

# Zwei steuerliche Hinweise mit Bezug auf den Jahreswechsel

Der Jahreswechsel steht bevor, und damit verbunden sind regelmäßige Rechts- und Gesetzesänderungen. Auf zwei Änderungen mit steuerlichen Auswirkungen soll heute ein Augenmerk gelegt werden.

**Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubauten:** Zum einen möchte ich auf den Wegfall einer steuerlich begünstigenden Vorschrift mit Ablauf des Jahres 2021 hinweisen. Es handelt sich um die Sonderabschreibung für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen nach dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus, welches seit 2018 Anwendung findet. Ohne ins Detail gehen zu wollen, regelt die Vorschrift folgende Sachverhalte:  
Begünstigt ist die Anschaffung oder Herstellung von neuen Wohnungen sowohl im Neubau als auch in Erweiterung bestehender Gebäude. Diese Wohnungen müs-

sen ab dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung zehn Jahre lang zu Wohnzwecken vermietet werden. Die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen eine Obergrenze von 3000 Euro je qm Wohnfläche nicht überschreiten. Wird diese Grenze eingehalten, beträgt die förderfähige Bemessungsgrundlage maximal 2000 Euro je qm Wohnfläche. Die Sonderabschreibung beträgt im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und den folgenden drei Jahren jährlich bis zu fünf Prozent der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, zusätzlich zur normalen Abschreibung.

**EGBERT DAHLEY**  
Steuerberater



Somit können in den ersten vier Jahren Abschreibungen bis zu 28 Prozent (4 x 2% Normal-Afa zzgl. 4 x 5% Sonder-Afa) in Anspruch genommen werden.  
Eine weitere Voraussetzung zur Inanspruchnahme der Sonderabschreibung ist, dass entweder der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.01.2022 gestellt oder, falls kein Bauantrag oder keine Bauanzeige notwendig ist, der Beginn der Baumaßnahme vor dem 01.01.2022 erfolgt. Das Jahr der Fertigstellung ist nicht entscheidend. In Fällen der Anschaffung ist die Vorschrift anwendbar, wenn diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erfolgt.  
Ein Beispiel: Der Bauantrag für einen ansonsten begünstigten Neubau ist vor dem 01.01.2022 gestellt, die Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt in 2023. Es muss die Anschaffung bis zum Ende des Jahres 2023 erfolgen.  
Der 01.01.2022 ist für die Anwendung der Vorschrift ein unabding-

bares Datum. Ist diese Hürde jedoch erfolgreich genommen, sollte ein weiterer Zeitpunkt nicht unbeachtet bleiben. Dies ist das Jahr 2026, denn in diesem Jahr ist die Sonderabschreibung letztendlich berücksichtigungsfähig. Wie zu Beginn erwähnt, umfasst der Förderzeitraum das Jahr der Anschaffung oder Herstellung und die folgenden drei Jahre. Somit ist er fix auf vier aufeinanderfolgende Jahre bestimmt. Bei Beginn dieses Zeitraums im Jahr 2022 oder 2023 kann dieser vollständig ausgeschöpft werden, da noch vier aufeinanderfolgende Jahre der Inanspruchnahme verbleiben. Ab 2024 reicht der Zeitraum bis 2026 jedoch nicht mehr aus. Ab dann fällt jährlich ein Jahr des Förderzeitraums wegen Fristablauf in 2026 weg und die Förderung verliert mehr und mehr an Vorteil.

**Arbeitszeiten von Minijobbern:** Ein ganz anderes Thema, jedoch auch mit erheblicher Tragweite, auf das

an dieser Stelle hingewiesen werden sollte.  
Wie bereits aus den Medien wohl allen bekannt, ändert sich zum 01.01.2022 die Höhe des Mindestlohns. Ab 01.01.2022 steigt dieser von 9,60 Euro auf 9,82 Euro und zum 01.07.2022 weiter auf 10,45 Euro. Dies hat Auswirkung auf Arbeitsverträge und Entgelte; auch im Bereich der geringfügig Beschäftigten, den sogenannten Minijobbern. Die Entgeltobergrenze für diese Beschäftigten beträgt 450 Euro pro Monat. Aufgrund des bisherigen Mindestlohns konnten die Minijobber 46 Stunden pro Monat bis zum Erreichen dieser Grenze arbeiten. Im ersten Halbjahr 2022 sinkt diese maximale Arbeitszeit um eine Stunde auf 45 Stunden monatlich und ab dem 01.07.2022 nochmals auf 43 Stunden. Die Anpassung von Arbeitszeiten und Arbeitsverträgen sind deshalb gerade in diesem Bereich äußerst wichtig.  
.....  
wirtschaft@medienhausaaachen.de