

19.11.2015

Die deutsche Finanzverwaltung hat in einer Verwaltungsanweisung an die FA die Einordnung eines BHKW im Wohnungsbau geändert, nachdem das Finanzgerichts Rheinland-Pfalz am 23. September 2014 ein entsprechendes Urteil (Aktenzeichen 3K 2163/12) erlassen hatte.

Was hat sich geändert?

- Ein BHKW in privater Nutzung ist nicht mehr als bewegliches Wirtschaftsgut, sondern als Gebäudebestandteil zu behandeln
- Nach Auffassung der Finanzbehörde dient ein BHKW in erster Linie dem Heizzweck, in zweiter Linie erst der Stromerzeugung und wird somit zum Bestandteil der Immobilie
- Daher stellt der Betrieb eines BHKW in einem selbst genutzten Haus oder in einem Mietshaus nicht mehr unbedingt eine eigenständige, gewerbliche Tätigkeit dar
- Wenn es nicht unmittelbar dem Gewerbe dient, zum Beispiel beim Contracting oder als Betriebseinrichtung
- Die Regelung gilt verbindlich ab dem 1. Januar 2016

Was ändert sich bei der Einkommensteuer?

- Bei einem Neubau erfolgt die Abschreibung gemeinsam mit dem Gebäude, zumeist über 50 Jahre
- In Häusern, die im Anschluss an den Erwerb innerhalb von drei Jahren renoviert werden, ist die Abschreibung über den verbleibenden Abschreibungszeitraum vorzunehmen
- Bei Ersatz einer alten Heizung liegt ein Erhaltungsaufwand mit sofortiger Zuordnung zu den Betriebskosten vor
- Wird ein BHKW zusätzlich zur vorhandenen Kesselanlage installiert und liefert das BHKW den größten Teil der Wärme, ist davon auszugehen, dass das BHKW eine Maßnahme zum Erhalt der Immobilie ist
- Daher entfallen der Investitionsabzugsbetrag (bis zu drei Jahre vor der Inbetriebnahme) nach § 7g im Einkommensteuergesetz oder eine mögliche Sonderabschreibung
- Bei selbst genutzten Wohnhäusern besteht grundsätzlich keine Abschreibungsmöglichkeit, leider auch nicht mehr bei der Installation eines BHKW. Diese wurde ohnehin von den Finanzbehörden kritisch gesehen, wenn der Anteil der Eigennutzung 90 % überstieg. Dieser Wertmaßstab wurde leicht erreicht und als Liebhaberei angesehen.

Hiervon zu unterscheiden ist auf alle Fälle die Behandlung nach dem Umsatzsteuergesetz.

Was ändert sich bei der Umsatzsteuer?

Die Auffassung der Finanzverwaltung steht im Gegensatz zum europäischen Gerichtshof (EuGH). Dieser sieht die Überlassung von Strom und Wärme insbesondere dann als selbstständige und umsatzsteuerpflichtige Hauptleistungen an, wenn der Mieter diese Leistungen frei wählen kann. In aller Regel ist dies für den Strom der Fall, während es sich für den einzelnen Mieter beim Bezug von Wärme ausschließt. Daher tritt gegenüber der bestehenden Regelung keine wesentliche Änderung ein.

19.11.2015

- Durch die unabhängige Beschaffungsmöglichkeit des Stroms in einer Mietwohnung durch einen privaten Mieter ist die Lieferung des Stroms umsatzsteuerpflichtig.
- Damit zahlt der private Mieter für den Strom aus einem BHKW die Umsatzsteuer an den Vermieter.
- Eine Ausnahme besteht nur, wenn der Vermieter Kleinunternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist, d.h. seiner Einnahmen aus unternehmerischer Tätigkeit unter 17.500 Euro/a liegen.
- Dann ist er nicht berechtigt, Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen und die bezahlte Umsatzsteuer im Vorsteuerabzug geltend zu machen.
- Wenn nicht nur gelegentlich Strom in das Stromnetz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird, sondern regelmäßig, und der Betreiber nach dem Umsatzsteuergesetz regelbesteuert ist, kann der Vorsteuerabzug geltend gemacht werden, aber nur im Verhältnis der Netzeinspeisung zur Eigenstromverwendung.
- Zur Berechnung der Umsatzsteuer für die durch den Betreiber selbst entnommene Wärme wurden früher die Selbstkosten der KWK-Anlage zu Grunde gelegt, heute dürfen auch die weitaus niedrigeren üblichen Fernwärmepreise zu Grunde gelegt werden.

Welche Fragen sind noch ungeklärt?

- offen ist die Frage, wie weit sich die Neuregelung in Bezug auf die Abschreibung eines BHKW mit dem Gebäude auf die Entlastung von der Energiesteuer (nach § 53a Abs. 2 Energiesteuergesetz) auswirkt.

Bewertung: Während sich die Wirkung dieser Neuregelung etwas nachteilig für den BHKW-Betreiber in einem selbstgenutzten Haus auswirkt, wirkt sie zugleich stark vereinfachend hinsichtlich Einkommensteuer und Umsatzsteuer.

Für den Besitzer einer vermieteten Bestandsimmobilie, der die Ergänzung oder den Ersatz der bestehenden Heizungsanlage beabsichtigt, ermöglicht die Neuregelung die sofortige Berücksichtigung der Investitionen in den Werbungskosten und damit die größtmögliche Liquidität.

Vielleicht wird sogar der Politik hiermit ein erstes Zeichen gesetzt, den Einbau eines BHKW als selbstverständliche Ergänzung einer Heizungsanlage anzusehen.

Hinsichtlich der Umsatzsteuer und der EEG-Umlage hat sich gegenüber der bestehenden Regelung nichts geändert.

Genauere Einzelheiten erfahren Sie in dem Fachaufsatz von Steuerberater und Dipl.-Finanzwirt Rüdiger Quermann unter <http://www.bhkw-infothek.de/nachrichten/23226/2015-10-15-finanzbehoerden-wollen-bhkw-mal-wieder-anders-abschreiben/>