



Gerberstraße 8
92670 Windischeschenbach
Tel. 09681 4 00 04 04

Das Wichtigste

aus dem Steuerrecht

Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Referentenentwurf zum Jahressteuergesetz 2026 veröffentlicht
2. Differenzkindergeld für in anderem Mitgliedstaat lebende Kinder
3. Kassennachschau wegen Mängeln in der Kassenführung
4. Neue Muster für Bescheinigungen der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen und Gebäudereinigung sowie Ansässigkeit im Inland
5. Grundsteuer-Bundesmodell – Verfassungsbeschwerde erhoben
6. Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg ist nicht verfassungswidrig
7. Wegfall der 150-€-Zollfreigrenze
8. Lösen zinslose Kaufpreistraten beim privaten Immobilienverkauf steuerpflichtige Kapitalerträge aus?
9. Kein Werbungskostenabzug für in einem Immobilienkaufvertrag vom Verkäufer übernommene Verpflichtung zur Renovierung und zur Mietzahlung
10. Keine nachträgliche Berücksichtigung von Verlusten aus Vermietung nach bestandskräftiger Steuerfestsetzung

1. Referentenentwurf zum Jahressteuergesetz 2026 veröffentlicht

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat den Referentenentwurf zum Jahressteuergesetz 2026 (JStG 2026) veröffentlicht. Der Entwurf enthält zahlreiche Anpassungen aufgrund von EU-Recht, BFH- und EuGH-Rechtsprechung sowie Einzelmaßnahmen zum Bürokratieabbau, zur Digitalisierung und zur Missbrauchsbekämpfung.

Bislang erkennbare Schwerpunkte liegen in folgenden Bereichen:

- Optionale statt automatische umsatzsteuerliche Organschaft (gilt ab 2029).
- Grds. gesetzliche Kaufpreisaufteilung bei bebauten Grundstücken auf Grund

und Boden einerseits sowie Gebäuden andererseits nach dem Verhältnis der Verkehrswerte. Eine abweichende Aufteilung kann bei Nachvollziehbarkeit vertraglich vereinbart werden. Anderenfalls soll eine Bewertung nach Sachverständigengutachten möglich sein (gilt ab Tag nach Verkündung).

- Kinderfreibetrag und Ausbildungsfreibetrag werden als Folge der Umsetzung einer EuGH-Entscheidung künftig für Kinder mit Wohnsitz in EU-/EWR-Staaten ungekürzt gewährt (gilt in allen offenen Fällen).
- Zwecks Klarstellung der BFH-Rechtsprechung wird für die Berechnung der steuerfreien Sonn-, Feiertags- und Nachtzuschläge künftig nur steuer-

pflichtiger laufender Arbeitslohn herangezogen (gilt ab 1.1.2027).

- Zum Zwecke der Quellensteuerentlastung wird die Freigrenze für Kleinhonorare von 250 € auf 500 € angehoben, die Freigrenze für das antragslose Freistellungsverfahren steigt von 10.000 € auf 100.000 € (gilt ab 1.1.2027).
- Anhebung des Zinssatzes der Vollverzinsung auf 3,6 % p.a. (ab 1.1.2027).
- Ausweitung der Digitalisierung und elektronischen Kommunikation mit der Finanzverwaltung (ab Tag nach der Verkündung).
- Erweiterte Prüfungs- und Datenzugriffsrechte der Finanzverwaltung (ab Tag nach der Verkündung).
- Anhebung der Forschungszulage von 15 Mio. € auf 25 Mio. € (rückwirkend ab 1.1.2026).
- Eine dauerhafte Zuordnung der ersten Tätigkeitsstätte im Inland wird von 48 Monate auf 24 Monate verkürzt (gilt ab 1.1.2027).
- Erweiterte Meldepflichten für die elektronische Lohnsteuerbescheinigung und Korrekturmöglichkeiten (gültig ab 1.1.2028).
- Die Fachverbände sind bis zum 12.6.2026 (nach Redaktionsschluss) aufgefordert, Stellungnahmen an das BMF abzugeben. Über das weitere Verfahren wird berichtet.

2. Differenzkindergeld für in anderem Mitgliedstaat lebende Kinder

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 15.1.2026 entschieden, dass ein Anspruch auf deutsches Differenzkindergeld nicht besteht, wenn die Familie in einem anderen EU-Mitgliedstaat lebt, dort Familienleistungen erhält und der deutsche Kindergeldanspruch allein wegen inländischer Vermietungseinkünfte des Elternteils existiert und sich hieraus die unbeschränkte Steuerpflicht ergibt.

Differenzkindergeld wird aus der deutschen Familienkasse i. d. R. gezahlt, wenn ein Elternteil für ein Kind in einem anderen EU-Mitgliedstaat niedrigeres Kindergeld erhält als dies Eltern in Deutschland gezahlt wird. Allerdings besteht der Anspruch nur, wenn ein Elternteil in Deutschland aufgrund einer Beschäftigung oder selbstständigen Tätigkeit im Inland unbeschränkt steuerpflichtig ist.

Im entschiedenen Fall war die Klägerin mit ihren Kindern von Deutschland nach Ungarn gezogen und hatte in Deutschland danach weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt. In Ungarn bezog sie für ihre Kinder Familienleistungen, die niedriger waren als der Kindergeldanspruch in Deutschland. Sie ging in Deutschland jedoch keiner sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach und erzielte auch keine Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit. Allerdings war sie aufgrund von Vermietungseinkünften in Deutschland gleichwohl unbeschränkt steuerpflichtig. Dies ist möglich, wenn ein Steuerpflichtiger einen entsprechenden Antrag stellt. Die Familienkasse hob die Kindergeldfestsetzung danach auf.

Hiergegen wendete sich die Klägerin. Sie wollte Differenzkindergeld beanspruchen und sah die Voraussetzungen aufgrund der inländischen Vermietungseinkünfte in Deutschland und unbeschränkter Steuerpflicht als gegeben an.

Sowohl das erstinstanzliche Finanzgericht als auch der BFH lehnten den Anspruch auf Differenzkindergeld jedoch ab, da dieses neben der unbeschränkten Steuerpflicht eine „Beschäftigung“ im Inland erfordere. Vermögenseinkünfte wie Vermietungseinkünfte stellen nach den gerichtlichen Entscheidungen jedoch keine „Beschäftigung“ im Sinne des Gesetzes dar. Hierfür ist die Ausübung einer sozialversicherungspflichtigen oder einer selbstständigen Tätigkeit im Inland erforderlich.

3. Kassennachschau wegen Mängeln in der Kassenführung

Das Finanzministerium Baden-Württemberg weist in einer Pressemitteilung

lung vom 7.4.2026 darauf hin, dass im Rahmen mehrerer Aktionstage in bargeldintensiven Betrieben durch Testkäufe festgestellt wurde, dass es u. a. bei der Kassensführung zu Unregelmäßigkeiten gekommen sei. Derartige Aktionstage finden mit unterschiedlichen Schwerpunkten regelmäßig statt.

Den geprüften Betrieben fehlte es an der vorgeschriebenen Absicherung der elektronischen Kassensysteme, auch wurde die Belegausgabepflicht missachtet. Darüber hinaus gab es Hinweise auf illegale Beschäftigung und Schwarzarbeit.

Die Finanzverwaltung ist berechtigt, ohne Vorankündigung sog. Kassen-Nachschaun durchzuführen. Dabei erscheinen Betriebsprüfer in den Betrieben und kontrollieren die Kassensysteme sowie die Einhaltung der Belegausgabepflicht. Bei größeren Fehlern kann unmittelbar eine Betriebsprüfung eingeleitet werden. Ziel der Kassen-Nachschaun ist es, die vollständige Einnahmenerfassung sowie deren korrekte Versteuerung sicherzustellen. Betroffene, bei denen eine Kassen-Nachschau in eine Betriebsprüfung übergeleitet wird, was der Betriebsprüfer mitteilen muss, sollten unverzüglich telefonisch Kontakt zu ihrem Steuerberater aufnehmen.

4. Neue Muster für Bescheinigungen der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen und Gebäudereinigung sowie Ansässigkeit im Inland

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 10.4.2026 mit einem neuen Schreiben das Muster über die Ansässigkeit im Inland aktualisiert. Das Muster aus dem BMF-Schreiben vom 5.11.2019 ist nicht mehr zu verwenden.

Üblicherweise stellt der die Leistung erbringende Unternehmer eine Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer aus und führt diese ab. Bei bestimmten Bau- und Gebäudedienstleistungen durch Subunternehmer, Lieferungen und Leistungen ausländischer Unternehmen, Edelmetallhandel sowie weitere im Umsatzsteuergesetz genannte Leistungen ist jedoch der

Leistungsempfänger verpflichtet, die Umsatzsteuer zu berechnen und abzuführen. Der leistende Unternehmer weist als Rechnungssteller die Umsatzsteuer nicht aus, hat aber auf seine Steuerschuldnerschaft hinzuweisen, sog. Reverse-Charge-Verfahren.

Ist für einen Leistungsempfänger unklar, ob der leistende Unternehmer in Deutschland ansässig ist, schuldet der Leistungsempfänger nur dann die Umsatzsteuer nicht, wenn der Leistende eine aktuelle Bescheinigung des zuständigen Finanzamts nach amtlich vorgeschriebenem Muster vorlegt, aus der sich die Ansässigkeit im Inland ergibt.

Das neue Muster der Finanzverwaltung enthält einige redaktionelle Änderungen, den Wegfall des Feldes für das Dienstsiegel und den Hinweis, dass das Schreiben maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig ist. Die Gültigkeit der Bescheinigung beträgt höchstens ein Jahr. Sofern absehbar ist, dass die Ansässigkeit kürzer besteht, muss die Gültigkeit entsprechend befristet werden.

Mit weiterem Schreiben vom 10.4.2026 hat das BMF auch das Bescheinigungsmuster vom 6.12.2024 zur inländischen Unternehmerschaft über die Erbringung von Bau- und Gebäudereinigungsleistungen als Subunternehmer sowie den übrigen genannten Lieferungen und Leistungen ersetzt. Diese Bescheinigung hat eine Gültigkeit von höchstens 3 Jahren. Ab sofort dürfen auch hier nur noch die neuen Muster verwendet werden, die die gleichen Änderungen enthalten wie die Ansässigkeitsbescheinigung.

5. Grundsteuer-Bundesmodell – Verfassungsbeschwerde erhoben

Wir berichteten in den Februar- und Aprilausgaben 2026 über die Entscheidungen des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 12.11.2025 zur Grundsteuer im Bundesmodell, welche der BFH für verfassungskonform erachtet.

Der Bund der Steuerzahler und der Verband Haus & Grund unterstützen die ein-

gelegte Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht zur Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit des Grundsteuer-Bundesmodells. Die Aktenzeichen lauten 1 BvR 472/26 und 1 BvR 551/26. Gegen noch nicht rechtskräftige Bescheide kann unter Bezugnahme auf die Aktenzeichen das Ruhen des Verfahrens beantragt werden.

6. Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg ist nicht verfassungswidrig

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in zwei Verfahren mit Urteil vom 20.5.2026 entschieden, dass das Landesgrundsteuergesetz Baden-Württemberg zur Bewertung von Grundstücken für Zwecke der Berechnung der Grundsteuer ab dem 1.1.2025 nicht verfassungswidrig ist.

In einem Verfahren war Streitgegenstand die Bewertung eines Grundstückes mit Einfamilienhaus, in dem zweiten Verfahren die Bewertung mit einem Zweifamilienhaus. Baden-Württemberg hat ein modifiziertes Bodenwertmodell eingeführt, wonach lediglich die Fläche und der Bodenrichtwert für die Bewertung eines Grundstückes maßgeblich sind. Das Gebäude, die Bebauung, die Umgebung und besondere Umstände des Einzelfalles müssen nach der Entscheidung des BFH nicht zusätzlich in die Bewertung einfließen. Der Gesetzgeber sei berechtigt, pauschale Regelungen zur Bewältigung von Massenverfahren wie der Grundsteuer zu schaffen und habe auch einen Gestaltungsspielraum, der nicht überschritten sei.

Insbesondere, weil das Landesgesetz erlaubt, den Nachweis einer erheblichen Abweichung durch Gutachten zu erbringen und eine solche bereits ab günstigeren 30 % als erheblich gilt, im Bundesgesetz erst ab 40 %, gelte dies.

Die vollständigen Urteile liegen zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Ob die Kläger Verfassungsbeschwerden erheben werden, ist noch nicht bekannt. Beim BFH sind weitere Verfahren gegen die Landesgrundsteuergesetze Hamburg, Hessen und Bayern anhängig. Die mündlichen

Verhandlungen sind für November 2026 geplant.

7. Wegfall der 150-Euro-Zollfreigrenze

In den EU-Mitgliedstaaten wird im Rahmen einer Zollreform zum 1.7.2026 die Zollfreigrenze auch für sog. Kleinsendungen bei einem Warenwert bis zu 150 € für Sendungen aus Drittländern in die EU abgeschafft. Es wird vorübergehend eine Pauschalabgabe von 3 € je tariflicher Warengruppe pro Sendung eingeführt. Die Übergangsregelung ist zeitlich bis zum 30.6.2028 befristet. Ab 1.7.2028 wird die Nutzung einer EU-Zolldatenplattform eingeführt. Die Pauschale wird dann differenzierter berechnet.

Die EU-Zolldatenplattform soll sämtliche E-Commerce-Zolldaten zentral erfassen und einen vollständigen Überblick über die Warenbewegungen geben, insbesondere, um die künstliche Aufteilung von Bestellungen zum Zwecke der Zollersparnis zu unterbinden. Die Aufhebung der Zollbefreiung soll bestehende Wettbewerbsnachteile für europäische E-Commerce-Händler reduzieren, gleiche Wettbewerbsbedingungen zwischen dem Online-Handel und dem stationären Handel schaffen und auch eine Lenkungsfunction im Hinblick auf den starken Anstieg der Direktimporte aus Drittländern über Online-Plattformen haben, insbesondere aus China.

Für gelegentliche private Geschenksendungen in oder aus dem Drittland von einer Privatperson an einen privaten Empfänger bis zu einem Warenwert von 45 € gilt, dass diese zollfrei sind, wenn die Sendung tatsächlich einen Geschenkinhalt hat und über den Versanddienstleister als zollfreie Geschenksendung angemeldet wird.

Die Regelungen zur Zollfreiheit bei Reisefreimengen aus dem Drittland bis zu 300 € bzw. 430 € bei Flug- und Seereisen werden von der Neuregelung nicht berührt.

Ab 1.11.2026 wird für Warensendungen außerdem eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr eingeführt, deren Höhe die EU noch festlegen wird und sich voraussichtlich ebenfalls in einer Größenordnung von 2 – 3 € bewegen wird.

8. Lösen zinslose Kaufpreistraten beim privaten Immobilienverkauf steuerpflichtige Kapitalerträge aus?

Im Streitfall hatten die Kläger, ein Ehepaar, im Jahr 2021 ein bebautes Grundstück, welches sich seit über 10 Jahren in ihrem Eigentum befunden hatte, an ihre Tochter verkauft. Der Kaufpreis entsprach dem Wert der Immobilie und sollte in monatlichen Raten gezahlt werden. Im Kaufvertrag stand ausdrücklich, dass keine Verzinsung vereinbart war. Der Vorteil aus diesem Zinsverzicht sollte der Tochter zugutekommen. Die Kläger erklärten im Zusammenhang mit der Grundstücksveräußerung keine Kapitalerträge. Das beklagte Finanzamt war anderer Ansicht und teilte die Raten rechnerisch in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil auf. Den angenommenen Zinsanteil behandelte es als Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die hiergegen gerichtete Klage hatte in erster Instanz vor dem Schleswig-Holsteinischen Finanzgericht Erfolg.

Der Bundesfinanzhof wies die hiergegen gerichtete Revision des Finanzamts zurück und entschied, dass zinslose Kaufpreistraten beim privaten Immobilienverkauf keine steuerpflichtigen Kapitalerträge auslösen, wenn vertraglich eindeutig vereinbart ist, dass jede Rate vollständig auf den Kaufpreis entfällt (Az. VIII R 30/24).

Hinweis

Damit hat der VIII. Senat eine langjährige Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zur Behandlung von Grundstücksveräußerungen im Privatvermögen unter Vereinbarung zinslos gestundeter Ratenzahlungen geändert.

Begründung: Da auch im Rahmen des § 20 Abs. 2 Satz 2 EStG die zivilrechtliche Vereinbarung maßgeblich ist, handelt es

sich bei jeder Rate in voller Höhe um eine Tilgungsleistung, die gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 EStG mit den Anschaffungskosten der Forderung zu verrechnen ist.

9. Kein Werbungskostenabzug für in einem Immobilienkaufvertrag vom Verkäufer übernommene Verpflichtung zur Renovierung und zur Mietzahlung

Die Eigentümer mehrerer vermieteter Grundstücke veräußerten im Jahr 2020 ein Vermietungsobjekt. Im notariellen Kaufvertrag verpflichteten sie sich, die Wohnung nach dem Verkauf zu entrümpeln, zu renovieren und bis zum Einzug eines Nachmieters Miete an den Käufer zu zahlen. Die hierfür entstandenen Kosten machten sie als nachträgliche Werbungskosten bei ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt lehnte den Abzug jedoch ab.

Die Aufwendungen stehen nach Auffassung des Finanzgerichts Bremen in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie und nicht mit der früheren Vermietungstätigkeit (Az. 1 V 51/25). Sie beruhen ausschließlich auf den vertraglichen Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag und dienen daher nicht mehr der Erzielung von Mieteinnahmen. Dass die Wohnung während der Vermietung reparaturbedürftig geworden war, begründet lediglich eine Mitveranlassung durch die frühere Vermietung. Dies reiche jedoch nicht aus, um einen Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu rechtfertigen.

10. Keine nachträgliche Berücksichtigung von Verlusten aus Vermietung nach bestandskräftiger Steuerfestsetzung

Die Kläger erwarben 2015 ein vermietetes Mehrfamilienhaus. Wegen versteckter Mängel fochten sie den Kaufvertrag an und führten einen Zivilprozess gegen die Verkäuferin. Das Landgericht erklärte im Jahr 2021 den Kaufvertrag später für nichtig und verurteilte die Verkäuferin zur Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug

gegen Rückübertragung des Grundstücks. Eine Rückübertragung erfolgte jedoch nicht, weil die Verkäuferin vermögenslos war. In ihren Einkommensteuererklärungen 2015 bis 2021 erklärten die Kläger keine Einkünfte aus diesem Grundstück. Sie gingen wegen des anhängigen Zivilverfahrens von einer späteren Rückabwicklung aus. Erst 2023 beantragten sie, für die Jahre 2015 bis 2021 negative Vermietungseinkünfte nachträglich zu berücksichtigen. Das Finanzamt lehnte dies ab.

Das Finanzgericht Düsseldorf wies die Klage ab (Az. 10 K 817/24 E). Für die Jahre 2015 bis 2017 sei bereits Festsetzungsverjährung eingetreten. Eine Hemmung der Frist liege nicht vor, weil der Änderungsantrag erst 2023 gestellt wurde. Ein rückwirkendes Ereignis sei nicht gegeben (§ 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO). Zwar sei der Kaufvertrag zivilrechtlich für

nichtig erklärt worden, steuerlich sei dies aber unerheblich, solange die Parteien das Geschäft wirtschaftlich nicht tatsächlich rückabwickeln. Da die Kläger weiterhin im Grundbuch als Eigentümer eingetragen seien und das Grundstück weiterhin ihnen zuzurechnen sei, bleibe auch die steuerliche Zurechnung der Vermietungseinkünfte unverändert. Für die Jahre 2018 bis 2021 sei zwar noch keine Festsetzungsverjährung eingetreten, es fehle jedoch auch hier an einer Änderungsvorschrift. Eine neue Tatsache (§ 173 Abs. 1 Nr. 2 AO) lag nicht vor; jedenfalls traf die Kläger ein grobes Verschulden, weil sie die Vermietungseinkünfte trotz Kenntnis der Vermietung und trotz Erklärung anderer Vermietungseinkünfte nicht angegeben hätten. Auch Vertrauensschutz würde nicht greifen. Die Schreiben des Finanzamts enthielten keine verbindliche Zusage, dass die Einkünfte später noch berücksichtigt würden.

Fälligkeitstermine

Fällig am

Umsatzsteuer (mtl.),
für Dauerfristverlängerung Umsatzsteuer,
Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)

10.7.2026
Zahlungsschonfrist – 13.7.2026

Sozialversicherungsbeiträge

Abgabe der Erklärung – 26.7.2026, 24 Uhr
Zahlung – 29.7.2026

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die Berechnung
von Verzugszinsen

seit 1.1.2026 = 1,27 %
1.7. – 31.12.2025 = 1,27 %
1.1. – 30.6.2025 = 2,27 %
1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
<http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

Verzugszinssatz

ab 1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex (2020 = 100)

2026: Mai = 125,0; April = 125,2; März = 124,5; Februar: 123,1;
Januar = 122,8
2025: Dezember = 122,7; November = 122,7; Oktober = 123,0;
September = 122,6; August = 122,3; Juli = 122,2; Juni = 121,8

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<https://www.destatis.de/-/Konjunkturindikatoren-Verbraucherpreisindex>

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden ggf. in einer der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt. Rechtsstand: 11.6.2026