

Verteiler:  
Mitgliedsverbände des GdW  
Vorstand des GdW  
Präsidium des Verbandsrats  
Konferenz der Verbände  
FA Steuern

20.11.2023 Es/Gr  
Telefon: +49 30 82403-132  
E-Mail: [esser@gdw.de](mailto:esser@gdw.de)

Versand per E-Mail

## Wachstumschancengesetz – Verabschiedung durch Deutschen Bundestag am 17.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Bundestag hat am 17.11.2023 das Wachstumschancengesetz in 2. und 3. Lesung verabschiedet (vgl. **Anlage** – Gesetzesbeschluss). Der Bundesrat muss diesem Gesetz noch zustimmen. Ob dies erfolgt oder ggf. der Vermittlungsausschuss angerufen wird, ist derzeit noch unklar. Das Wachstumschancengesetz steht am 24.11.2023 auf der Tagesordnung des Bundesrates.

Aus der Vielzahl der vorgesehenen Gesetzesänderungen haben wir im Nachfolgenden nur einen Auszug zusammengestellt. Zum Nachlesen im Detail und für den Überblick, was gegenüber dem Regierungsentwurf noch geändert wurde, sind auch die Beschlussempfehlung und der Bericht der BT-Finanzausschusses beigefügt (vgl. **Anlagen**).

### 1

#### Klimaschutz-Investitionsprämienengesetz

#### **Vorab: Eine Begünstigung von Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebereich durch die Klimaschutzinvestitionsprämie erfolgt nicht!**

Es bleibt dabei, dass die Klimaschutzinvestitionsprämie lediglich die Anschaffung oder Herstellung eines neuen abnutzbaren **beweglichen** Wirtschaftsguts des Anlagevermögens sowie Maßnahmen an einem bestehenden **beweglichen** abnutzbaren Wirtschaftsgut des Anlagevermögens, die zu nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten führen, beim Vorliegen weiterer Voraussetzungen begünstigt.

Anspruchsberechtigt sind Steuerpflichtige i. S. d. EStG und KStG, soweit sie steuerpflichtige Einkünfte i. S. d. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 EStG erzielen **und nicht von der Besteuerung befreit sind**.

Investitionen sind begünstigt, wenn sie nach dem 29.02.2024 begonnen und vor dem 01.01.2030 abgeschlossen werden. Bemessungsgrundlage der Investitionsprämie sind die förderfähigen (nachträglichen) Anschaffungs- oder Herstellungskosten in Höhe vom 200 Mio. EUR max. im Förderzeitraum insgesamt je Anspruchsberechtigten. Die Investitionsprämie kann für

begünstigte Investitionen nur in Anspruch genommen werden, wenn die förderfähigen Aufwendungen mindestens 5.000 EUR betragen. Die Investitionsprämie beträgt 15 % der Bemessungsgrundlage. Die Investitionsprämie wird auf Antrag gewährt, wobei im Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2031 max. vier Anträge mit einer jeweiligen Bemessungsgrundlage von mind. 10.000 EUR zugelassen sind.

Zu den weiteren Details bzw. Anspruchsvoraussetzungen für die Klimaschutzinvestitionsprämie wird auf **Artikel 1** des Wachstumschancengesetzes verwiesen.

Das Klimaschutz-Investitionsprämien-gesetz soll am 01.03.2024 in Kraft treten.

Die vom GdW geforderten Änderungen wurden nicht umgesetzt.

## **2 Einführung einer zeitlich befristeten degressiven Abschreibung für Wohngebäude (§ 7 Abs. 5 a EStG-E)**

### **Unter folgenden Prämissen:**

- Gebäude, soweit sie Wohnzwecken dienen
- anstatt der linearen Abschreibung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 a EStG (seit 01.01.2023: 3 % jährlich)
- in Höhe von 6 % jährlich vom jeweiligen Rest-Buchwert
- Herstellungsbeginn nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029
  - Herstellungsbeginn = Datum der (landesrechtlich einzureichenden) Baubeginnsanzeige bzw. gegenüber zuständiger Baubehörde freiwillig angezeigter Baubeginn
- Anschaffung aufgrund rechtswirksam geschlossenen obligatorischen Vertrages nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029
- Absetzung für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung nicht zulässig
- Übergang von degressiver Abschreibung zur linearen Abschreibung zulässig
  - Restwert-Abschreibung vom Rest-Buchwert und dem sich unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer (siehe § 7 Abs. 4 EStG) ergebenden Prozentsatz

§ 7 Abs. 5 a EStG-E ist auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden (§ 7 Abs. 5 b EStG-E).

### 3 Änderungen bei der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau (§ 7 b EStG)

Die Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau von jährlich bis zu 5 % über vier Jahre kann – bei Vorliegen der Voraussetzungen – künftig sowohl neben der **linearen** Gebäudeabschreibung (seit 01.01.2023: 3 % jährlich bei Wohngebäuden) als auch neben der neuen **degressiven** Gebäudeabschreibung (§ 7 Abs. 5 a EStG-E) in Anspruch genommen werden.

- Der Begünstigungszeitraum wird verlängert vom 31.12.2026 auf den 30.09.2029.
- Die Baukostenobergrenze (AHK) wird angehoben von max. 4.800 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 5.200 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung wird angehoben von max. 2.500 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 4.000 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### Überblick

	IST	NEU – Wachstumschancengesetz
§ 7 b Abs. 1 Satz 1 EStG	Für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union belegen sind, können nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 Prozent der Bemessungsgrundlage <b>neben der Absetzung für Abnutzung nach § 7 Absatz 4</b> in Anspruch genommen werden.	Für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union belegen sind, können nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 Prozent der Bemessungsgrundlage <b>neben der Absetzung für Abnutzung nach § 7 Absatz 4 oder 5 a</b> in Anspruch genommen werden.
§ 7 b Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 EStG	Die Sonderabschreibungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn  1. durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 oder <b>nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Januar 2027</b> gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene, Wohnungen hergestellt werden, die die Voraussetzungen des § 181 Absatz 9 des Bewertungsgesetzes erfüllen; hierzu gehören auch die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume,  2. Wohnungen, die aufgrund eines <b>nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Januar 2027</b> gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, in einem Gebäude liegen, das die Kriterien eines "Effizienzhaus 40" mit Nachhaltigkeitsklasse erfüllt und dies durch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude nachgewiesen wird,	Die Sonderabschreibungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn  1. durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 oder <b>nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029</b> gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene, Wohnungen hergestellt werden, die die Voraussetzungen des § 181 Absatz 9 des Bewertungsgesetzes erfüllen; hierzu gehören auch die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume,  2. Wohnungen, die aufgrund eines <b>nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029</b> gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, in einem Gebäude liegen, das die Kriterien eines "Effizienzhaus 40" mit Nachhaltigkeitsklasse erfüllt und dies durch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude nachgewiesen wird,

<p>§ 7 b Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 EStG</p>	<p>Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen für Wohnungen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die aufgrund eines nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, 3 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen,</li> <li>2. die aufgrund eines nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Januar 2027 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, 4 800 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen.</li> </ol>	<p>Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen für Wohnungen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die aufgrund eines nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, 3 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen,</li> <li>2. die aufgrund eines nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige hergestellt werden, 5 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen.</li> </ol>
<p>§ 7 b Abs. 3 Nr. 2 EStG</p>	<p>Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen nach Absatz 1 sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der nach Absatz 2 begünstigten Wohnung, jedoch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maximal 2 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Wohnungen im Sinne des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 1 und</li> <li>2. maximal 2 500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Wohnungen im Sinne des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 2.</li> </ol>	<p>Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen nach Absatz 1 sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der nach Absatz 2 begünstigten Wohnung, jedoch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maximal 2 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Wohnungen im Sinne des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 1 und</li> <li>2. maximal 4 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Wohnungen im Sinne des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 2.</li> </ol>

#### 4 Änderungen bei der Zinsschranke (§ 4 h EStG, § 8 a KStG) und Zinshöhenbeschränkung

**Bezug:** Siehe hierzu auch unsere Stellungnahmen zum Referenten- und Regierungsentwurf des Wachstumschancengesetzes (GdW-E-Mails vom 26.07.2023 und 03.11.2023)

**Vorab:** Die ursprünglich vorgesehene Einführung einer **Anti-Fragmentierungsregelung**<sup>1</sup> wurde fallengelassen, wie auch vom GdW gefordert.

#### **Ansonsten soll es bei den vorgesehenen Gesetzesänderungen bleiben (Auszug):**

Wir gehen davon aus, dass es zeitnah eine Überarbeitung (Anpassung) des BMF-Schreibens zur Anwendung der Zinsschranke aus dem Jahr 2008 geben wird. Weiteren notwendigen Klarstellungsbedarf werden wir in Abstimmung mit dem FA Steuern entsprechend adressieren.

#### - **Änderung (Verschärfung) hinsichtlich Escape für Einzelunternehmen**

Zinsschranke findet **keine** Anwendung, wenn

- **IST:** "der Betrieb nicht oder nur anteilmäßig zu einem Konzern gehört"
- **NEU:** "der Steuerpflichtige keiner Person i.S.d. § 1 Abs. 2 des Außensteuergesetzes nahesteht **und** über keine Betriebsstätte außerhalb des Staates verfügt, in dem sich sein Wohnsitz, gewöhnlicher Aufenthalt, Sitz oder seine Geschäftsleitung befindet, ..."

Derzeitige Regelung in § 8 a Abs. 2 KStG (Rückausnahme – Schädliche Gesellschafterfremdfinanzierungen) entfällt.

#### - **Änderung (Verschärfung) hinsichtlich Konzernunternehmen**

Zinsschranke findet **keine** Anwendung, wenn

- **IST:** "der Betrieb zu einem Konzern gehört und seine Eigenkapitalquote am Schluss des vorangegangenen Abschlussstichtages gleich hoch oder höher ist als die des Konzerns (Eigenkapitalvergleich). Ein Unterschreiten der Eigenkapitalquote des Konzerns um bis zu zwei Prozentpunkte ist unschädlich. ... " → EK-Quoten-Vergleich bleibt erhalten !
- **Aber:** Verkleinerung des Kreises einzubeziehender Unternehmen
  - "Ein Betrieb gehört zu einem Konzern, wenn er nach dem für die Anwendung des § 4 h Abs. 2 Satz 1 c EStG zugrunde gelegten Rechnungslegungsstandard mit einem oder mehreren anderen Betrieben konsolidiert wird ~~oder werden könnte~~. Ein Betrieb gehört für Zwecke des Absatzes 2 auch zu einem Konzern, wenn seine Finanz- und Geschäftspolitik mit einem oder mehreren anderen Betrieben einheitlich bestimmt werden kann."

---

<sup>1</sup> Gleichartige Betriebe unter einheitlicher Leitung gelten als ein Betrieb mit der Folge der Aufteilung der nur einmal gewährten 3 Mio. EUR-Freigrenze auf diese Betriebe entsprechend dem Verhältnis der Nettozinsaufwendungen.

- **Und:** Verschärfung hinsichtlich Berücksichtigung schädlicher Gesellschafterfremdfinanzierungen (Rückausnahme § 8 a Abs. 3 Satz 1 KStG)
  - **NEU:** "§ 4 h Abs. 2 Satz 1 c EStG ist nur anzuwenden, wenn die FK-Vergütungen der Körperschaft oder eines anderen demselben Konzern zugehörigen Rechtsträgers an zu **mindestens** 25 % unmittelbar oder mittelbar am Kapital beteiligte Gesellschafter einer konzernzugehörigen Gesellschaft, diesen nahestehende Personen (§ 1 Abs. 2 AStG) oder Dritte, die auf zu **mindestens** 25 % am Kapital beteiligte Gesellschafter oder diesen nahestehende Personen zurückgreifen können, bezogen auf den jeweiligen Rechtsträger **insgesamt** nicht mehr als 10 % des Zinsaldos des Rechtsträgers betragen und die Körperschaft dies nachweist."
    - **Beteiligung mind. 25 %** → derzeit: **mehr als 25 %**
    - **Zusammenrechnung** der FK-Vergütungen der einzelnen qualifiziert beteiligten Gesellschafter bei Prüfung der 10%-Grenze → derzeit: **Einzelbetrachtung** je qualifiziert beteiligten Gesellschafter gemäß BFH-Rechtsprechung
- **Anpassung der Begriffe 'Zinsaufwendungen' (Erweiterung?) und 'Zinserträge'**
  - **Zinsaufwendungen** sind Vergütungen für Fremdkapital, **wirtschaftlich gleichwertige Aufwendungen und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit der Beschaffung von Fremdkapital im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2016/1164 des Rates vom 12.07.2016 mit Vorschriften zur Bekämpfung von Steuervermeidungspraktiken mit unmittelbaren Auswirkungen auf das Funktionieren des Binnenmarkts (ABl. L 193 vom 19.07.2016, S. 1)**, die den maßgeblichen Gewinn gemindert haben.
  - **Zinserträge** sind Erträge aus Kapitalforderungen jeder Art **und wirtschaftlich gleichwertige Erträge im Zusammenhang mit Kapitalforderungen**, die den maßgeblichen Gewinn erhöht haben.
- **Zukünftige Behandlung von 'Zinsen auf Förderdarlehen' !**
  - Derzeit **Sonderregelung im BMF-Schreiben vom 04.07.2008** (Tz. 94), wonach unter bestimmten Voraussetzungen Zinsaufwendungen für ausgewählte Darlehensarten, die aufgrund von allgemeinen Förderkriterien vergeben werden, **keine** Zinsaufwendungen im Sinne der Zinsschranke sind. Der GdW wird sich weiter dafür einsetzen, dass in dem zu erwartenden neuen BMF-Schreiben diese Regelung fortgeführt wird.

Der neugefasste § 4 h EStG i. V. m. § 8 a KStG soll erstmals Anwendung auf Wirtschaftsjahre finden, die nach dem 17.11.2023 (Tag des Gesetzesbeschlusses) beginnen und nicht vor dem 01.01.2024 enden.

Die ursprünglich vorgesehene Einführung einer zusätzlichen **Zinshöhenstranke** (§ 4 I EStG-E) wurde ebenfalls zurückgenommen. Als "Ersatz" dafür soll eine Vorschrift in das Außensteuergesetz aufgenommen werden (§ 1 Abs. 3 d und 3 e AStG-E – Fremdvergleich bei grenzüberschreitenden Finanzierungsbeziehungen innerhalb multinationaler Unternehmensgruppen).

## 5 Änderungen bei der Verlustverrechnung / Mindestbesteuerung (EStG/KStG und GewStG)

- **Erweiterter Verlustrücktrag (§ 10 d Abs. 1 EStG)**
  - Der bereits auf zwei Jahre ausgeweitete – erhöhte – Verlustrücktrag von 10 Mio. EUR soll um ein weiteres Jahr auf drei Jahre ausgedehnt werden.
    - Erstmalige Anwendung für Veranlagungszeitraum 2024
  - **Ab VZ 2026:** Reduzierung des Verlustrücktrags von 10 Mio. EUR auf 5 Mio. EUR
- **Erweiterter Verlustvortrag (§ 10 d Abs. 2 EStG)**
  - **IST:** Unbeschränkter Verlustvortrag für Sockelbetrag von 1 Mio. EUR – darüber hinaus Beschränkung des Verlustvortrags auf 60 % des Gesamtbetrags der Einkünfte (Mindestbesteuerung)
    - **Für VZ 2024 bis VZ 2027:** Beschränkung des Verlustvortrags auf 75 % des Gesamtbetrags der Einkünfte
    - **Ab VZ 2028:** Rückkehr zur Beschränkung des Verlustvortrags auf 60 % des Gesamtbetrags der Einkünfte
    - **Anhebung von 60 % auf 75 % (EZ 2024 bis EZ 2027) und Rückkehr zu 60 % (ab EZ 2028) gilt gleichermaßen für die Gewerbesteuer – Gewerbeverlust – Vortrag gewerbesteuerlicher Fehlbeträge (§ 10 a GewStG)**

## 6 PV-Strom vom Vermieter – Anhebung der bestehenden Unschädlichkeitsgrenzen ...

- in § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 3 KStG (Vermietungsgenossenschaften) von 20 % auf 30 %
  - **Und:** Berücksichtigung (Einbeziehung) des neuen Modells "Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung" (§ 42 b i. V. m. § 3 Nr. 20 a EnWG-E – Gesetzentwurf 'Solarpaket I')
  - Erstmalige Anwendung für Veranlagungszeitraum **2023**
- in § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe b GewStG (Erweiterte GewSt-Kürzung) von 10 % auf 20 %
  - Erstmalige Anwendung für Erhebungszeitraum **2023**

## 7

### **Befristete Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens (§ 7 Abs. 2 EStG), die nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.01.2025 angeschafft oder hergestellt worden sind ...**

- mit einem unveränderlichen Prozentsatz vom jeweiligen Rest-Buchwert
- wobei der anzuwendende Prozentsatz höchstens das Zweieinhalbfache des bei der linearen Abschreibung in Betracht kommenden Prozentsatzes betragen und 25 % nicht übersteigen darf

## 8

### **Anhebung der Betragsgrenze AHK für sog. geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EStG) ab 2024 von 800 EUR bis 1.000 EUR**

## 9

### **Änderungen beim sog. Sammelposten (§ 6 Abs. 2 a EStG) ab 2024**

- Anhebung der Betragsgrenze AHK der WiG für Bildung des Sammelpostens von 1.000 EUR auf 5.000 EUR
- Auflösung des Sammelpostens (neu) über 3 Jahre mit jeweils 1/3

## 10

### **Streichung der Besteuerung der Dezember-Soforthilfe 2022 (§§ 123 bis 126 EStG – Sonstige Einkünfte) rückwirkend zum ursprünglichen Inkrafttreten im Dezember 2022 (JStG 2022)**

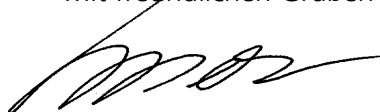
## 11

### **Vorzeitige Beendigung der Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für die Lieferung von Gas und Wärme**

- § 12 Abs. 2 UStG ist vom 01.10.2022 bis 31.03.2024 **- NEU: 29.02.2024 -** mit der Maßgabe anzuwenden, dass der dort genannte Steuersatz auch für die Lieferung von Gas über das Erdgasnetz gilt (§ 28 Abs. 5 UStG-E).
- § 12 Abs. 2 UStG ist vom 01.10.2022 bis 31.03.2024 **- NEU: 29.02.2024 -** mit der Maßgabe anzuwenden, dass der dort genannte Steuersatz auch für die Lieferung von Wärme über ein Wärmenetz gilt (§ 28 Abs. 6 UStG-E).

Über die weiteren Entwicklungen – Bundesrat am 24.11.2023 – halten wir Sie auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen



Ingeborg Esser

Anlagen