

Fundstellenverzeichnis

– Hinweise April 2026 –

A. Rechtsänderungen

Zeitnahe Mittelverwendung bei gemeinnützigen Körperschaften § 55 Abs. 1 Nr. 5 AO idF Art. 5 Nr. 2 StÄndG 2025 vom 22. Dezember 2025; BGBl I 2025 Nr. 363. Ausnahmen nach § 62 AO = unverändert.

Abzug von Gewerkschaftsbeiträgen neben dem Arbeitnehmer-Pauschbetrag von 1.230 € oder dem Pauschbetrag für Rentner und Pensionäre von 102 € § 9 a Satz 3 EStG idF Art. 2 Nr. 4 StÄndG 2025; a.a.O.

Hälftiger Steuerabzug bei Zuwendungen an politische Parteien und unabhängige Wählervereinigungen § 34 g Satz 2 EStG idF Art. 2 Nr. 7 StÄndG 2025; a.a.O.; Sonderausgabenabzug nur für Zuwendungen an politische Parteien § 10 b Abs. 2 Satz 1 EStG idF Art. 2 Nr. 5 StÄndG 2025; a.a.O.

Meldepflichten von Handelsplattformen für Geschäfte mit Kryptowerten § 11 KStTG = Kryptowerte-Steuertransparenz-Gesetz idF Art. 1 DAC-8-Richtlinie-Umsetzungsgesetz vom 22. Dezember 2025; BGBl I 2025 Nr. 352; EU-weiter Informationsaustausch § 7 Abs. 14 b EU-Amtshilfegesetz. Abgabe der Meldung für 2026 bis 31. Juli 2027 § 9 Abs. 1 KStTG.

Aktivierungswahlrecht für eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteile von untergeordneter Bedeutung bisher nur, falls gemeiner Wert bis 20 v.H. des Grundstückswerts und höchstens 20.500 €. Aktivierungswahlrecht neu § 8 Satz 1 EStDV idF Art. 2 Nr. 1 Siebte Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen vom 19. Dezember 2025; BGBl I 2025 Nr. 372. Anwendung in allen offenen Fällen § 84 Abs. 1 d Satz 1 EStDV, Abzugsverbot für Grundstücksaufwendungen bei nicht aktivierten Grundstücksteilen ab Wirtschaftsjahr 2026 oder 2026/2027 § 8 Satz 2 mit § 84 Abs. 1 d Satz 2 EStDV.

Betriebsausgabenabzug bei einem häuslichen Arbeitszimmer somit nur noch, wenn es den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen Tätigkeit bildet und aktiviert wird. Unklar ist, ob sich das Abzugsverbot bei Nichtaktivierung nur auf die AfA (entsprechend der Verordnungsbegründung) oder auch auf andere Kosten wie Miete und Finanzierungskosten (entsprechend dem Verordnungswortlaut) bezieht und ob die Regelung des Abzugsverbots in der EStDV überhaupt zulässig ist; vgl. BR-Drucksachen 626/25 S. 30 f. und 626/1/25 S. 2. Gewinne aus der Veräußerung einer Immobilie im Privatvermögen bleiben steuerfrei, wenn zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als 10 Jahre liegen oder wenn das Gebäude im Jahr der Veräußerung und in den beiden Vorjahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG. Befindet sich ein eigenbetrieblich genutztes, nicht aktiviertes Arbeitszimmer im privaten Wohnhaus, erstreckt sich die Steuerfreiheit auch auf das Arbeitszimmer.

B. Ertragsteuern

1. Geldwerter Vorteil bei Kfz-Gestellung

Geldwerter Vorteil bei Kfz-Gestellung ohne ordnungsgemäßes Fahrtenbuch: 1 v.H.-Regel für den privaten Nutzungsanteil + Zuschlag 0,03 v.H. x Bruttolistenpreis x Entfernungskilometer für die Fahrten Wohnung – erste Tätigkeitsstätte § 8 Abs. 2 Sätze 2 und 3 EStG. Bei ordnungsgemäßem Fahrtenbuch errechnet sich der geldwerte Vorteil aus den Kfz-Kosten des Arbeitgebers multipliziert mit dem privaten Nutzungsanteil laut Fahrtenbuch bzw. mit dem Anteil der Fahrten Wohnung – erste Tätigkeitsstätte § 8 Abs. 2 Satz 4 EStG. Bruttolistenpreis mit Viertelung oder Halbierung bei Elektrofahrzeugen § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 mit § 52 Abs. 12 Sätze 5 und 6 EStG.

Bei extern aufladbaren Hybrid-Elektrofahrzeugen Halbierung des Bruttolistenpreises, falls CO₂-Ausstoß bis 50 g pro km oder reine Elektreichweite mindestens 80 km, bei erstmaliger Überlassung an Arbeitnehmer vor 2025 50 km § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 Nrn. 2, 4 oder 5 EStG. Bei der Fahrtenbuchmethode werden die Anschaffungskosten zur Berechnung der AfA in den Kfz-Kosten bzw. die Leasingraten geviertelt oder halbiert § 6 Abs. 1 Nr. 4 Satz 3 EStG.

Minderung des geldwerten Vorteils durch Nutzungsentgelte oder vom Arbeitnehmer selbstgetragene Kfz-Kosten BMF vom 3. März 2022; Rz. 52 ff.; BStBl I 2022 S. 232.

Erstattung der Kfz-Kosten durch den Arbeitgeber ist steuerfreier Auslagenersatz § 3 Nr. 50 EStG.

BFH vom 9. September 2025 – VI R 7/23; DStR 2026 S. 84 zu Stellplatzkosten des Arbeitnehmers. Laut BMF vom 3. März 2022; Rz. 54 und 32; a.a.O.; gehört auch die Stellplatz- oder Garagenmiete zu den Gesamtkosten des Kfz, die den geldwerten Vorteil mindern, wenn sie vom Arbeitnehmer getragen werden.

BMF vom 11. November 2025; BStBl I 2025 S. 1929 zu Ladestromkosten des Arbeitnehmers.

Pauschale für Ladestrom bis 31. Dezember 2025 70 € oder 35 € für Hybrid-Elektrofahrzeuge, mit Lademöglichkeit beim Arbeitgeber 30 € oder 15 € pro Monat BMF vom 29. September 2020; BStBl I 2020 S. 972.

Jährlicher Nachweis der vom Arbeitnehmer getragenen Kfz-Kosten reicht aus. Für den Lohnsteuerabzug kann monatlich 1/12 der Kosten des Arbeitnehmers im Vorjahr angerechnet werden mit Korrektur nach Ende des Jahrs

BMF vom 3. März 2022; Rz. 62 und 63; a.a.O. mit R 8.1 Abs. 9 Nr. 3 Sätze 3 und 4 LStR.

2. Stellplatzkosten bei doppelter Haushaltsführung

Beschränkter Werbungskostenabzug bei doppelter Haushaltsführung § 9 Abs. 5 Satz 3 Nr. 5 EStG.

Kosten einer wöchentlichen Familienheimfahrt mit 0,38 € pro Entfernungskilometer, bis 2025 0,30 € für die ersten 20 Entfernungskilometer, 0,38 € ab dem 21. Entfernungskilometer.

Verpflegungspauschale 14 € oder 28 € § 9 Abs. 4 a Satz 12 EStG.

BFH vom 20. November 2025 – VI R 4/23; DStR 2026 S. 85 zu Stellplatzkosten.

Das Urteil wird von der Finanzverwaltung angewendet; www.bundesfinanzministerium.de.

3. Ablösung eines Nießbrauchs an einem vermieteten Grundstück

Freibetrag Schenkungsteuer 400.000 € für Kinder § 16 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG; alle 10 Jahre neu § 14 Abs. 1 Satz 1 ErbStG.

Erträge und Aufwendungen beim Vorbehaltsnießbraucher einschließlich AfA BMF vom 30. September 2013 – Nießbrauchserlass; Rz. 41 bis 43; BStBl I 2013 S. 1184.

Entstehung des Nießbrauchs durch notarielle Beurkundung und Eintragung im Grundbuch §§ 873, 1030 BGB.
Abzug des Kapitalwerts bei der Schenkungsteuer §§ 13 bis 16 BewG; R E 7.4 Abs. 1 Satz 2 ErbStR, nur zu 90 v.H. bei Vermietung zu Wohnzwecken wegen 10 v.H. Bewertungsabschlag §§ 13d, 10 Abs. 6 a ErbStG.
Ablösung führt beim Grundstückseigentümer zu Anschaffungskosten BMF vom 30. September 2013; a.a.O.; Rz. 57, beim Nießbraucher nach bisheriger Auffassung nicht steuerbar; BMF a.a.O.; Rz. 58.
BFH vom 10. Oktober 2025 – IX R 4/24; DStR 2025 S. 2831 zur Ablösung. Entschädigung ohne Fünftelregelung bei freiwilligem Verzicht, d.h. Fünftelregelung nur bei einer Zwangslage des Nießbrauchers § 34 Abs. 1 EStG.

4. Kapitalanlagen von Grundstücksgesellschaften

BFH vom 24. Juli 2025 – III R 23/23; DStR 2025 S. 2667. Erweiterte Kürzung um den Gewerbeertrag aus der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG. Notwendige Nebentätigkeiten R 9.2 Abs. 2 Satz 3 GewStR, H 9.2 Abs. 2 GewStR „Nebentätigkeiten“ mit erweiterter Kürzung. Unschädliche Tätigkeiten mit Bagatellgrenzen § 9 Nr. 1 Satz 3 und 4 GewStG, H 9.2 Abs. 2 GewStR „Betreuung...“. Einkünfte aus Kapitalvermögen im Privatvermögen aus laufenden Erträgen, z.B. Dividenden oder Zinsen, § 20 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 7 EStG. Veräußerung der Einkunftsquelle, falls angeschafft ab 2009, z.B. Aktien § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EStG oder festverzinsliche Wertpapiere § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 EStG.

5. Auszahlung einer Direktversicherung in einem Einmalbetrag

Steuerfreie und sozialversicherungsfreie Beiträge §§ 3 Nr. 63 EStG, 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 SvEV.
Volle Steuerpflicht der Rente, soweit die Beiträge steuerfrei waren = nachgelagerte Besteuerung § 22 Nr. 5 Satz 1 EStG, Besteuerung mit dem gleichbleibenden Ertragsanteil darüber hinaus § 22 Nr. 5 Satz 2 Buchst. a, Nr. 1 Satz 3 Buchst. a Doppelbuchst. bb EStG. Vergütung für mehrjährige Tätigkeiten § 34 Abs. 2 Nr. 4 EStG ist nicht außerordentlich
BFH vom 11. Juni 2019 – X R 7/18; BStBl II 2019 S. 583.
Keine Fünftelregelung nach § 34 Abs. 1 EStG BFH vom 30. Oktober 2025 – X R 25/23; DStR 2026 S. 336; ebenso
BMF vom 12. August 2021; Rz. 149; BStBl I 2021 S. 2050. Beitragspflicht in der Krankenversicherung BSG vom 26. Februar 2019 – B 12 KR 17/18 R; www.bsg.bund.de. Verteilung auf 120 Monate § 229 Abs. 1 Satz 2 SGB V;
Freibetrag Krankenversicherung § 226 Abs. 2 Satz 2 SGB V. Freigrenze Pflegeversicherung § 57 Abs. 1 Satz 1 SGB XI.

6. Deutscher Rentner in Portugal

Nach Wegzug allgemein beschränkte Einkommensteuerpflicht mit den inländischen Einkünften aus wiederkehrenden Bezügen. Hierzu gehören u.a. Einkünfte von der gesetzlichen Rentenversicherung, der landwirtschaftlichen Alterskasse, den berufsständischen Versorgungswerken oder von inländischen Versicherungsunternehmen § 1 Abs. 4 EStG mit §§ 49 Abs. 1 Nr. 7, 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a EStG.
Renten aus berufsständischen Versorgungswerken gehören im DBA mit Portugal zu den anderen Einkünften nach Art. 22 DBA = Auffangvorschrift. Nach Art. 22 Abs. 1 Satz 1 DBA hat zunächst Portugal das alleinige Besteuerungsrecht unabhängig von der Mittelherkunft. Rückfallklausel Art. 22 Abs. 1 Satz 2 DBA = Quellenstaat Deutschland darf die anderen Einkünfte besteuern, wenn diese im Ansässigkeitsstaat Portugal nicht besteuert werden = Subject-to-tax-Klausel
BFH vom 3. September 2025 – X R 1/24; BFH/NV 2026 S. 49.

C. Sonstiges

1. Grunderwerbsteuer bei Übernahme von Verpflichtungen

BFH vom 22. Oktober 2025 – II R 32/22; DStR 2026 S. 282.
Steuerbarer Grundstückskaufvertrag § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG, Steuersatz 3,5 v.H. § 11 Abs. 1 GrEStG oder vom Bundesland abweichend festgelegter Steuersatz Art. 105 Abs. 2 a Satz 2 GG. Bemessungsgrundlage bei einem Grundstückskauf ist der Wert der Gegenleistung § 8 Abs. 1 GrEStG = Kaufpreis einschließlich vom Käufer übernommener sonstiger Leistungen und dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG ohne auf dem Grundstück ruhende dauernde Lasten § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 GrEStG. Wohnrecht § 1093 BGB.
Wie bei einem Wohnrecht ist auch bei einem Nießbrauch §§ 1030 ff. BGB dessen Wert dem Kaufpreis hinzuzurechnen
BFH vom 22. Oktober 2025 – II R 5/22; DB 2026 S. 577.
Hinzurechnung von Nießbrauch und Wohnrecht auch dann, wenn das Recht bei Abschluss des Kaufvertrags noch nicht im Grundbuch eingetragen ist. Bewertung mit dem Kapitalwert = Jahreswert x Vervielfältiger.
Vervielfältiger 9,3 bei unbestimmter Dauer § 13 Abs. 2 BewG, bei Befristung nach Anlage 9 a zum BewG § 13 Abs. 1 Satz 1 BewG, bei lebenslangen Nutzungen je nach statistischer Lebenserwartung § 14 Abs. 1 BewG mit BMF vom 21. Oktober 2025; BStBl I 2025 S. 1830 für Bewertungsstichtage 2026.

2. Untervermietung von Wohnraum

Zustimmungspflicht des Vermieters § 553 Abs. 1 Satz 1 BGB; Verweigerung der Zustimmung § 553 Abs. 1 Satz 2 BGB.
Berechtigtes Interesse des Mieters vgl. Grüneberg, BGB, 84. Auflage 2025, Rn. 4 zu § 553 BGB.
Reduktion der Wohnkosten ist im berechtigten Interesse BGH vom 28. Januar 2026 – VIII ZR 228/23;
NWB EAAAK-09328 m.w.N. = ständige Rechtsprechung.
Keine Zustimmungspflicht bei Untervermietung mit Gewinnerzielung BGH vom 28. Januar 2026 – VIII ZR 228/23; a.a.O.
Ordentliche Kündigung bei berechtigtem Interesse an der Beendigung des Mietvertrags § 573 Abs. 1 BGB, z.B. bei nicht unerheblicher Verletzung der vertraglichen Pflichten durch den Mieter § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

3. Prämie für Elektrofahrzeuge

Fragen und Antworten zum neuen E-Auto-Förderprogramm (FAQ; Stand 27. Februar 2026);
www.bundesumweltministerium.de.
Plug-In-Hybride und E-Fahrzeuge mit Range-Extender dürfen höchstens 60 g CO₂ pro km ausstoßen oder müssen eine reine Elektroreichweite von mindestens 80 km haben; FAQ S. 5 f.