

Steuerliche Besonderheiten für vom Hochwasser beschädigte Gebäude inkl. Inventar

- Wiederaufbau von Gebäuden und Wiederbeschaffung von Inventar -

Wiederaufbau von Betriebsgebäuden und Wiederbeschaffung von betrieblichem Inventar:

1. Beseitigung von Hochwasserschäden am Grund und Boden

Die Aufwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden am Grund und Boden, die Aufwendungen zur Wiederherstellung von Hofbefestigungen und Wirtschaftswegen können **sofort** als **Betriebsausgabe** abgezogen werden.

2. Sonderabschreibung beim Wiederaufbau von Gebäuden:

Führt der Wiederaufbau ganz oder zum Teil zerstörter Gebäude zu einer Ersatzherstellung (und nicht zu Erhaltungsaufwand), können von den Wiederherstellungskosten auf Antrag bis zu insgesamt **30 Prozent** im **Wirtschaftsjahr der Fertigstellung** und in den **beiden folgenden Wirtschaftsjahren** als Sonderabschreibung berücksichtigt werden.

3. Sonderabschreibung bei Ersatzbeschaffung beweglicher Anlagegüter (Inventar/Maschinen):

Werden bewegliche Wirtschaftsgüter als Ersatz für vernichtete oder verloren gegangene Wirtschaftsgüter angeschafft oder hergestellt, können auf Antrag im **Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung** und in den **beiden folgenden Wirtschaftsjahren** Sonderabschreibungen in Höhe von bis zu **50 Prozent** der Anschaffungs- und Herstellungskosten vorgenommen werden.

4. Vorgezogene Abschreibung für Wiederaufbau und Ersatzbeschaffungen:

Bei Vorliegen außergewöhnlich hoher Wiederaufbau- und Ersatzbeschaffungskosten kann auf Antrag in den Steuerjahren vor der Wiederherstellung bzw. der Ersatzbeschaffung eine steuerliche Rücklage von bis zu **30 Prozent für die Wiederherstellung von Betriebsgebäuden** bzw. von bis zu **50 Prozent für die Ersatzbeschaffung von beweglichen Anlagegütern** gebildet werden. Die steuerliche Rücklage soll die Finanzierung der Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden sichern.

Der Wiederaufbau der Betriebsgrundstücke, als auch die Beschaffung von Ersatzwirtschaftsgüter hat bis zum dritten Jahr, nach Eintritt des schädigenden Unwetter-Ereignisses zu erfolgen, um die o.g. steuerlichen Sondervorschriften nutzen zu können.

Die Gewinnminderung durch die Sonderabschreibung und Bildung von Rücklagen darf **insgesamt höchstens 600.000 €** betragen. Zudem ist diese auf **jährlich 200.000 €** begrenzt.

5. Vereinfachte steuerliche Berücksichtigung von **Erhaltungsaufwand**:

Bei Aufwendungen für die zeitnahe Wiederherstellung beschädigter **Betriebsgebäude** und beschädigter **beweglicher Anlagegüter** kann ohne nähere Prüfung von sofort abzugsfähigem Erhaltungsaufwand ausgegangen werden, insbesondere wenn die Aufwendungen 70.000 € nicht übersteigen.

Der Abzug als Erhaltungsaufwand kommt nur insoweit in Betracht, als die Aufwendungen die Entschädigungen (z.B. Versicherungsleistungen) übersteigen. Die Erhaltungsaufwendungen können wahlweise gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden.

Wiederaufbau von **vermieteten Gebäuden**:

1. Vereinfachte steuerliche Berücksichtigung von **Erhaltungsaufwand**:

Bei Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an **Grund und Boden** sowie an **Gebäuden** wird bei einem Betrag von bis zu 70.000 € ohne nähere Nachprüfung von sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwendungen ausgegangen.

Dabei ist von den gesamten Aufwendungen auszugehen, auch wenn diese teilweise durch Entschädigungen (z.B. Versicherungsleistungen) gedeckt sind.

Die Erhaltungsaufwendungen können wahlweise gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden.

2. Sonderabschreibung beim Wiederaufbau von **Gebäuden**:

Handelt es sich bei den Aufwendungen zum Wiederaufbau zerstörter Gebäude um eine Ersatzherstellung (und nicht um Erhaltungsaufwendungen), können von den Wiederherstellungskosten auf Antrag im **Wirtschaftsjahr der Fertigstellung** und in den **beiden folgenden Wirtschaftsjahren** Sonderabschreibungen in Höhe von **bis zu 30 Prozent** berücksichtigt werden.

Die Gewinnminderung durch die Sonderabschreibung darf bei allen Objekten **insgesamt höchstens 600.000 €** betragen. Zudem ist diese auf **jährlich 200.000 €** begrenzt.

Die Annahme über das Vorliegen von Erhaltungsaufwand als auch die Sonderabschreibung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn mit der Wiederherstellung bis zum Ablauf von drei Wirtschaftsjahren **begonnen** wurde. Die Frist hierfür beginnt mit dem Unwetter-Ereignis.

Wiederaufbau von **eigengenutztem Wohneigentum**:

Aufwendungen beim Verlust von privatem Eigentum, können im Rahmen der Einkommen-Steuererklärung als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt werden:

1. Beseitigung von Schäden am **eigengenutzten Wohneigentum**
2. Wiederbeschaffung von **Hausrat, Kleidung**

Die Wiederbeschaffung der verloren gegangenen Hausratsgegenstände als auch die Beseitigung von Schäden am Wohneigentum muss **existenziell notwendig** sein.

D.h. Vermögensgegenstände wie Kunstwerke oder teure Möbel oder auch die Beseitigung von bereits vorher bestehenden Baumängeln sind nicht absetzbar.

Grundsätzlich erkennt die Finanzverwaltung nur Wiederbeschaffungskosten an, die "zur **angemessenen Auffüllung von Hausrat und Kleidung** üblicherweise notwendig sind".

Auch ein Restwert sowie zu erwartende Versicherungserstattungen, Beihilfen etc. müssen gegengerechnet werden.

Unentgeltliche Überlassung von Wohnraum an Flutopfer:

Werden Unterkünfte, welche ansonsten zur kurzfristigen Beherbergung vermietet werden (bspw. Ferienwohnung, Hotelzimmer o. ä.), unentgeltlich an Flutopfer oder an, in den Krisengebieten tätige Helfer, überlassen, gelten für die Umsatzsteuer Besonderheiten:

- Auf die Umsatzbesteuerung einer unentgeltlichen Wertabgabe sowie einer Vorsteuerkorrektur gem. §15a UStG wird verzichtet
- Aus Billigkeitsgründen wird der Vorsteuerabzug auf die laufenden Kosten (Strom, Wasser o. ä.) weiterhin gewährt.

Diese umsatzsteuerliche Handhabe ist bis zum **31.12.2021** begrenzt.

Sprechen Sie uns an, wir unterstützen und beraten Sie gerne!

Alles Gute für Sie!

Ihre Steuerberatungsgesellschaft

Lehnen & Partner