Steuerbüro
Jochem Serrand
Fachanwalt für Steuerrecht
Rechtsanwalt

Steuererklärungen
Finanz - und Lohnbuchhaltung
Jahresabschlüsse

Vertragsangelegenheiten
Steuer- u. Rechtsberatung

Am Oberen Marienbach 1
97421 Schweinfurt
(im Rückert-Centrum)

Telefon 09721 / 3 88 71 - 0
Fax 09721 / 3 88 71 - 10

Informationsbrief

August 2026

Inhalt

1 Zinslose Ratenzahlung bei Grundstücksveräußerungen im Privatvermögen

2 Minijobs: Befreiung von Abgaben zur Rentenversicherung einmalig widerrufbar

3 Erbschaftsteuer: Rechtsanwaltskosten bei Erbauseinandersetzung

4 Erlass von Säumniszuschlägen für „pünktliche“ Steuerzahler

5 Aufzeichnungspflichten für ein häusliches Arbeitszimmer

6 Kapitalleistungen aus einer betrieblichen Altersversorgung

7 Privates Veräußerungsgeschäft: Arbeitszimmer

Allgemeine Steuerzahlungstermine im August

Fälligkeit[1]		Ende der Schonfrist
Mo. 10.08.	**Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[2]**	**13.08.**
	Umsatzsteuer[3]	**13.08.**
Mo. 17.08.[4]	**Gewerbesteuer**	**20.08.**
	Grundsteuer[5]	**20.08.**

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1 Zinslose Ratenzahlung bei Grundstücksveräußerungen im Privatvermögen

Grundstücksveräußerungen innerhalb der Familie, z. B. von Eltern auf ihre Kinder, erfolgen häufig zu unüblichen Konditionen. Typisch für diese Konstellation ist z. B. die Vereinbarung der Kaufpreiszahlung in Raten unter Ausschluss der Verzinsung. Rechtlich handelt es sich in diesem Fall um eine zinslose Stundung des Kaufpreises, also um eine Verschiebung seiner Fälligkeit.

Nach bisheriger Rechtsprechung[6] wurde die ausdrücklich vereinbarte Zinslosigkeit der Stundung bei der Besteuerung nicht berücksichtigt. Stattdessen wurde von einer rein wirtschaftlichen Betrachtung ausgegan-

1 Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.

2 Für den abgelaufenen Monat.

3 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat bzw. das 2. Kalendervierteljahr 2026.

4 Die Fälligkeit verschiebt sich auf den 17.08., weil der 15.08. ein Samstag ist.

5 Vierteljahreszahler, ggf. Halbjahres- und Jahreszahler (siehe § 28 Abs. 1 und 2 GrStG).

6 Vgl. BFH-Urteile vom 25.06.1974 VIII R 163/71 (BStBl 1975 II S. 431), vom 21.10.1980 VIII R 190/78 (BStBl 1981 II S. 160), vom 26.06.1996 VIII R 67/95 (BFH/NV 1997 S. 175) und vom 14.07.2020 VIII R 3/17 (BStBl 2020 II S. 813).

gen und eine Aufteilung jeder Kaufpreisrate in einen fiktiven Zins- und einen Tilgungsanteil vorgenommen. Der Zinsanteil wurde beim Veräußerer gem. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG als steuerpflichtiger Kapitalertrag behandelt.

In einem aktuellen Urteil hat der Bundesfinanzhof[7] diese Rechtsprechung aufgegeben. Im Entscheidungsfall hatte ein Ehepaar ein seit mehr als 10 Jahren in seinem Eigentum stehendes bebautes Grundstück an die gemeinsame Tochter verkauft. Der Kaufpreis entsprach dem Verkehrswert der Immobilie und sollte in monatlichen Raten gezahlt werden; eine Verzinsung wurde ausdrücklich ausgeschlossen.

Das Gericht entschied, dass für Zwecke der Einkommensbesteuerung in erster Linie der zivilrechtliche Inhalt der Kaufpreisvereinbarung maßgeblich ist. Bei einer ausdrücklich vereinbarten zinslosen Ratenzahlung liegt danach zwar eine Kapitalüberlassung vor, die aber ohne vereinbartes oder verdecktes Entgelt **nicht** zu Einkünften aus Kapitalvermögen führt. Etwas anderes gilt jedoch beim Vorliegen konkreter Anhaltspunkte dafür, dass die Vereinbarung nicht der Besteuerung zugrunde gelegt werden kann (z. B. bei Verschleierung einer Zinsabrede oder bei rein steuerlich motivierten Gestaltungen), was hier nicht der Fall war.

Der Bundesfinanzhof führt außerdem aus, dass bei Kaufpreisstundungen durch zinslose Raten auch keine steuerpflichtige Schenkung vorliegt, da es weder in Bezug auf die Grundstücksübertragung noch im Hinblick auf den Vorteil der zinslosen Stundung der Kaufpreisforderung zu einer freigebigen Zuwendung unter Lebenden (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 ErbStG) komme.

2 Minijobs: Befreiung von Abgaben zur Rentenversicherung einmalig widerrufbar

Arbeitnehmer, die eine geringfügige Beschäftigung ausüben, unterliegen nach bisherigem Recht grundsätzlich der Rentenversicherungspflicht. Sie können sich allerdings hiervon befreien lassen. Ein späterer Wechsel zurück in die Versicherungspflicht im gleichen Beschäftigungsverhältnis war bisher nicht möglich.

Nach einer Gesetzesänderung können Beschäftigte seit dem 01.07.2026 eine **Befreiung** von der Rentenversicherungspflicht (einmalig) wieder **rückgängig** machen.[8] Sie sind dann wieder rentenversicherungspflichtig und zahlen ab dem Folgemonat den Arbeitnehmerbeitrag zur Rentenversicherung von 3,6 % (bei Beschäftigung in Privathaushalten von 13,6 %).[9]

Mit dem Eintritt in die Rentenversicherungspflicht erwirbt der Arbeitnehmer Pflichtbeitragszeiten. Das beeinflusst z. B. die Erfüllung verschiedener Wartezeiten, den Anspruch auf eine Erwerbsminderungsrente, den Anspruch auf Entgeltumwandlung für eine betriebliche Altersversorgung sowie die Berücksichtigung des Arbeitsentgelts in voller Höhe bei der Berechnung der Rente und einiges mehr.

Der Widerruf der Befreiung wirkt nur für die Zukunft und muss beim Arbeitgeber beantragt werden.

Zu beachten ist, dass eine erneute Befreiung von der Rentenversicherungspflicht für die Dauer des Beschäftigungsverhältnisses danach nicht mehr möglich ist.

3 Erbschaftsteuer: Rechtsanwaltskosten bei Erbauseinandersetzung

Bei der Ermittlung der Erbschaftsteuer können die Bestattungskosten und andere mit dem Erwerb von Todes wegen im Zusammenhang stehenden Nachlassregelungskosten als **Nachlassverbindlichkeit** abgezogen werden. Sofern keine höheren tatsächlichen Kosten nachgewiesen werden, wird dafür ein Pauschbetrag von 15.000 Euro berücksichtigt.[10]

Bei der Auseinandersetzung von Erbengemeinschaften ist aufgrund von Rechtsstreitigkeiten unter den Miterben häufig die Inanspruchnahme anwaltlicher Hilfe erforderlich. Zur Berücksichtigung der dabei entstehenden Rechtsanwaltskosten als abziehbare Nachlassverbindlichkeit hat der Bundesfinanzhof[11] aktuell Stellung genommen.

Das Gericht hat bestätigt, dass die den Erben unmittelbar durch die Abwicklung, Regelung oder Verteilung des Nachlasses entstandenen Rechtsanwaltskosten als Nachlassverbindlichkeit abzugsfähig sind. Dies soll auch dann gelten, wenn die Erbengemeinschaft zunächst mit der Verwaltung (im Streitfall: Gebäudevermietung) des Nachlassvermögens begonnen hatte und erst später nach mehreren Jahren die Erbauseinandersetzung einleitete. Die zwischenzeitlich im Zusammenhang mit der Vermietung entstandenen **Verwaltungskosten** waren aber **nicht** als Nachlassverbindlichkeit abzugsfähig.[10]

7 BFH-Urteil vom 24.03.2026 VIII R 30/24.

8 Vgl. § 6 Abs. 1b und Abs. 6 Sozialgesetzbuch VI i. d. F. des SGB VI-Anpassungsgesetzes (BGBl 2025 I Nr. 355).

9 Siehe dazu auch den Informationsbrief Januar 2026 Nr. 5.

10 Siehe § 10 Abs. 5 Nr. 3 ErbStG.

11 BFH-Urteil vom 11.03.2026 II R 10/23.

4 Erlass von Säumniszuschlägen für „pünktliche“ Steuerzahler

Werden Steuerzahlungen (z. B. für die Festsetzung bzw. Vorauszahlung von Einkommen- oder Körperschaftsteuer) nicht fristgemäß entrichtet, entstehen „automatisch“ – allein aufgrund des Zeitablaufs – Säumniszuschläge; diese betragen grundsätzlich 1 %[12] des abgerundeten rückständigen Steuerbetrags für jeden angefangenen Monat.

Erfolgt die Zahlung des Steuerbetrags durch **Überweisung**, werden Säumniszuschläge nicht erhoben, wenn der Fälligkeitstag (bei Vorauszahlungen in der Regel der 10. eines Monats) lediglich um bis zu **3 Tage** überschritten wird (sog. **Schonfrist**); entscheidend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzverwaltung.

Eine Besonderheit gilt bei Fälligkeitssteuern (z. B. Umsatzsteuer-Voranmeldung, Lohnsteueranmeldung): Hier werden Säumniszuschläge nicht vor Abgabe der Anmeldung festgesetzt.[13]

Fallen Fälligkeitstag oder das Ende der 3-tägigen Schonfrist auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, verschieben sich die jeweils betroffenen Termine auf den folgenden Werktag (§ 240 i. V. m. § 108 Abs. 3 AO).

Beispiele:

Die Einkommensteuer-Vorauszahlung wird grundsätzlich fällig am 10.,

das ist ein	**Fälligkeit**	**hinausgeschobene** Fälligkeit	Ende der **Schonfrist**	**hinausgeschobenes** Ende der Schonfrist
a) Freitag	10.	–	Montag, der 13.	–
b) Sonntag	–	Montag, der 11.	Donnerstag, der 14.	–
c) Mittwoch	10.	–	–	Montag, der 15.

Das Finanzamt kann Säumniszuschläge (teilweise) erlassen, wenn die Erhebung „unbillig“ wäre (§ 227 AO). Dies kann z. B. der Fall sein, wenn wegen einer plötzlichen Erkrankung eine pünktliche Zahlung nicht möglich war oder bei Zahlungsunfähigkeit bzw. wirtschaftlichen Engpässen.

Verlieren Säumniszuschläge ihren Sinn als „Druckmittel“ (z. B. bei Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung), kommt regelmäßig ein hälftiger Erlass in Betracht.[14]

Ein Erlass von Säumniszuschlägen kommt auch in Betracht, wenn dem Fristversäumnis ein offenbares Versehen zugrunde liegt und der Steuerpflichtige ansonsten ein „pünktlicher“ Steuerzahler ist. Zu beachten ist hierbei allerdings, dass ein Steuerzahler, der die oben genannte 3-tägige Schonfrist „laufend“ ausnutzt, **nicht** als pünktlicher Zahler im Sinne dieser Regelung gilt.[15]

Bei Zahlung nach dem Fälligkeitstermin, aber innerhalb der Schonfrist werden somit zwar keine Säumniszuschläge festgesetzt; allerdings kann jedes Ausnutzen der Schonfrist die Erlasswürdigkeit des Steuerzahlers – auch im Fall eines nur einmaligen Überschreitens der Frist – mindern.

5 Aufzeichnungspflichten für ein häusliches Arbeitszimmer

Wird eine berufliche Tätigkeit in der eigenen Wohnung ausgeübt, bestehen verschiedene Möglichkeiten, den dadurch entstehenden Aufwand als Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten zu berücksichtigen. Am einfachsten ist die Geltendmachung einer Pauschale von 6 Euro für jeden Tag der Home-Office-Nutzung (max. 1.260 Euro pro Jahr). Voraussetzung dafür ist (vgl. § 4 Abs. 5 Nr. 6c EStG), dass

- keine außerhalb der häuslichen Wohnung belegene erste Tätigkeitsstätte aufgesucht wird oder
- für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Sofern ein häusliches Arbeitszimmer vorhanden ist und dies den **Mittelpunkt** der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit bildet, können alternativ die tatsächlichen Aufwendungen dafür geltend gemacht werden. Dies kann entweder pauschal mit 1.260 Euro pro Jahr erfolgen oder durch Nachweis der anteiligen Aufwendungen (vgl. § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG).

Voraussetzung für den Nachweis der tatsächlichen Aufwendungen ist, dass diese **einzeln** und **getrennt** von den sonstigen Betriebsausgaben aufgezeichnet werden (§ 4 Abs. 7 EStG). Dazu ist in der Buchführung ein besonderes Konto einzurichten und bei Gewinnermittlung durch Einnahmenüberschussrechnung mindestens eine besondere Spalte im Rahmen der Ausgabenaufzeichnungen erforderlich.

12 Siehe § 240 Abs. 1 AO.

13 Bei nicht fristgemäßer Abgabe von Steueranmeldungen können aber Verspätungszuschläge festgesetzt werden (siehe § 152 AO).

14 Siehe dazu FG Hamburg vom 31.03.2025 3 K 161/23.

15 Siehe AEAO zu § 240 Nr. 5 b).

Die Aufzeichnungen haben ferner **zeitnah**, d. h. regelmäßig innerhalb von 10 Tagen nach Anfall der Aufwendungen, zu erfolgen. Eine geordnete Belegsammlung allein genügt nicht, worauf der Bundesfinanzhof[16] noch einmal hinweist. Ohne Erfüllung dieser formalen Voraussetzungen kommt allerdings nur die Pauschale von 1.260 Euro in Betracht.

6 Kapitalleistungen aus einer betrieblichen Altersversorgung

Beiträge des Arbeitgebers im Rahmen einer betrieblichen Altersversorgung für Arbeitnehmer im ersten Dienstverhältnis an einen Pensionsfonds, eine Pensionskasse oder für eine Direktversicherung sind **lohnsteuerfrei**, soweit die Beiträge im Kalenderjahr **8 % der Beitragsbemessungsgrenze** in der allgemeinen Rentenversicherung nicht übersteigen (§ 3 Nr. 63 EStG). In 2026 beträgt der Höchstbetrag damit 8.112 Euro.

Beitragsfreiheit in der **Sozialversicherung** besteht allerdings nur bis zur Höhe von **4 %** der Beitragsbemessungsgrenze (in 2026: 4.056 Euro).[17]

Auszahlungen bzw. (Kapital-)Leistungen aus einer entsprechenden Versicherung o. Ä. unterliegen regelmäßig in voller Höhe als sonstige Einkünfte gem. § 22 Nr. 5 Satz 1 EStG der Einkommensteuer.

Der Bundesfinanzhof[18] hat entschieden, dass Kapitalleistungen aus einer betrieblichen Altersversorgung, die auf einem **freien Kapitalwahlrecht** des Arbeitnehmers beruhen, **nicht** als **außerordentliche** Einkünfte gelten und daher nicht dem ermäßigten Steuersatz nach § 34 Abs. 2 Nr. 4 EStG (sog. Fünftel-Regel) unterliegen, sondern in vollem Umfang steuerpflichtig sind. Im Streitfall hatte die Klägerin anstelle einer lebenslangen Rente eine Kapitalzahlung von 44.529 Euro aus einer Direktversicherung gewählt. Da das Kapitalwahlrecht ohne besondere Voraussetzung ausgeübt werden konnte, fehlte es an der erforderlichen Außerordentlichkeit.

Sehen Verträge also von vornherein wahlweise eine laufende Zahlung oder eine Kapitalabfindung vor, steht dies der Anwendung der Fünftel-Regelung bei einer Kapitalauszahlung regelmäßig entgegen.

7 Privates Veräußerungsgeschäft: Arbeitszimmer

Veräußerungsgewinne bei Grundstücken unterliegen als private Veräußerungsgeschäfte der Einkommensteuer, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung **nicht mehr als 10 Jahre** (sog. Spekulationsfrist) beträgt; in diesem Zusammenhang gilt auch die **Entnahme** eines Wirtschaftsguts aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen als Anschaffung.[19]

Das Finanzgericht München[20] hatte darüber zu entscheiden, ob bei der Veräußerung einer Eigentumswohnung außerhalb der Spekulationsfrist für ein zum **Betriebsvermögen** gehörendes häusliches Arbeitszimmer in dieser Wohnung, das vor Ablauf der 10-jährigen Spekulationsfrist in das Privatvermögen überführt wurde, ein anteiliger steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG anfällt.

Das Gericht hat die Steuerpflicht bezüglich des Arbeitszimmers verneint, weil mit der Entnahme des Arbeitszimmers aus dem **Betriebsvermögen** ins Privatvermögen keine separate Spekulationsfrist begonnen hat. Nach dem Wortlaut sowie dem Sinn und Zweck des § 23 EStG sollen innerhalb der Spekulationsfrist realisierte Wertänderungen eines bestimmten Wirtschaftsguts im Privatvermögen der Einkommensteuer unterworfen werden.

Das bedeutet, dass zwischen angeschafftem und veräußertem Wirtschaftsgut **Identität** im wirtschaftlichen Sinne vorliegen muss. Für die veräußerte Eigentumswohnung auf der einen Seite und dem Arbeitszimmer auf der anderen Seite besteht eine solche Identität jedoch nicht. Im Übrigen besitzt das Arbeitszimmer (insbesondere ein einzelner Raum) keine eigene Marktgängigkeit. Im Streitfall unterlag der Gewinn aus der Veräußerung der Eigentumswohnung auch hinsichtlich des enthaltenen Arbeitszimmers damit **nicht** der Einkommensteuer.

Das Finanzgericht verwies auch auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs,[21] in dem beim Verkauf einer Eigentumswohnung innerhalb der Spekulationsfrist ein vom **Arbeitnehmer** beruflich genutztes Arbeitszimmer von der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft ausgenommen wurde.

16 BFH-Urteil vom 24.03.2026 VIII R 6/24.

17 Siehe § 1 Abs. 1 Nr. 9 Sozialversicherungsentgelt-Verordnung.

18 BFH-Urteil vom 30.10.2025 X R 25/23 (BStBl 2026 II S. 316).

19 Vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 EStG.

20 FG München vom 16.10.2025 13 K 1234/22 (EFG 2026 S. 674).

21 BFH-Urteil vom 01.03.2021 IX R 27/19 (BStBl 2021 II S. 680); siehe auch Informationsbrief September 2021 Nr. 3.