CONTAX

FRANKE GbR
STEUERBERATER +
RECHTSANWÄLTE

Informationsbrief

Februar 2026

Inhalt

1 Grundsteuer nach dem Bundesmodell verfassungsgemäß

2 Frist für die Jahresmeldungen in der Sozialversicherung: 15. Februar

3 Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2026

4 Entgeltlicher Verzicht bei unentgeltlichem Nießbrauch an einem vermieteten Grundstück

5 Steuerberatungskosten keine Veräußerungskosten beim Verkauf einer wesentlichen Beteiligung

6 Tarifermäßigung bei Abgeltungszahlungen für Urlaubsanspruch

7 Einlage des Familienheims in eine Ehegatten-GbR als steuerfreie Schenkung

8 Steueränderungsgesetz 2025 usw.

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Februar

Fälligkeit[1]		Ende der Schonfrist
Di. 10.02.	**Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[2]**	**13.02.**
	Umsatzsteuer[3]	**13.02.**
Mo. 16.02.[4]	**Gewerbesteuer**	**19.02.**
	Grundsteuer[5]	**19.02.**

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 Grundsteuer nach dem Bundesmodell verfassungsgemäß

Der Bundesfinanzhof hat in drei Verfahren entschieden, dass er die Vorschriften des Ertragswertverfahrens, die seit dem 01.01.2025 nach dem sog. „Bundesmodell“ in elf Bundesländern für die Bewertung von Wohnungseigentum als Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer herangezogen werden, für verfassungsgemäß hält.[6]

Die Kläger hatten im Wesentlichen argumentiert, dass das Bundesmodell mit starken Typisierungen und Pauschalierungen arbeite, die zu keiner realitätsgerechten Bewertung führen würden. So gebe es bei den Bodenrichtwerten oft keine hinreichenden Daten, Bodenrichtwertzonen seien häufig sehr grob gewählt,

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 4. Kalendervierteljahr 2025. Zur Sondervorauszahlung siehe Nr. 3 in diesem Informationsbrief.

4 Die Fälligkeit verschiebt sich auf den 16.02., weil der 15.02. ein Sonntag ist.

5 Vierteljahresbetrag; ggf. Halbjahresbetrag, wenn der Jahresbetrag 30 € nicht übersteigt und wenn die Gemeinde Halbjahreszahlung angeordnet hat (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 GrStG).

6 BFH-Urteile vom 12.11.2025 II R 25/24, II R 31/24 und II R 3/25.

objektspezifische Besonderheiten wie abweichende Grundstücksgrößen oder Altlasten würden nicht berücksichtigt, herangezogene landeseinheitliche Nettokaltmieten seien zu pauschal und würden hinsichtlich Wohnlage und Ausstattung nicht differenzieren. Dies führe zu einem Verstoß gegen den verfassungsrechtlich garantierten allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG).

Dagegen verneinte der Bundesfinanzhof – ebenso wie die jeweiligen Vorinstanzen – einen Verstoß der Vorschriften des Ertragswertverfahrens gegen das Grundgesetz. Nach Ansicht des Gerichts darf der Gesetzgeber bei Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage für eine Steuer generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen; er kann sich grundsätzlich am Regelfall orientieren und muss nicht allen Besonderheiten Rechnung tragen. Praktikabilitätserwägungen darf er dabei gegenüber der Ermittlungsgenauigkeit den Vorzug gewähren.

Die Entscheidungen betreffen Wohnungseigentümer in allen Bundesländern, die das „Bundesmodell" anwenden. Für Bürger in Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen haben die Entscheidungen keine Auswirkungen, da diese Bundesländer eigene Grundsteuermodelle verwenden.

Der Eigentümerverband Haus & Grund sowie der Bund der Steuerzahler haben bereits Verfassungsbeschwerde gegen die Entscheidung des Bundesfinanzhofs angekündigt.[7]

2 Frist für Jahresmeldungen in der Sozialversicherung: 15. Februar

Für alle sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer, die über den Jahreswechsel hinaus beschäftigt werden, müssen Arbeitgeber regelmäßig eine Jahresmeldung an die zuständige Einzugsstelle elektronisch übermitteln. Darin sind u. a. der Zeitraum der Beschäftigung und das sozialversicherungspflichtige Arbeitsentgelt für das abgelaufene Jahr anzugeben.

Auch für **geringfügig Beschäftigte** (Arbeitsentgelt bis zur Höhe der Geringfügigkeitsgrenze[8]) müssen Jahresmeldungen an die Minijob-Zentrale (Knappschaft-Bahn-See) erstattet werden. Bei geringfügiger Beschäftigung in **Privathaushalten** gilt ein vereinfachtes Meldeverfahren (**Haushaltsscheck**).[9]

Die Jahresmeldungen für das Jahr 2025 müssen spätestens bis zum **15.02.2026** übermittelt werden.[10]

Für **gewerblich** geringfügig Beschäftigte müssen Arbeitgeber zusätzlich die Steuernummer des Arbeitgebers, die Steuer-Identifikationsnummer des Beschäftigten und die Art der Besteuerung (z. B. pauschal oder individuell) melden.[11]

3 Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2026

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuer-Voranmeldungen **monatlich** übermitteln, können eine Dauerfristverlängerung für 2026 in Anspruch nehmen, wenn sie einen entsprechenden Antrag bereits für 2025 gestellt hatten oder diesen Antrag erstmals bis zum **10.02.2026** stellen.

Die Voranmeldung und die Umsatzsteuer-Vorauszahlung sind dann grundsätzlich für Januar am 10.03., für Februar am 10.04. usw. fällig. Der Antrag ist regelmäßig nach einem amtlich vorgeschriebenen Verfahren durch Datenfernübertragung an das Finanzamt zu übermitteln.[12]

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine **Sondervorauszahlung** in Höhe eines Elftels der Summe der Vorauszahlungen für 2025 angemeldet und bis zum 10.02.2026 entrichtet wird. Diese Sondervorauszahlung wird regelmäßig auf die am 10.02.2027 fällige Vorauszahlung für Dezember 2026 angerechnet.

Vierteljahreszahler[13] brauchen keine Sondervorauszahlung zu leisten. Bei ihnen gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung ebenfalls für die folgenden Kalenderjahre weiter (bis auf Widerruf). Vierteljahreszahler können einen erstmaligen Antrag auf Fristverlängerung bis zum 10.04.2026 beim Finanzamt stellen.

Termine, die auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fallen, verschieben sich auf den nächsten Werktag (§ 108 AO).

---

7 Vgl. Bund der Steuerzahler, Online-Presseinformation vom 10.12.2025.

8 Siehe § 8 Abs. 1a und Abs. 1b Sozialgesetzbuch IV; die Geringfügigkeitsgrenze ist an die Entwicklung des Mindestlohns gekoppelt und betrug im Jahr 2025 556 €, seit dem 01.01.2026 603 €.

9 Vgl. § 28a Abs. 7 und Abs. 8 Sozialgesetzbuch IV.

10 Siehe § 10 Abs. 1 Satz 1 DEÜV.

11 Siehe § 28a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 Buchst. f Sozialgesetzbuch IV.

12 Siehe §§ 46 bis 48 UStDV.

13 Voranmeldungszeitraum ist grundsätzlich das Kalendervierteljahr, wenn die Umsatzsteuer für das vorangegangene Kalenderjahr nicht mehr als 9.000 € betragen hat; betrug die Umsatzsteuer 2025 nicht mehr als 2.000 €, so kommt eine Befreiung von der Pflicht zur Abgabe der Voranmeldungen durch das Finanzamt in Betracht (vgl. im Einzelnen § 18 Abs. 2 UStG).

4 Entgeltlicher Verzicht bei unentgeltlichem Nießbrauch an einem vermieteten Grundstück

Wird ein vermietetes Grundstück im Wege der vorweggenommenen Erbfolge z. B. auf ein Kind unentgeltlich übertragen und sich die weitere Nutzung durch ein Nießbrauch vorbehalten, so sind die Einkünfte weiter vom bisherigen Eigentümer in seiner Eigenschaft als Nießbraucher zu versteuern.

Sollte der neue Eigentümer ein Interesse am **Wegfall** des Nießbrauchs haben – z. B. weil er das Grundstück verkaufen möchte – und zahlt er dem bisherigen Eigentümer für den Verzicht auf den Nießbrauch eine **Entschädigung**, waren der Bundesfinanzhof[14] und die Finanzverwaltung[15] bisher der Auffassung, dass es sich dabei um eine steuerfreie Vermögensumschichtung handelt.

An dieser Auffassung hält der Bundesfinanzhof[16] nicht mehr fest. Nun wird davon ausgegangen, dass der Ablösungsbetrag beim Nießbraucher eine einkommensteuerpflichtige Entschädigung für entgehende Einnahmen darstellt. Diese ist vom Nießbraucher zu versteuern – ggf. mit dem ermäßigten Steuersatz nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 EStG –, während es sich beim Eigentümer um Anschaffungskosten handelt, die nicht sofort steuerlich geltend gemacht werden können.

5 Steuerberatungskosten keine Veräußerungskosten beim Verkauf einer wesentlichen Beteiligung

Der Gewinn aus der Veräußerung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft ist regelmäßig steuerpflichtig. Aufwendungen, die in diesem Zusammenhang anfallen, können dabei grundsätzlich nicht als Werbungskosten abgezogen werden (§ 20 Abs. 9 EStG).

Etwas anderes gilt bei Veräußerung wesentlicher Beteiligungen, wenn die Beteiligung innerhalb der letzten fünf Jahre mindestens 1 % des Gesamtkapitals betragen hat (die Besteuerung erfolgt dann nach dem sog. Teileinkünfteverfahren). Hier können vom Veräußerungspreis die Veräußerungskosten abgezogen werden (vgl. § 17 EStG).

Wie der Bundesfinanzhof[17] entschieden hat, gehören allerdings Steuerberatungskosten für die Ermittlung und Erklärung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns nicht dazu. Denn bei diesen Kosten ist der Zusammenhang mit der Veräußerung nach Auffassung des Gerichts weniger relevant als mit der allgemeinen Verpflichtung, eine Steuererklärung abgeben zu müssen.

6 Tarifermäßigung bei Abgeltungszahlungen für Urlaubsanspruch

Vergütungen für mehrjährige Tätigkeiten gehören zu den außerordentlichen Einkünften, für die bei der Einkommensteuer eine Tarifermäßigung zur Abmilderung der Progression in Betracht kommt (sog. Fünftelregelung).[18] Eine mehrjährige Tätigkeit liegt vor, wenn sie sich über mindestens 2 Kalenderjahre erstreckt und einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten umfasst. Begünstigt sind z. B. Gehaltsnachzahlungen für frühere Jahre wegen einer unwirksamen Kündigung[19] und Überstundenvergütungen für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten.[20]

Nach einer aktuellen Entscheidung des Finanzgerichts Münster[21] kann die Tarifermäßigung auch für Vergütungen zur Abgeltung eines Urlaubsanspruchs in Anspruch genommen werden. In dem zugrunde liegenden Streitfall war die Klägerin für ca. 3 Jahre von der Arbeit freigestellt. Neben einer tarifermäßigt besteuerten Abfindung erhielt sie auch eine Vergütung zur Abgeltung des ihr noch zustehenden Erholungsurlaubs, diese jedoch ohne Berücksichtigung der Tarifermäßigung.

Das Finanzgericht sah auch die Urlaubsabgeltungszahlung als Vergütung für eine mehrjährige Tätigkeit an, weil sich der Urlaubsabgeltungszeitraum auf mehr als 2 Kalenderjahre und mehr als 12 Monate erstreckte, sodass die Tarifermäßigung dafür zu gewähren war.

Das Gericht hat die Revision gegen das Urteil zugelassen.

14 BFH-Urteil vom 25.11.1992 X R 34/89 (BStBl 1996 II S. 663) unter 1.b).

15 BMF-Schreiben vom 30.09.2013 – IV C 1 – S 2253/07/10004 (BStBl 2013 I S. 1184), Rz. 58, 60, 65.

16 BFH-Urteil vom 10.10.2025 IX R 4/24.

17 BFH-Urteil vom 09.09.2025 IX R 12/24.

18 Vgl. § 34 Abs. 1 und 2 EStG.

19 BFH-Urteil vom 22.07.1993 VI R 104/92 (BStBl 1993 II S. 795).

20 BFH-Urteil vom 02.12.2021 VI R 23/19 (BStBl 2022 II S. 442).

21 FG Münster vom 13.11.2025 12 K 1853/23 E.

7 Einlage des Familienheims in eine Ehegatten-GbR als steuerfreie Schenkung

Erbt ein Ehegatte nach dem Tod des anderen Ehegatten die gemeinsame Wohnung, so ist die Erbschaft insoweit steuerfrei. Voraussetzung ist allerdings, dass der überlebende Ehegatte (oder Lebenspartner) das sog. Familienheim mindestens 10 Jahre weiter bewohnt (§ 13 Abs. 1 Nr. 4b letzter Satz ErbStG).

Bei **Schenkung** des Familienheims (oder eines Teils davon) an den Ehegatten gilt die 10-jährige Nutzungsverpflichtung als Voraussetzung für die Schenkungsteuerfreiheit nicht (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 4a ErbStG). Das an den Ehegatten geschenkte Familienheim kann also danach verkauft oder vermietet werden, ohne die Schenkungsteuerfreiheit zu gefährden.

Der Bundesfinanzhof[22] hatte darüber zu entscheiden, ob die Schenkungsteuerfreiheit auch dann in Anspruch genommen werden kann, wenn das Familienheim, das einem Ehegatten allein gehört, in eine zuvor von beiden Ehegatten gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingebracht wird. Auch wenn in diesem Fall zivilrechtlich die Gesellschaft als bereichert anzusehen ist, gilt die Schenkung schenkungsteuerrechtlich als gegenüber dem bereicherten Gesellschafter ausgeführt, dem insoweit der anteilige Wert des Familienheims zugerechnet wird.[23] Damit kann dieser auch die entsprechende Steuerbefreiung in Anspruch nehmen.

Im Streitfall wurde die Steuerfreiheit für den Ehegatten auch nicht dadurch gefährdet, dass zum Zeitpunkt der Einbringung in die Gesellschaft bereits feststand, dass das „Familienheim“ vermietet werden sollte und die Ehegatten in eine andere Wohnung umziehen wollten.

8 Steueränderungsgesetz 2025 usw.

Über das Steueränderungsgesetz 2025[24], das Aktivrentengesetz[25] und die Siebte Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen[26] wurde bereits im Informationsbrief berichtet; diese Gesetzesvorhaben wurden inzwischen im Wesentlichen auch so verabschiedet.

Die wichtigsten Neuerungen sind hier noch einmal zusammengefasst:

- **Einkommensteuer**

  Ab 2026 Steuerbefreiung für den Arbeitslohn von aktiv beschäftigten **Rentnern** bis zu einer Höhe von **2.000 Euro** monatlich (siehe § 3 Nr. 21 EStG). Durch diese neue Steuerbefreiung ändert sich die sozialversicherungsrechtliche Behandlung von weiterbeschäftigten Rentnern nicht.

  Ab 2026 Anhebung der sog. **Übungsleiterpauschale** gemäß § 3 Nr. 26 EStG auf **3.300 Euro** und der sog. **Ehrenamtspauschale** gemäß § 3 Nr. 26a EStG auf **960 Euro** jeweils pro Jahr.

  Ab 2026 gilt für eigenbetrieblich genutzte **Grundstücksteile von untergeordnetem Wert** eine Grundflächengrenze von höchstens **30 m²**; nur beim Überschreiten dieser Grenze ist auch die neue Wertgrenze von **40.000 Euro** zu prüfen (§ 8 EStDV).

  Ab 2026 Anhebung der **Entfernungspauschale** auch für die ersten 20 Entfernungskilometer auf **0,38 Euro** – dies gilt sinngemäß auch für die **Mobilitätsprämie** (§ 101 EStG).

  Ab 2026 **Verdoppelung** der Vergünstigungen für **Parteispenden** auf 1.650 Euro bzw. 3.300 Euro für die Steuerermäßigung nach § 34g EStG und auf 3.300 Euro bzw. 6.600 Euro für den Sonderausgabenabzug gemäß § 10b Abs. 2 EStG.

- **Umsatzsteuer**

  Ab 2026 Senkung des **Umsatzsteuersatzes auf 7 %** für **Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen** in Gaststätten usw. – dies gilt nicht für die Abgabe von Getränken.

- **Gemeinnützigkeitsrecht**

  Ab 2026 ist auch die Förderung des **„E-Sports“ gemeinnützig**.

  Ab 2026 Anhebung der Grenze für die Pflicht zur **zeitnahen Mittelverwendung** von Stiftungen, Vereinen usw. auf **100.000 Euro**.

  Ab 2026 Anhebung der Einnahmengrenze bei **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben** von gemeinnützigen Unternehmen für Körperschaft- und Gewerbesteuer auf **50.000 Euro**.

22 BFH-Urteil vom 04.06.2025 II R 18/23.

23 Siehe dazu § 2a ErbStG.

24 Steueränderungsgesetz 2025 vom 22.12.2025 (BGBl 2025 I Nr. 363); siehe auch Informationsbrief November 2025 Nr. 8.

25 Aktivrentengesetz vom 22.12.2025 (BGBl 2025 I Nr. 361); siehe auch Informationsbrief Dezember 2025 Nr. 2.

26 Siebte Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen vom 19.12.2025 (BGBl 2025 I Nr. 372); siehe auch Informationsbrief Oktober 2025 Nr. 6.