

Verteiler:
Konferenz der Verbände
FA Steuern

16.11.2022 Es/Gr
Telefon: +49 30 82403-132
E-Mail: esser@gdw.de

Versand per E-Mail

Ukraine-Krieg – Unterstützungsangebote der deutschen Wohnungswirtschaft

Bezug: GdW-Schreiben vom 01.04.2022

Hier: Verlängerung der bestehenden Billigkeitsregelungen – Ausweitung auf 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesfinanzministerium bzw. die obersten Finanzbehörden der Länder haben die beiden bestehenden Billigkeitsregelungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Ukraine-Flüchtlingen verlängert.

1

Vermietungsgenossenschaften (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG)

Bei Vermietungsgenossenschaften bleiben aus Billigkeitsgründen – **nunmehr** – bis zum **31.12.2023** Einnahmen aus der Wohnraumüberlassung an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine, die **keine** Mitglieder der Vermietungsgenossenschaft sind, **bei der Berechnung der 10%-Einnahmengrenze i. S. d. § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 2 KStG unberücksichtigt**. Diese Einnahmen sind dabei **weder** bei der Bestimmung der **gesamten** Einnahmen der Vermietungsgenossenschaft **noch** bei der Ermittlung der Einnahmen aus **nicht begünstigten** Tätigkeiten zu berücksichtigen.

Hinweis: Das BMF hat gegenüber dem GdW klargestellt, dass solche Einnahmen ertragsteuerlich nicht begünstigte Einnahmen darstellen; sie bleiben "lediglich" bei der Ermittlung der 10%-Einnahmengrenze – zur Bestimmung des steuerlichen Status der Genossenschaft – unberücksichtigt.

2

Erweiterte Gewerbesteuerkürzung (§ 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG)

Aus Billigkeitsgründen wird für Einnahmen – **nunmehr** – bis zum **31.12.2023 nicht geprüft**, ob die entgeltliche Überlassung von **möbliertem** Wohnraum an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine den **Tatbestand der Gewerblichkeit** erfüllt.

Erträge aus sonstigen Unterstützungsleistungen – wie z. B. aus der entgeltlichen Zurverfügungstellung von Nahrungsmitteln, Hygieneartikeln oder Kleidung – sind für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung **nur dann unschädlich**, wenn die Erträge aus unmittelbaren Vertragsbeziehungen mit den Mietern des Grundbesitzes resultieren und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr **nicht höher als 5 %** der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des gesamten Grundbesitzes sind (§ 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG).

Vermieten Grundstücksunternehmen Wohnraum z. B. an juristische Personen des öffentlichen Rechts, die den angemieteten Wohnraum an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine überlassen, **gelten diese Wohnraumnutzenden aus Billigkeitsgründen im Jahr 2022 und im Jahr 2023 als (mittelbare) Mieter des Grundstücksunternehmens i. S. d. § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG.**

Wir bitten Sie, Ihre Mitgliedsunternehmen hierüber wieder zu informieren.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Ingeborg Esser

Anlagen

- BMF-Schreiben vom 11.11.2022 – Verlängerung des Anwendungszeitraums des BMF-Schreibens vom 31.03.2022 zur Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine durch Vermietungsgenossenschaften und -vereine i. S. d. § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG
- Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 11.11.2022 zu Billigkeitsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine bei der Anwendung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG
- GdW-E-Mail vom 01.04.2022