

Pressemitteilung

ZIA als Sachverständiger zum Jahressteuergesetz: Der Regierungsentwurf lässt enormes Potential für Klimaneutralität und Energieunabhängigkeit ungenutzt

Berlin, 07.11.2022 – Heute fand die Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestags zum Jahressteuergesetz 2022 statt, das auch wichtige Signale für die Immobilienbesteuerung enthält. So sollen die steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen und die Abschreibungsregeln für Gebäude verbessert werden. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, war als Sachverständiger zur Anhörung geladen und bewertete es als positiv, dass die Regierung auf die Forderung nach besseren steuerlichen Rahmenbedingungen für den Gebäudesektor bei der Erzeugung regenerativer Energie sowie mit der Erhöhung der linearen Abschreibung reagiert hat.

Besteuerung von Photovoltaik lässt Potential ungenutzt

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 will die Bundesregierung auch Vorschriften zur Besteuerung von Photovoltaikanlagen ändern, um den Ausbau erneuerbarer Energien in Gebäuden zu verbessern. Unter anderem ist für bestimmte Steuerpflichtige eine Steuerbefreiung im Einkommensteuergesetz für Einnahmen aus Photovoltaikanlagen geplant. Im Umsatzsteuergesetz soll ein Nullsteuersatz für Lieferung und Installation von Photovoltaikanlagen und Stromspeichern eingeführt werden. Den Schritt bewertet der ZIA als richtig, jedoch gibt es auch Nachbesserungsbedarf: „Die im Jahressteuergesetz vorgesehenen Anpassungen sind ein guter Schritt, jedoch für institutionelle Immobilieninvestoren nicht einschlägig. Für sie werden aktuelle steuerliche Hemmnisse nicht beseitigt“, so Torsten Labetzki, Mitglied der Geschäftsleitung sowie Abteilungsleiter Recht und Steuern beim ZIA. Nach aktueller Rechtslage ist der Betrieb von Photovoltaikanlagen bei Gebäuden mit erheblichen und „völlig überschießenden steuerlichen Risiken“ verbunden, führt Labetzki aus. „Dies gilt für die Gewerbesteuer und im Bereich des

Investmentsteuerrechts. Insbesondere bei Immobilienfonds, die dem Investmentsteuerrecht unterliegen, bewirken ein drohender Statusverlust plus aufsichtsrechtliche Schranken, dass keine Photovoltaikanlagen installiert und betrieben werden“. Dies sei äußerst bedauerlich, weil die Immobilienbranche hochmotiviert sei, solche Anlagen zu installieren und zu betreiben, jedoch viele Immobilienbesitzer und Investoren wegen des aktuellen Steuerrechts zurückschreckten. Großes Potential auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität und Energieunabhängigkeit bliebe daher „leider ungenutzt“, sagt Labetzki. „Wenn der Gesetzgeber bestehende steuerliche Risiken endlich ausräumt, würde ein spürbarer Ruck durch die gesamte Immobilienbranche gehen, und wir wären auf dem Weg zur Klimaneutralität im Gebäudebereich sowie zur Energieunabhängigkeit Deutschlands einen gewaltigen Schritt weiter.“

Auch Bestand und andere Gebäudeklassen brauchen höhere Abschreibungen

„Höhere Abschreibungen auf Immobilien bringen Liquidität für neuen Wohnraum und für Wirtschaftsimmobilen – beides brauchen wir dringend, um die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt besser bedienen und unsere Innenstädte revitalisieren zu können“, sagt Torsten Labetzki. Zugleich weist er auf ein Manko hin: „Die verbesserte Abschreibung soll nur für den Neubau und nur für Wohngebäude gelten – das reicht nicht.“ Labetzki erklärt: „Auch im Bestand und in anderen Gebäudeklassen haben technischer Fortschritt und gestiegene energetische Anforderungen schon bewirkt, dass der Anteil langlebiger Rohbaubestandteile gegenüber kurzlebigen Bestandteilen immer weiter abnimmt. Um diese wirtschaftliche Realität steuerlich richtig abzubilden, brauchen wir auch hier eine höhere Abschreibungsmöglichkeit.“

--

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de

Internet: www.zia-deutschland.de



INNOVATIONSKONGRESS
24. NOVEMBER 2022
Umweltforum Berlin

