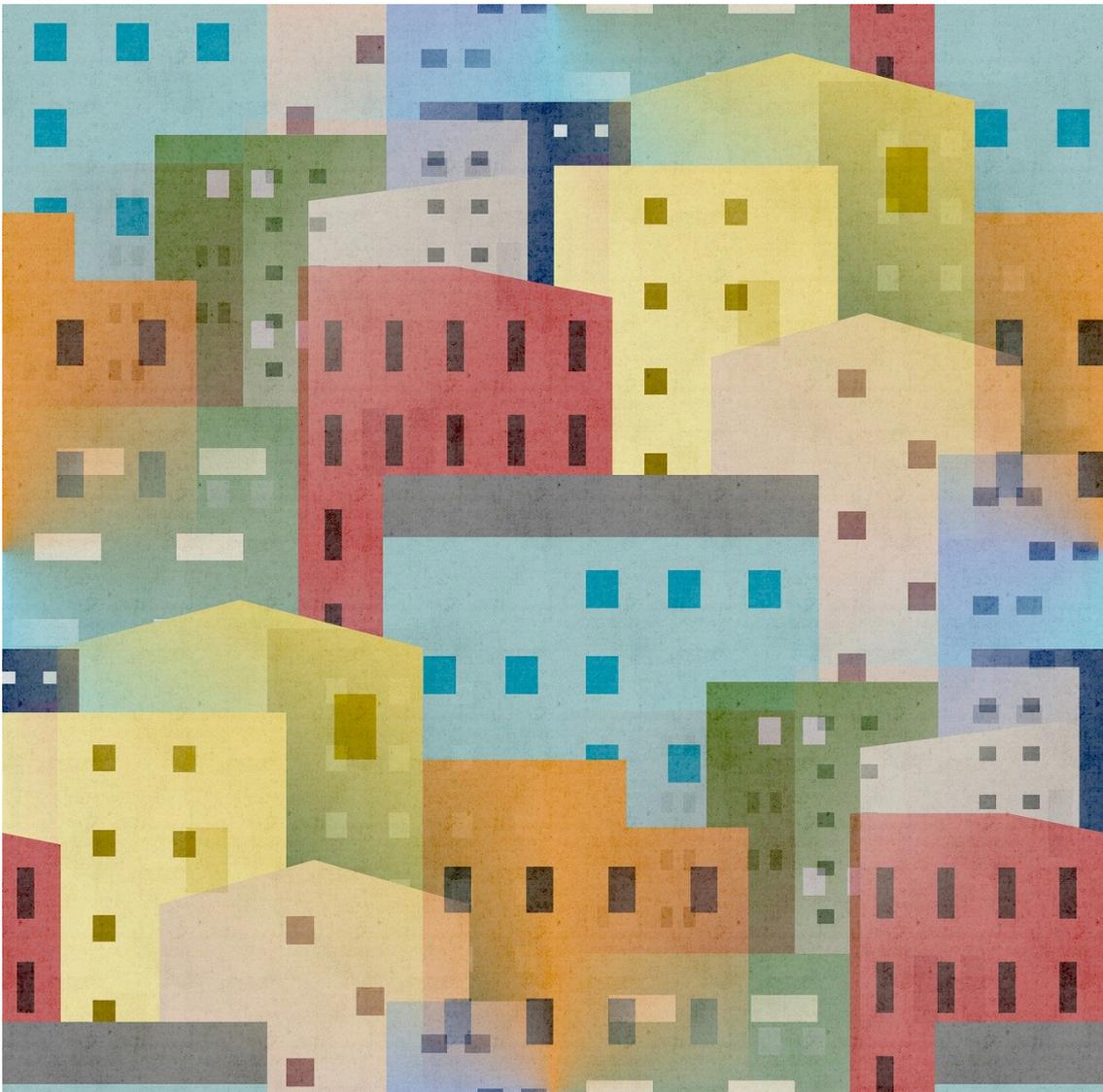


[View this email in your browser](#)

Prof. Jacobsen
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Prof. Jacobsen
Unternehmensberatung GmbH

Es wird wieder attraktiver, Immobilien zu erwerben. Die Zinsen sinken, die Preise zum Teil ebenfalls. Wenn man sich für Immobilien als Vermögensanlage entscheidet, ist zu entscheiden, welche Rechtsform die richtige ist. Wir werden immer wieder gefragt, ob hier die Gründung einer Immobilien-GmbH sinnvoll ist? Worin liegen Chancen und Risiken? Die aktuelle DATEV Mandanten-Info erklärt vor dem Hintergrund der erweiterten Grundbesitzkürzung anschaulich die Immobilieninvestition einer Immobilien-GmbH im Vergleich zu einer Immobilieninvestition durch eine Privatperson. Welche Auswirkungen haben die Vergleich-Szenarien auf Erwerb, Vermietung und Verkauf abhängig vom Investitionszeitraum? Erfahren Sie, wann sich die Gründung einer Immobilien-GmbH lohnt.



FÜR UNTERNEHMER*INNEN

Steuerliche Änderungen 2024 / 2025

Eine kompakte Zusammenfassung des Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024) mit rund 130 einzelnen Maßnahmen finden Sie in der nachfolgenden DATEV Mandanten-Info zum Nachlesen. Über wichtige Neuerungen, oder Einschränkungen, werden wir Sie auch weiterhin individuell informieren und beraten Sie gerne bei Zweifels- oder Auslegungsfragen.

Steuerliche Änderungen 2024 / 2025



GESI Standardvertragswerk - beliebteste Dokumente: Wandeldarlehen, Term Sheet und Finanzierungsrunde

[GESI](#) (German Standards Setting Institute) wird gemeinsam von Business Angels Deutschland (BAND) und dem Bundesverband Deutsche Startups (Startup Verband) getragen, um Start-ups und Investoren Vertragsstandards zu bieten, die die Interessen aller Seite ausgewogen berücksichtigen. Ein großes Dankeschön an all die Kollegen, die sich diese Mühe machen und diese Dokumente als Open Source frei verfügbar machen! Der Download ist kostenlos, die Texte sind zweispaltig deutsch und englisch. Das Projekt ist in Europa einmalig. Alle Mitwirkenden, einschließlich der beteiligten Anwaltskanzleien, bringen sich ohne Vergütung ein.

Zu den beliebtesten Standardvertragswerken nach Downloadzahlen gehören

[Wandeldarlehen](#), [Term Sheet](#) und [Finanzierungsrunde](#). Dort gibt es auch andere nützliche Vertragsvorlagen, wie zum Beispiel [Arbeitsvertrag mit Zusatzvereinbarung mobiles Arbeiten](#), [Gesellschafterbeschluss](#), [NDA](#) oder [Mitarbeiterbeteiligung](#).

Schauen Sie dort hinein, es lohnt sich! Sie sparen bares Geld! Es werden viel zu viel Gebühren an Anwälte und Notare gezahlt, weil diese Standardverträge immer wieder neu aufgesetzt werden! Wir wissen das - wir buchen die Rechnungen.

Neue Aufbewahrungsfrist von nur noch 8 Jahren für Eingangs- und Ausgangsrechnungen (die nicht einer Abschreibung unterliegen)

Mit dem Ziel, den Bürokratieaufwand für Unternehmen zu reduzieren, ist zum 01. Januar 2025 das vierte Bürokratieentlastungsgesetz (BEG IV) in Kraft getreten. Die Verkürzung der Aufbewahrungsfristen für steuerlich relevante Unterlagen ist ein der zentralen Änderungen.

Seit Januar 2025 gilt für Buchungsunterlagen eine neue Aufbewahrungsfrist von nur noch 8 Jahren, statt bisher 10 Jahren. 20% der archivierten Unterlagen können somit dieses Jahr zusätzlich vernichtet werden und Platz geschaffen werden in Archiven und auf Festplatten.

Allerdings müssen Sie beachten, dass Unterlagen wie Handelsbücher, Inventare, Eröffnungsbilanzen, Jahresabschlüsse usw. von den Regelungen ausgenommen bleiben. Sie müssen weiterhin 10 Jahre aufbewahrt werden. Bei Steuerberatern und Industrie- und Handelskammern bestehen in diesen Detailfragen Auslegungsunsicherheiten des Gesetzes, die noch geklärt werden müssen. **Sicher ist aber, dass Eingangs- und Ausgangsrechnungen nur noch 8 Jahre aufbewahrt werden müssen; ausgenommen von Rechnungen, die Anlagegüter betreffen, die einer Abschreibung unterliegen.** Da das aber die Masse der Unterlagen betrifft, schafft die Regelung eine gute Möglichkeit effizient Ordnung zu schaffen.

Statt sich dieses Jahr nur um die Entsorgung aller Unterlagen aus dem Jahr 2014 zu kümmern, können zusätzlich relevante Unterlagen (Ein- und Ausgangsrechnungen ohne Abschreibungen) aus den Jahren 2015 und 2016 entsorgt werden. Nur noch ab dem Jahr 2017 sind Sie in 2025 verpflichtet, die vollständigen Unterlagen aufzubewahren.



Empfehlung von Gutachtern für Restnutzungsdauergutachten mit dem Zweck der Erhöhung der AfA vermieteter Immobilien für eine deutlich verkürzte Abschreibungsdauer (regulär 50 Jahre)

Immobilienvermietern steht seit dem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 28. Juli 2021 (IX R 25/19) die Option offen, eine verkürzte Restnutzungsdauer für die Erhöhung der jährlichen AfA (Abschreibung für Abnutzung) gegenüber dem Finanzamt geltend zu machen — ohne die bisher notwendige Erstellung eines sehr kostspieligen Bausubstanzgutachten.

Heute möchten wir Ihnen zwei Anbieter von Restnutzungsdauergutachten empfehlen, die Ihnen helfen können, Steuern zu sparen. Ein Restnutzungsdauergutachten kann sowohl für Bestandsobjekte als auch neuerworbene Immobilien aller Art (Wohnimmobilien, Gewerbe, Logistikgebäude, Parkhäuser, Tankstellen, und viele mehr) angewendet werden.

1. <https://betongoldgutachten.de> Der Inhaber Thomas Lehmann bietet eine kostenlose Ersteinschätzung. Wenn Sie über unsere Empfehlung kommen, erhalten Sie einen Sonderpreis.

2. <https://gutachten-afa.de> Der Inhaber Alexander Veit bietet einen [Online-](#)

[Rechner](#) an, mit dem Sie für verschiedenste Immobilienarten die Restnutzungsdauer komfortabel vorab berechnen können.



Vorsicht: Beliebte Gutschein-Anbieter bieten keine rechtskonforme Sachzuwendung!

Gutscheine sind ein beliebtes steuerfreies Gehalts-Extra im Rahmen der Sachbezugsfreigrenze (50€/Monat je Mitarbeiter bzw. 60€ bei persönlichen Ereignissen). **Allerdings erfüllen einige beliebte Gutschein-Anbieter nicht die Voraussetzung einer rechtskonformen Sachzuwendung, insb. Anbieter wie Amazon, Wunschgutschein, Zalando und Otto!** Gutscheine dieser Art werden als Barlohn betrachtet und sind somit steuer- und sozialversicherungspflichtig.

Seit dem 01.01.2022 müssen Gutscheine und Geldkarten unter lohn- und einkommensteuerlicher Auslegung die Kriterien des § 2 Abs. 1 Nr. 10 des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetz (ZAG) erfüllen, wodurch die folgenden drei verschiedenen Kategorien erlaubt sind:

- **Limitierte Netze** (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. a ZAG), z.B. Einkaufsläden, Einzelhandelsketten oder regionale CityCards
- **Limitierte Produktpalette** (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. b ZAG), z.B. Beispiel Tankkarten, Gutscheinkarten für einen Buchladen, Beauty- oder Fitnesskarten sowie Kinokarten
- **Instrumente zu steuerlichen und sozialen Zwecken** (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. c ZAG), z.B. Essensmarken

In Bezug auf limitierte Netze sagt das BMF Schreiben vom 15.03.2022, dass Gutscheine eines Online-Händlers, die ausschließlich zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen aus seiner eigenen Produktpalette (Verkauf und Versand

durch den Online-Händler) berechtigen, zwar als Sachbezug angesehen werden, nicht jedoch, wenn sie auch für Produkte von Fremdanbietern (bspw. über einen Marketplace) einlösbar sind. Diese Voraussetzungen sind bei **Amazon, Wunschgutschein, Zalando und Otto** leider **NICHT** erfüllt.



IN EIGENER SACHE

Wir stellen ein

Wir suchen Mitarbeiter*innen in unserer technikaffinen, familienfreundlichen Kanzlei. Gern teilen. Bewerben geht einfach online unter [profjacobsen.de/jobs](https://www.profjacobsen.de/jobs).



FÜR GRÜNDER*INNEN

Fördermöglichkeiten für Startups in Brandenburg

Im Gespräch mit ILB-Förderberater Dietmar Koske gibt die Startup-Unit der Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) in diesem kostenfreien [Online-Seminar](#) einen Überblick über die wichtigsten Fördermöglichkeiten für Startups. Merken Sie sich den 12.02.2025 um 13 Uhr vor, wenn Sie bereits in Brandenburg gegründet haben, oder planen ein innovatives Unternehmen aufzubauen.

Fördermöglichkeiten für Startups in Berlin

Es lohnt sich immer, einen Blick in den [Veranstaltungskalender](#) der Investitionsbank Berlin zu werfen. Hier finden sich regelmäßig Förder- und Finanzierungworkshop und weitere interessante Veranstaltungen. Merken Sie sich Donnerstag, den 30.01.2025 von 14:00 - 16:00 Uhr vor für eine digitale Informationsveranstaltung zu den Programmen Berlin Start, Mikrokredit und Berliner Investitionsbonus.



Insolvenzerleichterung für Start-ups immer noch nicht in Sicht

Typischerweise lebt ein Start-up nicht von eigenem Kapital, sondern von fremden Investitionen. Damit ist das Start-up-Unternehmen prädestiniert dafür, dass seine Bilanz einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ausweisen wird. Problem bisher war, dass diese Unternehmen dann als **überschuldet im Sinne der Insolvenzordnung** gelten und zum Beispiel keine Möglichkeit mehr haben, öffentliche Fördermittel zu erhalten. Für uns als Steuerberater bedeutet eine Überschuldung außerdem, dass wir prüfen

müssen, ob die Liquidität für die nächsten 12 Monate ausreichend ist und wir haben Ihnen gegenüber eine Hinweispflicht darauf, dass Sie eine positive Fortführungsprognose benötigen und sich ggf. mit einem Insolvenzverwalter verständigen sollten, da eine Insolvenz nicht ausgeschlossen ist. Für Wirtschaftsprüfer bedeutet es, dass sie das "Going Concern", also den Grundsatz der Unternehmensfortführung sehr intensiv prüfen müssen.

Eine **positive Fortführungsprognose** neutralisiert in der Regel die Überschuldung. Das Problem dabei: Eine Positive Fortführungsprognose kann es eigentlich nur dann geben, wenn das Unternehmen in den kommenden 12 Monaten ausreichend Liquidität erhält und damit zahlungsfähig ist und bleibt, also ein überzeugendes Finanzierungskonzept vorliegt. In einem [Urteil](#) aus dem Jahr 2023 des OLG Düsseldorf hätten wir uns eine Erleichterung erhofft. Allerdings ist dieses Urteil viel weniger überzeugend ausgefallen als gedacht. Bedenken Sie also: Ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag ist **nicht auf die leichte Schulter zu nehmen**. Sie benötigen in diesen Fällen dringend Kapital oder zumindest ein nachweisbares und überzeugendes Finanzierungskonzept.

FÜR STEUERMANDANT*INNEN

Die neuen Rechengrößen zur Sozialversicherung 2025

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) hat die neuen Rechengrößen zur Sozialversicherung 2025 festgesetzt. Zudem wurde der Referentenentwurf zur Änderung der Sozialversicherungsentgeltverordnung bekannt gegeben, mit der die neuen Sachbezugswerte für 2025 festgelegt werden. Beide Verordnungen wurden zwischenzeitlich durch den Bundesrat in der Sitzung am 22.11.2024 endgültig verabschiedet.

Maßstab für die jährliche Fortschreibung der Sozialversicherungsrechengrößen stellt die **Einkommensentwicklung** des vorletzten Jahres dar. Für die Anhebung der Sozialversicherungsrechengrößen 2025 wurde eine Lohnzuwachsrate von 6,44 % ermittelt, wodurch sich auch die Rechengrößen zur Sozialversicherung ab 01.01.2025 deutlich erhöhen.

Mit dem Rentenüberleitungs-Abschlussgesetz vom 17.07.2017 (BGBl. I S. 2575) wurde die Einführung **einheitlicher gesamtdeutscher Rechengrößen** festgelegt. Hierfür wurde in den vergangenen Jahren die Beitragsbemessungsgrenze (Ost) und Bezugsgröße (Ost) schrittweise an die Höhe des jeweiligen Westwerts angepasst. Durch die jährlich vorgenommene Angleichung sind erstmals ab 01.01.2025 die Westwerte zu 100 % erreicht, sodass ab dem Jahr 2025 die bisherige Rechtskreistrennung (Ost/West) bei

den Sozialversicherungsgrößen entfällt.

Für das Jahr 2024 beträgt die **Beitragsbemessungsgrenze zur Renten- und Arbeitslosenversicherung** in den alten Bundesländern monatlich 7.550 Euro monatlich bzw. jährlich 90.600 Euro (Jahr 2024). In den neuen Bundesländern gilt für das Jahr 2024 eine geringere Beitragsbemessungsgrenze; sie beträgt jährlich 89.400 Euro bzw. monatlich 7.450 Euro (Jahr 2024). Für das Jahr 2025 erhöht sich die Beitragsbemessungsgrenze zur Renten- und Arbeitslosenversicherung nun bundesweit einheitlich auf 8.050 Euro monatlich bzw. auf jährlich 96.600 Euro (Jahr 2025). In der knappschaftlichen Rentenversicherung wird die Beitragsbemessungsgrenze im Jahr 2025 bundeseinheitlich 118.800 Euro jährlich bzw. 9.900 Euro monatlich betragen.

Für den Bereich der **Kranken- und Pflegeversicherung** galt bereits vor 2025 eine einheitliche Beitragsbemessungsgrenze für das gesamte Bundesgebiet. Die Beitragsbemessungsgrenze zur Kranken- und Pflegeversicherung 2025 erhöht sich von bisher jährlich 62.100 Euro bzw. monatlich 5.175 Euro (Jahr 2024) auf jährlich 66.150 Euro bzw. auf monatlich 5.512,50 Euro (Jahr 2025).

Bei der **Jahresarbeitsentgeltgrenze** handelt es sich um die Entgeltgrenze, bei deren Überschreiten Arbeitnehmer aus der Versicherungspflicht in der Krankenversicherung ausscheiden und sich freiwillig oder privat krankenversichern können. Bereits seit dem Jahr 2003 gibt es eine allgemeine Jahresarbeitsentgeltgrenze und daneben eine besondere Jahresarbeitsentgeltgrenze für bestimmte privat krankenversicherte Arbeitnehmer.

Die **allgemeine Jahresarbeitsentgeltgrenze 2025** steigt von bisher 69.300 Euro (Jahr 2024) auf 73.800 Euro.

Für Arbeitnehmer, die bereits am 31.12.2002 wegen des Überschreitens der Jahresarbeitsentgeltgrenze krankenversicherungsfrei und bei einer privaten Krankenversicherung in einer substitutiven Krankenversicherung versichert waren, gilt die **besondere Jahresarbeitsentgeltgrenze**. Für diesen Personenkreis gilt eine niedrigere Versicherungspflichtgrenze. Ab dem 01.01.2025 wird diese von bisher 62.100 Euro (Jahr 2024) auf 66.150 Euro angehoben.

Die **Bezugsgröße** (§ 18 SGB IV) ist für verschiedene Werte in der **Sozialversicherung** von Bedeutung. Die Bezugsgröße wirkt sich u. a. auf den Mindestbeitrag für freiwillige Mitglieder in der gesetzlichen Krankenversicherung, den Anspruch auf Familienversicherung und der Beitragsberechnung von versicherungspflichtigen Selbstständigen aus. Ab

01.01.2025 gilt nur noch eine bundeseinheitliche Bezugsgröße i. H. von 3.745 Euro monatlich bzw. 44.940 Euro jährlich.

Dieses und viele weitere Themen sind in den DATEV-Monatsinformation Dezember 2024 und Januar 2025 (s. unten) enthalten

DATEV-Monatsinformation

Die DATEV-Monatsinformation finden Sie weiter unten als Link. Die Themen der Ausgaben Dezember & Januar sind:

Januar 2025

- Bürgerliche Kleidung einer Influencerin - Keine Betriebsausgaben
- Vom Vermieter für die vorzeitige Aufgabe der Mietwohnung gezahlte Abfindung ist keine steuerbare Leistung
- Nur als Kapitalanlage dienende leerstehende Wohnungen sind zweitwohnungsteuerfrei
- Jahressteuergesetz 2024 passiert den Bundesrat
- Viertes Bürokratieentlastungsgesetz
- Steuerliche Freistellung des Existenzminimums 2024
- Neue Sachbezugswerte ab 01.01.2025
- Meldepflicht für Registrierkassen ab 2025
- Steuerfortentwicklungsgesetz
- Termine Steuern/Sozialversicherung Januar/Februar 2025

[Monatsinformation 01/25 als PDF aufrufen](#)

Dezember 2024

- Ansatz einer Abschreibung auf den kommerzialisierbaren Teil des Namensrechts einer natürlichen Person auf sog. Influencer
- Aufteilung des Kaufpreises für Eigentumswohnung auf Grund und Boden und Gebäude - Anschaffungskosten für Besteuerung
- Steuerentlastung alleinerziehender Eltern im paritätischen Wechselmodell
- Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft: Berücksichtigung von Beteiligungsverlusten bei Gewinnermittlung nach Einnahmen-Überschuss-Rechnung möglich
- Veräußerung eines zum Privatvermögen gehörenden Grundstücks - Stundung der Kaufpreisforderung bei Ratenzahlungsabrede als Einräumung eines Darlehens
- Für letztlich tatsächlich nicht gelieferte Photovoltaikanlage Vorsteuerabzug aus einer Anzahlungsrechnung

- Zweifel an Verfassungsmäßigkeit des Zinssatzes für die Erhebung von Zinsen bei Stundungen und Aussetzungen von Steuerzahlungen - Einspruch einlegen!
- Änderung von Steuerbescheid bei Grundstücksveräußerung zwischen einander nahestehenden Personen zu überhöhtem Kaufpreis
- Koalitionsbruch - Wie geht es mit den laufenden Gesetzgebungsverfahren weiter?
- Die neuen Rechengrößen zur Sozialversicherung 2025
- Termine Steuern/Sozialversicherung Dezember 2024/Januar 2025

Monatsinformation 12/24 als PDF aufrufen



Copyright © 2025 Prof. Jacobsen Steuerberatungsgesellschaft mbH, All rights reserved.

Want to change how you receive these emails?
You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

