

§ STEUERLICHE MASSNAHMEN ZUR UNTERSTÜTZUNG DER VOM KRIEG IN DER UKRAINE GESCHÄDIGTEN

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 17.03.2022 ein Schreiben zum steuerlichen Umgang mit Maßnahmen zur Unterstützung der vom Ukraine-Krieg Geschädigten veröffentlicht. Es gilt für Maßnahmen, die vom 24.02.2022 bis zum 31.12.2022 durchgeführt werden.

Das BMF-Schreiben (vgl. **ANLAGE 1**) enthält folgende Themen:

- Umgang mit Spenden (Nachweisführung und Verwendung),
- vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in Einrichtungen steuerbegünstigter Körperschaften (§ 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG), die ausschließlich dem satzungsmäßigen Zweck der Körperschaft dienen (einschließlich Zweckbetriebe und Vermögensverwaltung),
- vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen in zum Vermögensbereich einer juristischen Person des öffentlichen Rechts gehörenden Einrichtungen,
- Zuwendungen aus dem Betriebsvermögen,
- Arbeitslohnspenden,
- Verzicht auf Aufsichtsratsvergütungen sowie
- zu verschiedenen umsatzsteuerlichen Fragestellungen (z. B. unentgeltliche Bereitstellung von Gegenständen oder Personal, unentgeltliche Überlassung von Wohnraum etc.).

Für die Wohnungswirtschaft von zentraler Bedeutung sind die steuerlichen Auswirkungen der Unterbringung von Flüchtlingen im eigenen Bestand. Die maßgebliche Grundlage für **partiell steuerpflichtige Vermietungsgenossenschaften** ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 6 KStG. Demnach gilt eine Steuerbefreiung analog der Vermietung an Mitglieder auch für „vorübergehende Unterbringung von Wohnungslosen“ an einen abschließend aufgezählten Personenkreis:

- juristische Personen des öffentlichen Rechts (Gebietskörperschaften unmittelbar, nicht jedoch deren Tochter- oder Enkelunternehmen!) ODER
- Steuerpflichtige im Sinne der Nummer 9, d. h. Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und

nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen (§§ 51 bis 68 der Abgabenordnung). Dies gilt nur für den Fall, dass kein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb unterhalten wird.

Sofern die Genannten Vertragspartner des Miet- bzw. Nutzungsvertrages werden, gilt hier die Steuerfreiheit für das Vermietungsgeschäft analog. Voraussetzung ist jedoch, dass die genannten Institutionen auch Mitglied in der Wohnungsgenossenschaft werden und die satzungsmäßigen Anteile zeichnen.

Wird ein Vertrag zur Flüchtlingsunterbringung mit anderen als den genannten Einrichtungen geschlossen, liegt eine steuerschädliche Vermietung an Nichtmitgliedern vor. Sobald die 10-Prozent-Grenze überschritten wird, geht die Steuerfreiheit des § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG verloren.

Die unbefristete Vermietung an Flüchtlinge ist grundsätzlich nach § 4 Nr. 12a UStG von der Umsatzsteuer befreit. Die Mitvermietung einer Grundausstattung an Mobiliar ist unschädlich.

Neben der Unterbringung selbst könnte auch die unentgeltliche Bereitstellung von Gegenständen und Personal für humanitäre Zwecke relevant sein. In diesem Fall wird von der Umsatzbesteuerung einer unentgeltlichen Wertabgabe im Billigkeitswege abgesehen.

Die genannten Ausführungen ersetzen keine Steuerberatung. Wir empfehlen Ihnen, sich bei Fragen mit Ihrer Steuerberaterin bzw. Ihrem Steuerberater in Verbindung zu setzen.