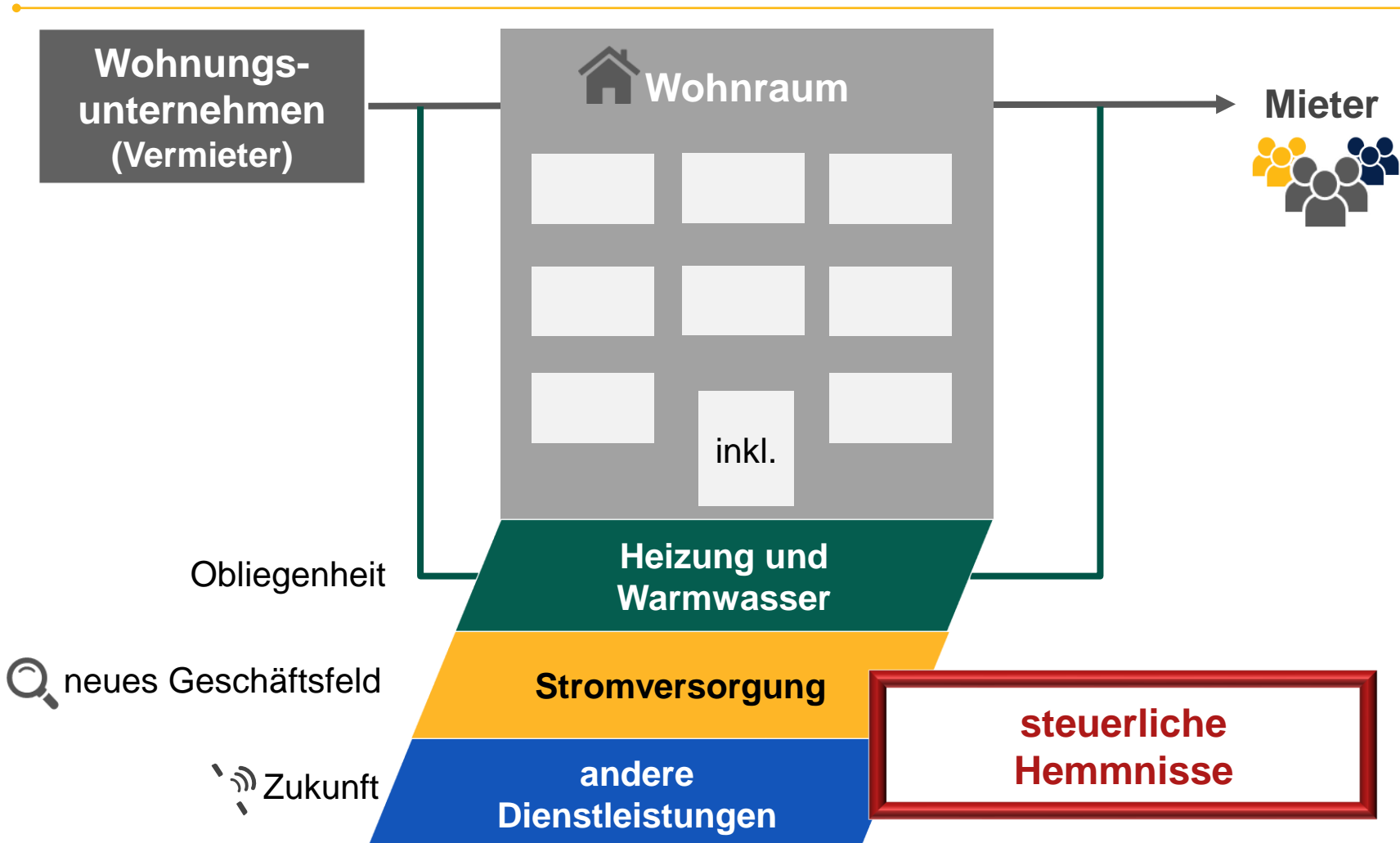


Steuerliche Hemmnisse für die Energiewende und Herausforderungen bei der Umsetzung von Mieterstrom

22. November 2018

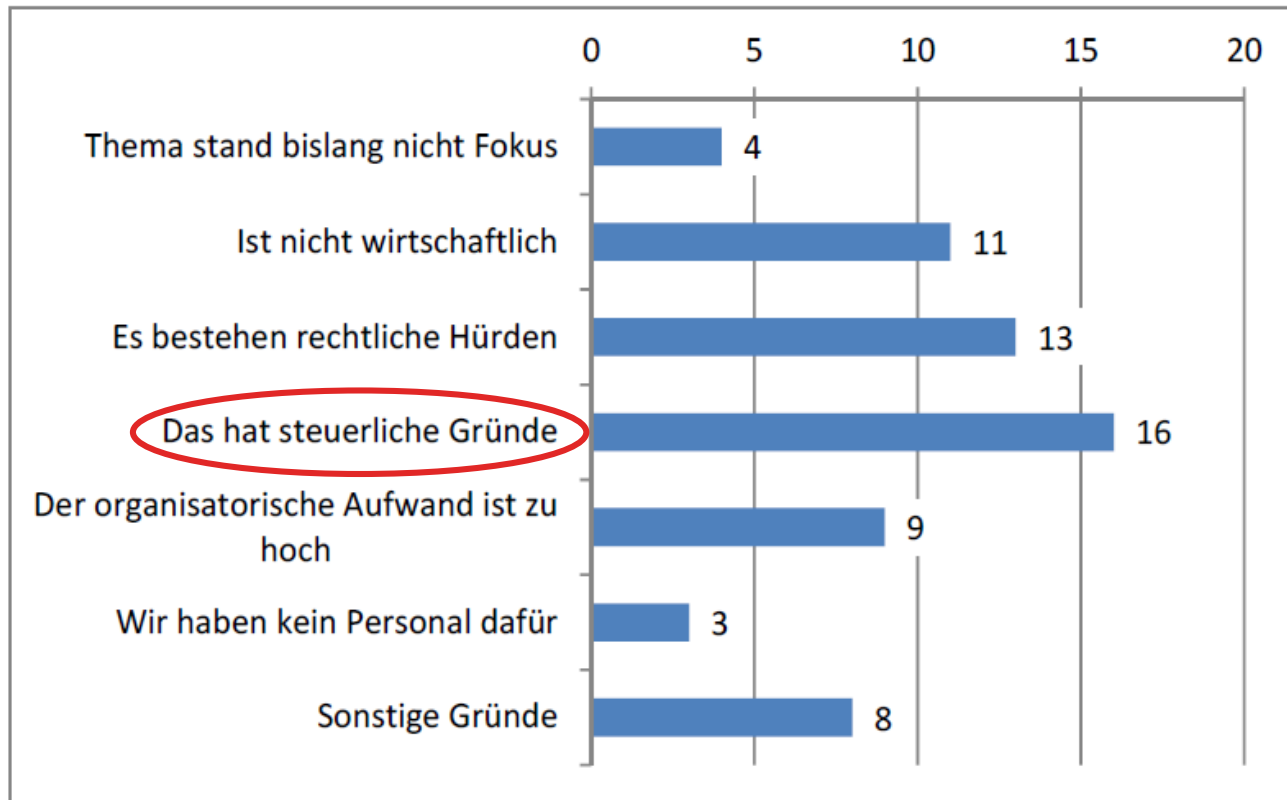
Solveig Wickinger
Partnerin bei Trinavis & Head of Tax
Jan Evers
Partner bei Trinavis & Head of Advisory

1. Warum liefert ein WU keinen Mieterstrom?



2. Hemmnis: Steuerrecht

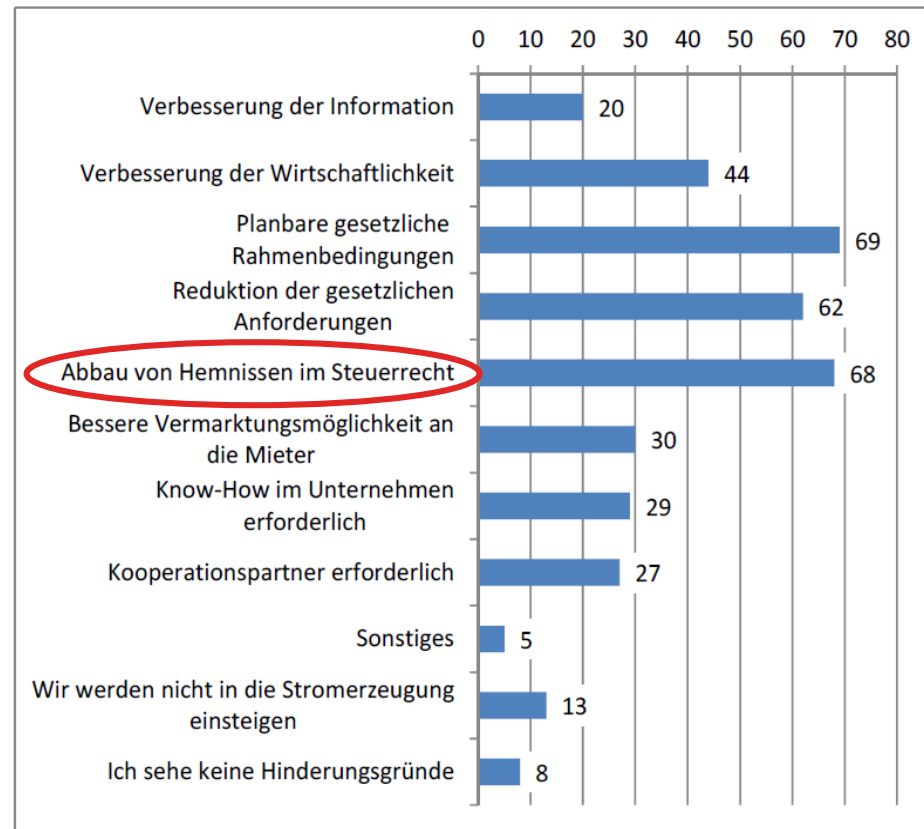
Was sind die Gründe dafür, dass Sie keine Anlagen zur elektrischen Energieerzeugung installiert haben? (Mehrfachantworten möglich)



Quelle: Endbericht "Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft zum Einstieg in die Erzeugung und Vermarktung elektrischer Energie" des IWU Institut Wohnen und Umwelt vom 11.12.2015

2. Hemmnis: Steuerrecht

Worin sehen Sie die wesentlichen Hintergründe, die beseitigt werden müssen, damit Ihr Unternehmen verstärkt elektrische Energie erzeugt? (Mehrfachantworten möglich)

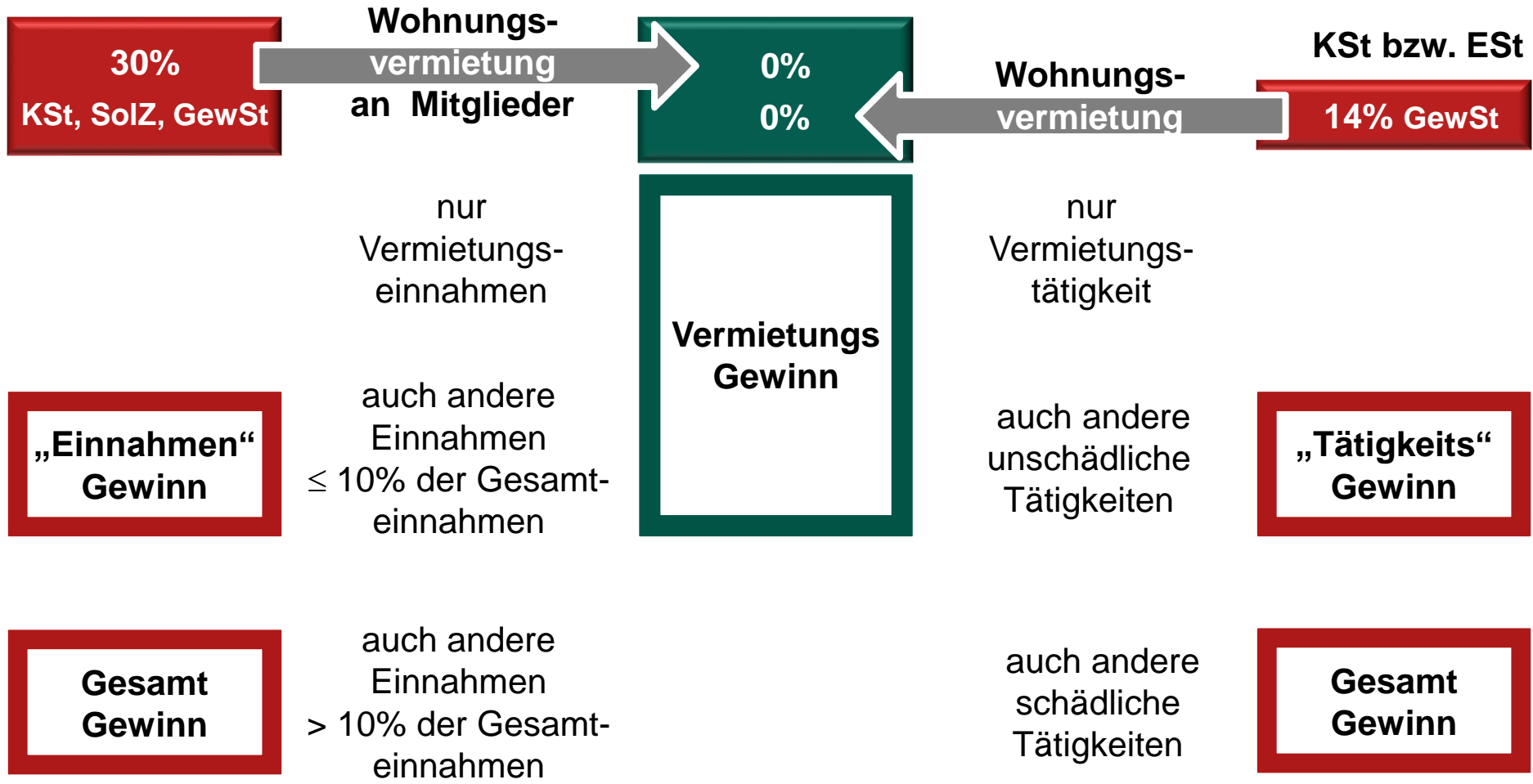


Quelle: Endbericht "Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft zum Einstieg in die Erzeugung und Vermarktung elektrischer Energie" des IWU Institut Wohnen und Umwelt vom 11.12.2015

3. Steuerprivilegien für Wohnungsunternehmen

Genossenschaftsprivileg

Gewerbesteuerprivileg



3. Steuerprivilegien für Wohnungsunternehmen

Genossenschaftsprivileg

Gewerbesteuerprivileg

Genossenschaftsprivileg				Gewerbesteuerprivileg		
Vermietung „> 10%“	Vermietung „≤ 10%“	Vermietung		Vermietung	Vermietung „unschädlich“	Vermietung „schädlich“
1.000	1.000	1.000		1.000	1.000	1.000
150	90				90	150
1.150	1.090	1.000	Gewinn vor Steuern	1.000	1.090	1.150
-184	-14		KSt (incl. SolZ)	-160	-174	-184
-161	-13		GewSt		-13	-161
798	1.063	1.000	Gewinn nach Steuern	840	903	798

4. Initiativen zur Beseitigung der steuerlichen Hemmnisse

2016 - Änderung Gewerbesteuerprivileg?

Bundesrat-StN vom 22.04.2016 im Rahmen des Investmentsteuerreformgesetzes

Andere „unschädliche“ Tätigkeiten → abschließende Aufzählung !

Verwaltung und Nutzung von eigenem Kapitalvermögen

Errichtung und Veräußerung von EFH, ZFH oder ETW

Betreuung von Wohnungsbauten

unabhängig
von der Höhe
der erzielten
Erträge

vorgeschlagene Ergänzung:

Betrieb von **wärmegeführten KWK-Anlagen**

nicht umgesetzt

4. Initiativen zur Beseitigung der steuerlichen Hemmnisse

2017 - Änderung Genossenschafts- und Gewerbesteuerprivileg?

Bitte des Bundesrats an die Bundesregierung im Rahmen des Mieterstromgesetzes, die Beseitigung von Hemmnissen im Gewerbe- und Körperschaftsteuerrecht zu prüfen

BMWi-Vorschläge für Mieterstrom-Einnahmen

Genossenschafts-Privileg: **Erhöhung** der Einnahmengrenze für die Schädlichkeit

Gewerbesteuer-Privileg: **Ausdehnung** der unschädlichen Tätigkeiten

die Steuerbefreiung für Wohnungsgewinne soll bestehen bleiben, wenn die Einnahmen aus Mieterstrom **20%** der gesamten Einnahmen nicht übersteigen, Mieterstromeinnahmen selbst sind steuerpflichtig

aber: Zuständigkeit liegt beim BMF!

nicht umgesetzt

4. Initiativen zur Beseitigung der steuerlichen Hemmnisse

2018 - Absichtserklärung im Koalitionsvertrag:

„Wir werden die bestehende Mieterstromregelung optimieren,

indem der Verlust der tradierten gewerbesteuerlichen Behandlung von

Wohnungsbaugenossenschaften vermieden wird, um nachhaltige

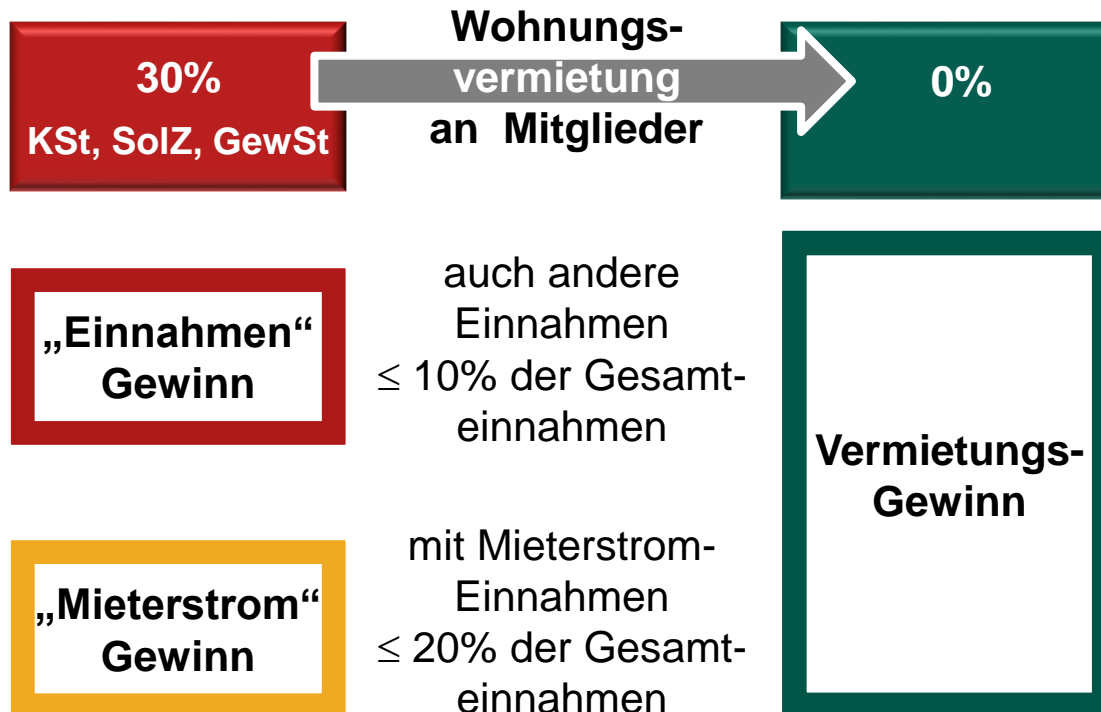
Mieterstrommodelle zu ermöglichen;“

? Umsetzung ?

4. Initiativen zur Beseitigung der steuerlichen Hemmnisse

2018 - Änderung Genossenschaftsprivileg?

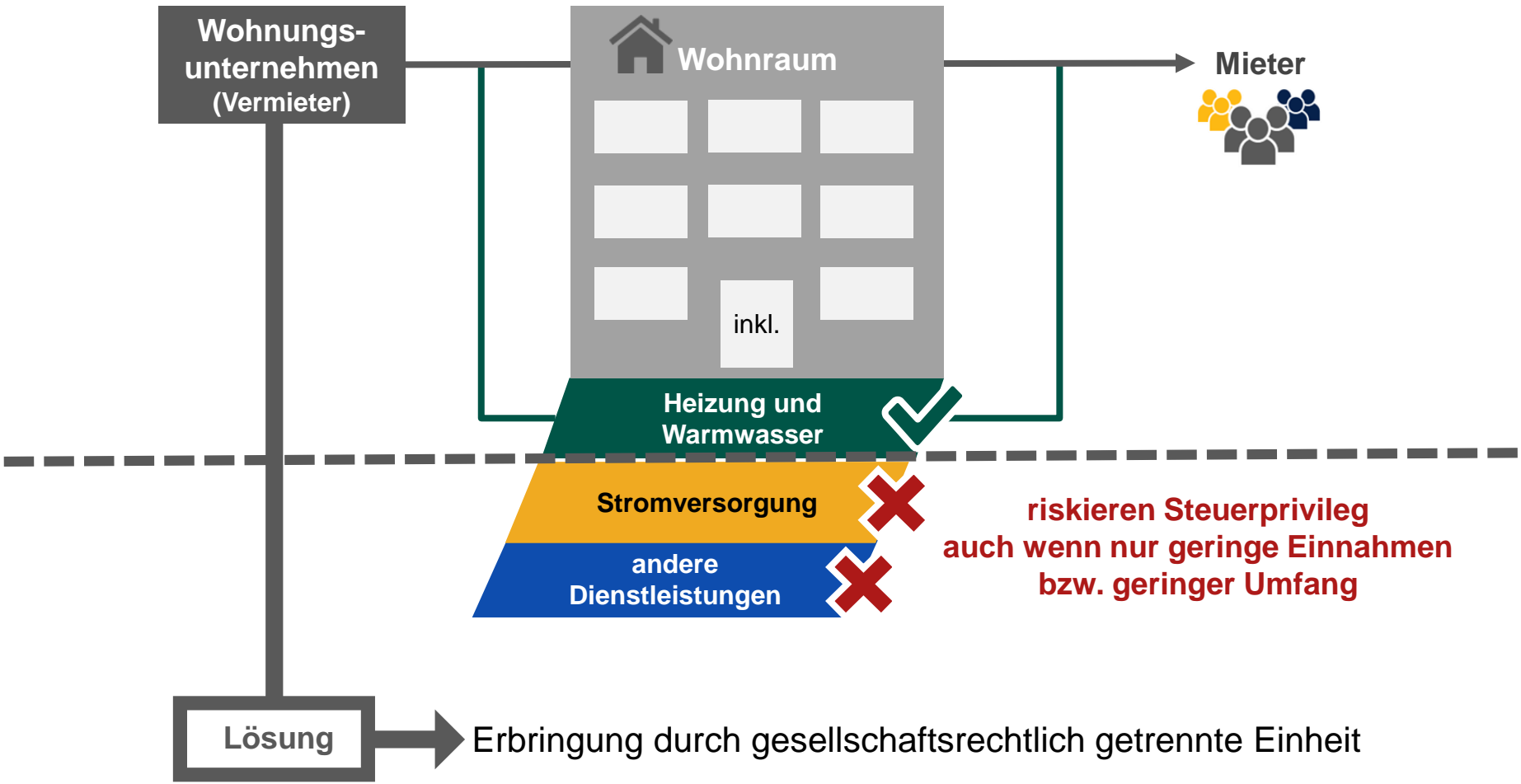
Entwurf eines Änderungsantrags zum Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus:



nur für Genossenschaften,
die das Genossenschafts-
privileg in Anspruch nehmen

Voraussetzung:
Anspruch auf Zahlung eines
Mieterstromzuschlags nach
§ 21 Abs. 3 EEG 2017

5. Lösungsansätze



5. Lösungsansätze

Vertragliche Lösungen

die verschiedene
„Player“ kooperieren

und bieten auf
vertraglicher Basis

eine Lösung
„aus einer Hand“ an

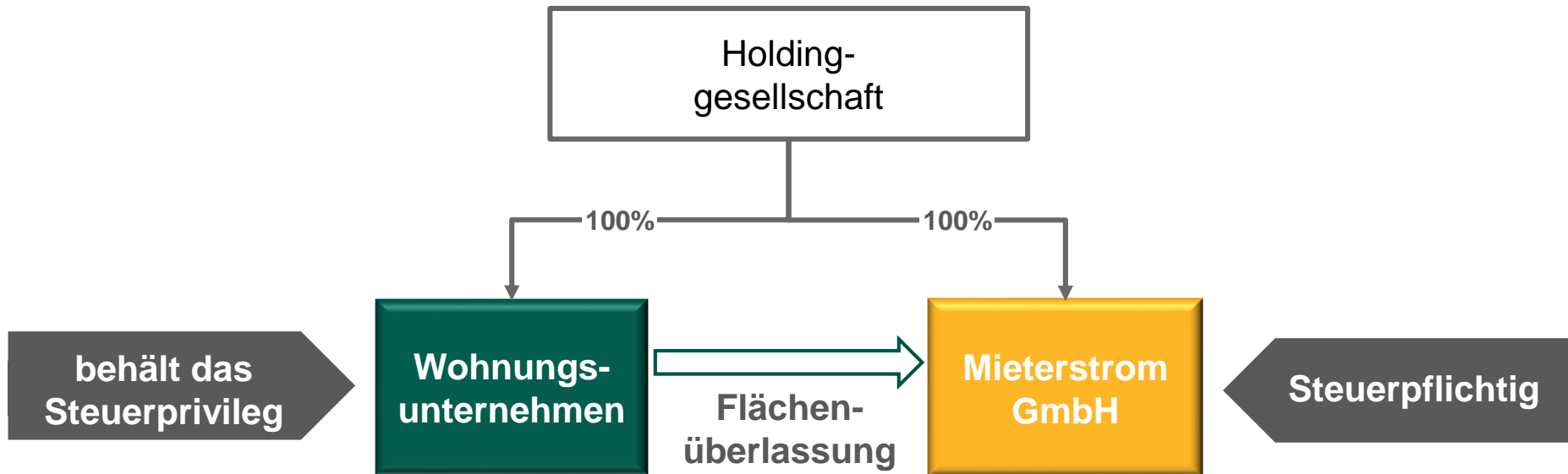
Lösungen mit gesellschaftsrechtlicher Verflechtung des WU

Holdings-
modell

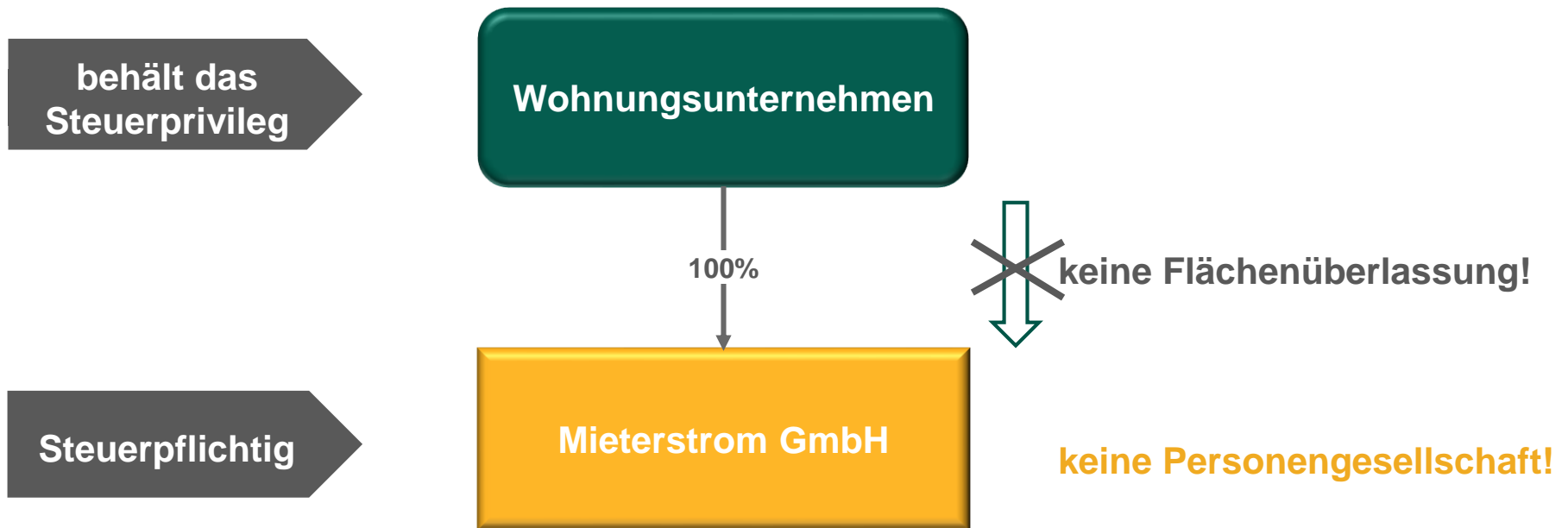
Tochter-
modell

Kooperations-
modell

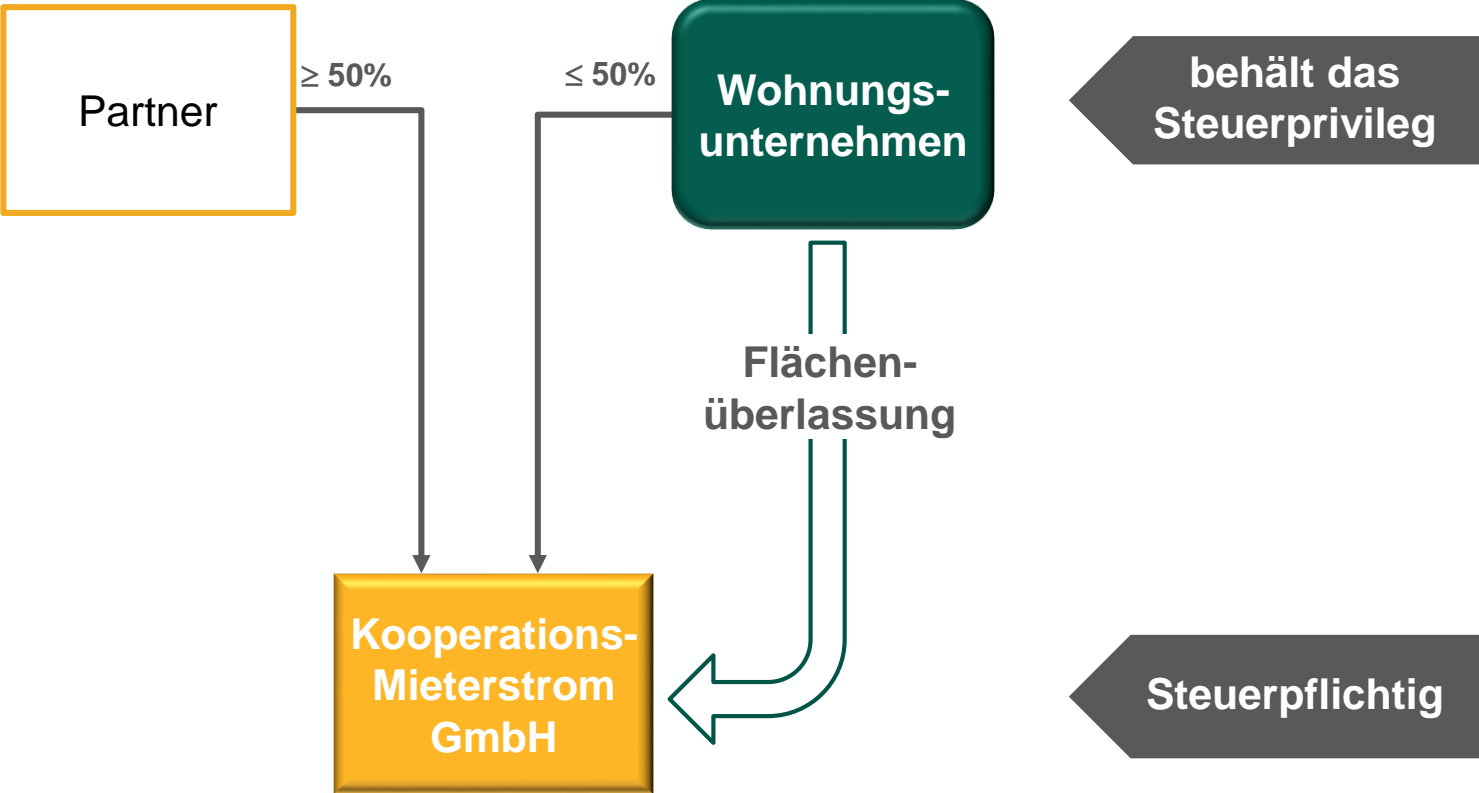
5a. Holding-Modell



5b. Tochter-Modell



5c. Kooperations-Modell



Vielen Dank!

Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.



Dipl.-Finanzwirtin
Solveig Wickinger
Steuerberaterin

T +49 30 89 04 82 – 144
solveig.wickinger@trinavis.com



Jan Evers
Rechtsanwalt Fachanwalt für Steuerrecht

T +49 30 89 04 82 – 163
jan.evers@trinavis.com

Trinavis

Kontakt Daten und Informationen

Berlin

Trinavis GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Cicerostraße 2 · 10709 Berlin
T +49 30 89 04 82 - 0
F +49 30 89 04 82 - 100
info@trinavis.com

Düsseldorf

Trinavis GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Klaus-Bungert-Straße 3 · 40468 Düsseldorf
T +49 211 42 99 67 - 0
F +49 211 42 99 67 - 60
info-duesseldorf@trinavis.com

Kiel

Trinavis Oelerking Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater
Rechtsanwälte
Küterstraße 14-18 · 24103 Kiel
T +49 431 69 67 99 - 0
F +49 431 69 67 99 - 69
info@trinavis.com

Zusammenschluss:

Trinavis und die Düsseldorfer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Warth & Klein Grant Thornton schließen sich zusammen. Wir werden ab dem 1. März 2019 unter der Marke Warth & Klein Grant Thornton firmieren.

Handelsregister

Sitz der Gesellschaft Berlin • AG Charlottenburg • HRA 41406 B

Komplementärin Trinavis Treuhand GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • Steuerberatungsgesellschaft

Sitz der Gesellschaft Berlin • AG Charlottenburg • HRB 66414 B • USt-IdNr. DE156858078

Geschäftsführer RA/WP/StB/Mediator Werner Verdenhalven • RA/StB Joachim Peter • RA/WP/StB Heidemarie Wagner • vBP/StB Thomas Goebel • StB Solveig Wickinger • WP/StB Albrecht Richard • WP Achim Schulte • WP/StB Dr. Gunter Franzke • WP/StB Silvia Michel • RA/FAfStR Jan Evers • RA/StB/FAfStR Dr. Jan Merzrath • WP/StB Matthias Lowa • WP/StB Thorsten Schmidt • WP/StB Andreas Schubert • RA/FAfHGR/FAfInsR/FAfArbR Eckart Bröcker • StB Matthias Gierke • WP/StB Knud Oelerking • WP/StB/CPA Hendrik Heuser