



Photovoltaik Steuer: Mehrfamilienhäuser

Bundesverband Solarwirtschaft e.V.

Nur zur persönlichen Information – keine Weitergabe oder Veröffentlichung ohne Genehmigung

Einleitung

Hinweis



Wir geben allgemeine Informationen und Praxistipps, leisten aber **keine individuelle Beratung im Einzelfall.**

Für weiterführende Informationen empfehlen wir insbesondere:

- **BSW-Solar Steuermerkblatt (10. Auflage)**

<https://www.bsw-solar-shop.de/produkt/steuermerkblatt-photovoltaik-10-auflage-6099992>

- **Für Kund:innen: Infoblatt Solarcluster BW**

<https://solarcluster-bw.de/de/news/news-einzelansicht/faktenpapier-photovoltaik-und-steuerrecht-1>

- **Für Steuerberater:innen: Photovoltaik und Co. 2022 (Online-Seminar)**

<https://www.steuerseminare-graf.de/seminare/online-seminare/photovoltaikanlagen-und-co-2022-online-seminar/>

- **Themenrubrik Steuertipps, PV-Magazine**

<https://www.pv-magazine.de/themen/steuertipps/>



Ertragssteuer / Einkommensteuer

- In Privathaushalten nur relevant, wenn **Gewinnerzielungs-Absicht**
- Prognose über die Abschreibungsdauer, 20 Jahre
- Privater Eigenverbrauch ist Einnahme zu Herstellkosten oder Einspeisevergütung
- Ergebnis wird zum zu versteuernden Einkommen hinzugezählt
- Steuersparmodelle durch Sonderabschreibungen und IAB möglich (aber kompliziert und nur in Einzelfällen sinnvoll)
- **Ohne Gewinnerzielungsabsicht: „Liebhaberei“**
- Dann ertragssteuerlich nicht relevant, keine Einkünfte und keine Abschreibung in der Steuererklärung
- Seit 2021 Verwaltungsvereinfachung: „Liebhabereiwahlrecht“ für Anlagen bis 10 kWp
- BMF-Schreiben vom 29.10.2021

<https://www.pv-magazine.de/2021/12/23/freibrief-vom-finanzamt-steuererleichterungen-fuer-kleine-photovoltaik-anlagen-konkretisiert/>



Umsatzsteuer



- **Umsatzsteuerpflicht** ist bei netzgekoppelten PV-Anlagen die Regel (siehe u.a. BMF-Schreiben vom 1.4.2009 zum Direktverbrauch), auch bei Solarstrom-Eigenverbrauch und unabhängig von dessen Anteil
- Bemessungsgrundlage für USt. auf **privaten Eigenverbrauch** sind i.d.R. vermiedene Nettostrombezugskosten
- Keine Umsatzsteuerpflicht bei 100% privater Eigennutzung (auch bei Verzicht auf Einspeisevergütung)
- **Einspeisevergütung** laut EEG bei Umsatzsteuerpflicht:
 - gesetzliche Sätze Nettobeträge zuzügl. USt.
 - der Anlagenbetreiber bekommt die USt. vom Netzbetreiber und führt diese an das Finanzamt ab (Durchlaufposten).
- **Wahl- und Wechsellmöglichkeit** zur Kleinunternehmerregelung (bis 22.000 € Jahresumsatz)

Typische Steuergestaltungen



- Betreiberwunsch: **Keine Steuerbürokratie**
Kleinunternehmerregelung (USt.) von Anfang an und Nachweis der Liebhaberei (ESt.) durch negative Wirtschaftlichkeitsprognose oder Verwaltungsvereinfachung zur Liebhaberei bis 10 kWp
- Betreiberwunsch: **Umsatzsteuervorteil nutzen**
Optieren zur Umsatzsteuerpflicht und später Wechsel zur Kleinunternehmerregelung
- Betreiberwunsch: **Steuersparmodell / Abschreibungsobjekt**
Wahrnehmung von Sonderabschreibungen um die Steuerlast aus anderen Einkünften durch Anfangsverluste zu senken (bei hohem zu versteuernden Einkommen oder bei Sonderzahlungen des Arbeitgebers oder anderen einmaligen Sondereinkünften)

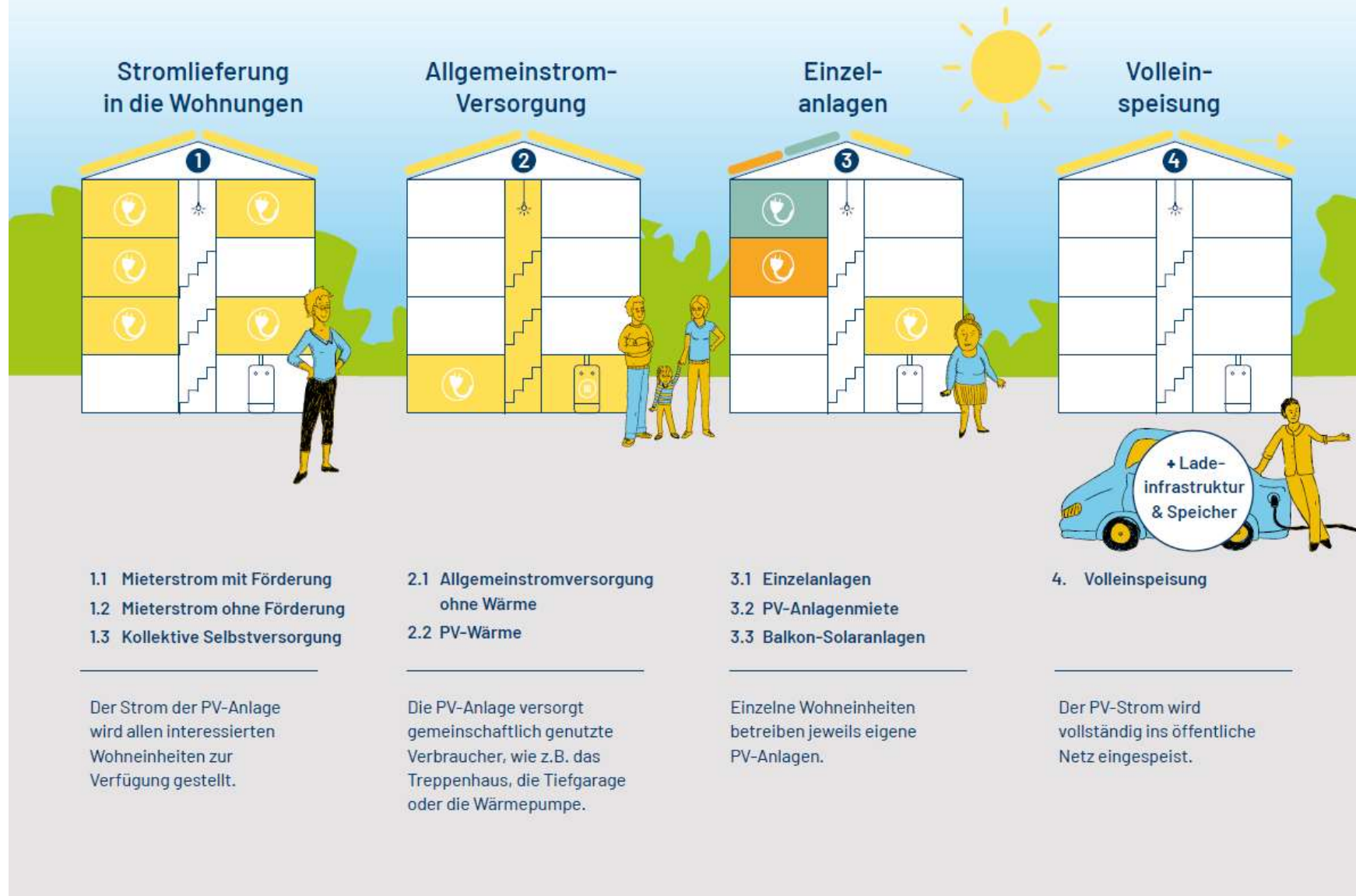
Steuerabzug bei Liebhaberei

- Ertragssteuerlich Liebhaberei → kein Gewerbebetrieb
→ Keine Betriebsausgaben (Privataufwendungen)
- Kostenanteile für **Arbeitsleistungen bei der Montage und Installation** in der privaten Steuererklärung geltend machen (§ 35a Abs. 3 EStG)
- Voraussetzung: Leistungen in Rechnung separat ausgewiesen und Zahlung per Überweisung
- **20 Prozent der Kosten werden von der Steuerlast abgezogen**
- Beispiel: 2.500 € Arbeitsleistungen, davon 20 % = 500 Euro → Steuerersparnis beträgt also 500 Euro
- jährlicher Höchstbetrag insgesamt 1.200 Euro pro Haushalt
- In der Umsatzsteuer bleibt Umsatzsteuerpflicht oder Kleinunternehmerregelung bzw. auch Wahlmöglichkeit

Keine Steuerberatung durch Lohnsteuerhilfvereine

- Über 4 Mio. Arbeitnehmer lassen ihre Jahressteuererklärung kostengünstig von Lohnsteuerhilfvereinen erstellen
- Für **Betreiber von Photovoltaikanlagen** ist das bisher **ausgeschlossen**, wegen Einnahmen aus der Einspeisevergütung und aufgrund bestimmter Regelungen im Steuerberatungsgesetz
 - unabhängig von Gewinnerzielungsabsicht!
 - unabhängig von Umsatzsteuerwahl!
- <https://www.pv-magazine.de/2022/06/03/lohnsteuerhilfe-ade-photovoltaik-als-pflichtfall-fuer-den-steuerberater/>





Quelle: <https://energieagentur-regio-freiburg.eu/sonnenstrom-mehrfamilienhaeuser/>

Steueränderungen ab 2023

Neues Photovoltaik-Steuerrecht

GEPLANT



Foto: Finanzausschuss des Deutschen Bundestages

Gesetzesentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 (JStG 2022)

A. Problem und Ziel

In verschiedenen Bereichen des deutschen Steuerrechts hat sich fachlich notwendiger Gesetzgebungsbedarf ergeben. Dies betrifft insbesondere Anpassungen zur weiteren Digitalisierung, zur Verfahrensvereinfachung, zur Rechtssicherheit und Steuergerechtigkeit sowie zur Umsetzung des Koalitionsvertrages. Notwendig sind auch Anpassungen an EU-Recht und EuGH-Rechtsprechung sowie Reaktionen auf Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesfinanzhofs. Darüber hinaus besteht unvermeidlicher redaktioneller und technischer Regelungsbedarf. Hierzu gehören Verfahrens- und Zuständigkeitsfragen, Folgeänderungen, Anpassungen auf Grund von vorangegangenen Gesetzesänderungen und Fehlerkorrekturen.

B. Lösung

Mit dem vorliegenden Änderungsgesetz soll diesem fachlich notwendigen Gesetzgebungsbedarf entsprochen werden.

Hierzu gehören insbesondere:

- Schaffung einer Rechtsgrundlage zum Aufbau eines direkten Auszahlungsweges für öffentliche Leistungen unter Nutzung der steuerlichen Identifikationsnummer, § 139b AO
- Modernisierung des Abzugs von Aufwendungen für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit in der häuslichen Wohnung
- Einführung einer Ertragsteuerbefreiung für bestimmte Photovoltaikanlagen
- Erweiterung der Beratungsbefugnis von Lohnsteuervereinen im Zusammenhang mit steuerbefreiten Photovoltaikanlagen
- weitgehende Abschaffung der Registerfälle für die Zukunft und rückwirkende Abschaffung der Registerfälle für Drittizenzen, § 49 EStG
- Aufhebung der Begrenzung des Spitzensteuersatzes auf 42 Prozent für die Einkünfte des Jahres 2007 zur Umsetzung der Vorgaben des Beschlusses des Verfassungsgerichts vom 8. Dezember 2012 – BvL 1/13 –, § 32c EStG
- Abschaffung des linearen AIA-Satzes für die Abschreibung von Wohngebäuden, Absatz 4 EStG
- Abschaffung des Abzugs für Altersvorsorgeaufwendungen, Absatz 9 EStG

Überblick

GEPLANT



- Jahressteuergesetz 2022, Kabinettsbeschluss vom 14.9.2022
- Gesetzgebungsverfahren voraussichtlich bis Dezember
- Details können sich noch ändern

Änderungen in drei Bereichen:

- **Lohnsteuerhilfvereine** dürfen künftig bei Betreiber von Photovoltaikanlagen wieder die normale Einkommensteuererklärung erstellen (weiterhin nicht USt.-Erklärung)
- **Einkommensteuerbefreiung** für kleine Photovoltaikanlagen
- **Umsatzsteuersatz von null** bei Kauf und Installation bestimmter PV-Anlagen
- Siehe auch: <https://www.pv-magazine.de/2022/09/23/photovoltaik-und-steuer-neue-regeln-neue-fragen/>



GEPLANT



Neue Nummer 72 in § 3 EStG:

- *72. die Einnahmen und Entnahmen im Zusammenhang mit dem Betrieb*
- *von auf, an oder in Einfamilienhäusern (einschließlich Nebengebäuden) oder nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden vorhandenen Photovoltaikanlagen mit einer installierten Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister von bis zu 30 kW (peak) und*
- *von auf, an oder in überwiegend zu Wohnzwecken genutzten sonstigen Gebäuden vorhandenen Photovoltaikanlagen mit einer installierten Bruttoleistung laut Marktstammdatenregister von bis zu 15 kW (peak) je Wohn- oder Gewerbeeinheit,*
- *insgesamt höchstens 100 kW (peak) pro Steuerpflichtigen oder Mitunternehmerschaft. Werden Einkünfte nach § 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 erzielt und sind die aus dieser Tätigkeit erzielten Einnahmen insgesamt steuerfrei nach Satz 1, ist kein Gewinn zu ermitteln. In den Fällen des Satzes 2 ist § 15 Absatz 3 Nummer 1 nicht anzuwenden.*

GEPLANT



Einkommensteuerbefreiung

- EFH und andere Gebäude: Anlagen bis 30 kWp (Modulleistung nach MaStR)
- MFH (auch mit Gewerbeeinheiten), aber überwiegend Wohngebäude bis 15 kWp pro Einheit
- Maximal 100 kWp pro Steuerperson (auch z. B. GbR)
- evtl. auch mehrere Anlagen auf verschiedenen Gebäuden bis insgesamt 100 kWp je Steuerperson

Auswirkungen:

- Einkünfte und Entnahmen beim Betreiben sind befreit
- Abschreibungen und Kosten nicht mehr geltend zu machen
- Kein Liebhaberei-Wahlrecht mehr, sondern gesetzlich verbindlich

GEPLANT



Scharfe Abgrenzung zwischen den Steuerjahren bis 2022 und 2023:

- keine Rückwirkung in Vorjahre; aber Regeln gelten ab Steuerjahr 2023 für alle betroffenen Anlagen, auch Bestand
- Jedoch: AfA und Kosten ansetzbar, soweit keine befreite Einkünfte erzielt werden! (z. B. PV-Anlage im Gewerbebetrieb zur Eigenversorgung, Vermietete PV-Anlage,...)
- Vor 2023 erfolgte Abschreibungen bleiben erhalten
-> Jetzt noch (Sonder)-Abschreibungsmöglichkeiten nutzen?
- Bisherige Liebhaberei (auch Verwaltungsvereinfachung) ab 2023 irrelevant

GEPLANT



Neuer Abs. (3) in § 12 UStG:

- (3) Die Steuer ermäßigt sich auf 0 Prozent für die folgenden Umsätze:
 - 1. die Lieferungen von Solarmodulen an den Betreiber einer Photovoltaikanlage, einschließlich der für den Betrieb einer Photovoltaikanlage wesentlichen Komponenten und der Speicher, die dazu dienen, den mit Solarmodulen erzeugten Strom zu speichern, wenn die Photovoltaikanlage auf oder in der Nähe von Privatwohnungen, Wohnungen sowie öffentlichen und anderen Gebäuden, die für dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzt werden, installiert wird.

Die Voraussetzungen des Satzes 1 gelten als erfüllt, wenn die installierte Bruttoleistung der Photovoltaikanlage laut Marktstammdatenregister nicht mehr als 30 kW (peak) beträgt oder betragen wird;
 - 2. der innergemeinschaftliche Erwerb, der in Nummer 1 bezeichneten Gegenstände, die die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllen;
 - 3. die Einfuhr, der in Nummer 1 bezeichneten Gegenstände, die die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllen;
 - 4. die Installation von Photovoltaikanlagen sowie der Speicher, die dazu dienen, den mit Solarmodulen erzeugten Strom zu speichern, wenn die Lieferung der installierten Komponenten die Voraussetzungen der Nummer 1 erfüllt.

GEPLANT



- Neuer **Umsatzsteuersatz „null“** wird eingeführt, gemäß EU-MwSt.-Systemrichtlinie
- Kauf und Installation einer Photovoltaikanlage mit dem notwendigen Zubehör und Speicher
- Lieferant/Installateur rechnet mit Null ab
- Vorsteuerabzug des Lieferanten/Großhandel/Hersteller bleibt erhalten (weil keine Steuerbefreiung, sondern neuer Nullsteuersatz)
- Bisher nicht für reine Anlagenmiete und nicht für Solarwärme (Benachteiligung)

Keine Größenbegrenzung, aber:

- PV auf oder in der Nähe (?) von Wohnungen, öffentlichen Gebäuden und die dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzten (Nachweis?)
- Vereinfachung: erfüllt, wenn Anlage laut MaStR max. 30 kWp (auch auf anderen Gebäuden?)

GEPLANT



Auswirkungen:

- Nullsteuersatz gilt für Lieferungen und Leistungen, die nach dem 31.12.2022 vollendet werden.
- Entscheidend ist das Ende des Leistungszeitraums – Vorsicht: Anzahlung versus Teilzahlung !
- Optieren zur Umsatzsteuerpflicht nicht mehr notwendig, sinnvoll ist die Kleinunternehmerregelung von Anfang an
- Verkauf von Strom und Privatentnahme bleibt umsatzsteuerpflichtig (19%; falls Betreiber umsatzsteuerpflichtig!)
- Keine Änderung bei Bestandsanlagen:
 - Bindungsfrist und Korrekturzeitraum laufen weiter
 - USt. auf Privatverbrauch bei USt-Pflicht

GEPLANT



Wer hat Anspruch auf den Nullsteuersatz?

(bei Lieferung bzw. Vollendung im Jahr 2023 eines Kaufvertrags aus 2022)

- Wurde ein Netto- oder Bruttopreis vereinbart? Gilt § 29 UStG?
- Bei Nettopreisvereinbarungen (i. d. R. nicht gegenüber Verbrauchern) muss Umsatzsteuersenkung weiter gegeben werden
- Wurde Kaufvertrag vor 1.9.2022 geschlossen und ab 1.1.2023 Lieferung vollendet, hat der Kunde Anspruch auf Umsatzsteuersenkung (§ 29 UStG)
- Bei Bruttopreisvereinbarung gilt der vereinbarte Bruttopreis
- Vereinbarung mit Endverbrauchern i. d. R. Bruttopreis
- Allerdings häufig: „Nettopreis zuzüglich ges. USt. = Bruttopreis“ dann in der Regel ebenfalls Anspruch auf Nullsteuersatz

GEPLANT



Was Sie als Fachbetrieb JETZT tun sollten:

- aktuelle Kaufverträge und Teilzahlungsrechnungen mit Steuerberater checken im Hinblick auf die Frage Teilleistung versus Anzahlung auf Gesamtleistung und ggf. korrigieren
- Klare Vereinbarung mit den Kunden über die Weitergabe des USt.-Vorteils (Nullsteuersatz) treffen, soweit Anlagen erst ab 1.1.2023 fertiggestellt oder geliefert werden
- Dokumentationsmöglichkeiten für Nullsteuer-Voraussetzungen vorbereiten und künftige Anwendung sicherstellen
 - Marktstammdatenregisterauszug
 - Eigenerklärung des Kunden

Stromlieferung

- Stromlieferung als Nebenleistung ohne USt. bei Wohnungsvermietung
- Stromlieferung ist Hauptleistung (Ust.-pflichtig) wenn getrennte Lieferung und Abrechnung
- Weiterhin strittig -> Verfahren beim BFH anhängig
- <https://www.ecovis.com/duesseldorf-koeln/blog/2021/04/08/stromlieferung-selbststaendige-hauptleistung-vermietung/>
- <https://www.roedl.de/themen/erneuerbare-energien/2021/mai/pv-mieterstrom>
- Stromsteuer Meldepflichten

Grundbesitz verwaltende Unternehmen:

- Erweiterte Gewerbesteuerkürzung wenn Stromverkauf max. 10% der Einnahmen aus Vermietung
- <https://www.ecovis.com/duesseldorf-koeln/blog/2021/06/04/fondsstandortgesetz-erleichterungen-bei-der-erweiterten-gewerbesteuerkuerzung/>

- Steuerfragen **vor Auftragserteilung** klären
- Gewinnerzielungsabsicht prüfen bzw. Liebhaberei-Wahlrecht / Steuerbefreiung ab 2023
- Klären, ob **Vorteile durch Umsatzsteuerpflicht / Möglichkeit Kleinunternehmerregelung**
- Klären: - **wer wird Betreiber?**
 - bereits selbständige Einkünfte?
 - Sonderabschreibungen sinnvoll / noch möglich (2021/2022) ?
- Einzelfragen an Steuerberater mit PV-Wissen bzw. Rücksprache mit dem Finanzamt
- **Photovoltaik ohne Finanzamt:** - Kleinunternehmerregelung (UST) und Liebhaberei (EST)
 - Sachbearbeiter im EDV-System der Verwaltung das „G-Signal“ und das „U-Signal“ nicht aktivieren

Weitere Informationsquellen

- Broschüre Finanzverwaltung Baden-Württemberg
https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/service/publikation/did/steuertipps-zur-energieerzeugung/?tx_rsmbwpublications_pi3%5Bministries%5D=9&cHash=7098d780105e557b8976d3f83a
- Verwaltungsanweisung Bayerisches Landesamt für Steuern
https://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Weitere_Themen/Photovoltaikanlagen/
- Steuertipps-Buch
<https://www.steuertipps.de/shop/literature/photovoltaikanlage-und-blockheizkraftwerk-bhkw>
- Fachbuch (Springer)
<https://www.springer.com/de/book/9783658284411>



Weitere Informationsquellen








The screenshot shows a webpage for 'inter solar EUROPE'. The main heading is 'Steueränderungen bei Solaranlagen' (Tax changes in solar systems), labeled as a 'Kostenloses Webinar' (Free webinar). The event is scheduled for Thursday, November 17, 2022, from 14:00 to 15:30 MEZ, in German. The text describes a change in the VAT rate for photovoltaic systems starting in January 2023, along with other tax simplifications. It promises an overview and tips for professionals. A blue button at the bottom says 'Jetzt anmelden' (Register now).



<https://www.intersolar.de/webinare/steueraenderungen-bei-solaranlagen>

11 sonnige Gründe für eine Mitgliedschaft im Bundesverband Solarwirtschaft

 <p>Markterschließung</p>	 <p>Gute Standards</p>	 <p>Mehr Umsatz</p>	 <p>Mehr Gewicht</p>
 <p>Geldwerte Vorteile</p>	 <p>Mehr Einfluss</p>	 <p>Jetzt sonniges Mitglied werden</p>	 <p>Türöffner</p>
 <p>Zuverlässige Informationen</p>	 <p>Erfahrungsaustausch</p>	 <p>Innovation und Forschung</p>	 <p>Mehr Geschäftserfolg</p>



Spannende Steuerfragen bitte an:
seltmann@bsw-solar.de
Vielen Dank für Ihr Interesse

bsw.li/39RfrDZcv



[Twitter.com/BSWSolareV](https://twitter.com/BSWSolareV)



bsw.li/1JDrtPI



bsw.li/2VsDOS4

