

Die Neuregelungen auf einen Blick

- ▶ Erweiterung der StBefreiung in Abs. 1 Nr. 10 auf die vorübergehende Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Obdachlosen in Wohnungen von stbefreiten Genossenschaften und Vereinen.
- ▶ **Fundstelle:** Jahressteuergesetz 2020 (JStG 2020) v. 21.12.2020 (BGBl. I 2020, 3096; BStBl. I 2021, 6).

§ 5 Befreiungen

idF des KStG v. 15.10.2002 (BGBl. I 2002, 4144; BStBl. I 2002, 1169),
zuletzt geändert durch JStG 2020 v. 21.12.2020 (BGBl. I 2020, 3096; BStBl. I 2021, 6)

(1) Von der Körperschaftsteuer befreit sind

...

10. ¹Genossenschaften sowie Vereine, soweit sie

- a) Wohnungen herstellen oder erwerben und sie den Mitgliedern auf Grund eines Mietvertrags oder auf Grund eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrags zum Gebrauch überlassen; den Wohnungen stehen Räume in Wohnheimen im Sinne des § 15 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gleich;
- b) im Zusammenhang mit einer Tätigkeit im Sinne des Buchstabens a Gemeinschaftsanlagen oder Folgeeinrichtungen herstellen oder erwerben und sie betreiben, wenn sie überwiegend für Mitglieder bestimmt sind und der Betrieb durch die Genossenschaft oder den Verein notwendig ist.

²Die Steuerbefreiung ist ausgeschlossen, wenn die Einnahmen des Unternehmens aus den in Satz 1 nicht bezeichneten Tätigkeiten 10 Prozent der gesamten Einnahmen übersteigen. ³Erzielt das Unternehmen Einnahmen aus der Lieferung von Strom aus Anlagen, für den es unter den Voraussetzungen des § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes einen Anspruch auf Zahlung eines Mieterstromzuschlags hat, erhöht sich die Grenze des Satzes 2 für diese Einnahmen auf 20 Prozent, wenn die Grenze des Satzes 2 nur durch diese Einnahmen überschritten wird. ⁴Zu den Einnahmen nach Satz 3 gehören auch Einnahmen aus der zusätzlichen Stromlieferung im Sinne des § 42a Absatz 2 Satz 6 des Energiewirtschaftsgesetzes sowie Einnahmen aus der Einspeisung von Strom aus diesen Anlagen.

⁵Investierende Mitglieder im Sinne des § 8 Absatz 2 des Genossen-

schaftsgesetzes sind keine Mitglieder im Sinne des Satzes 1. ⁶Satz 1 ist auch auf Verträge zur vorübergehenden Unterbringung von Wohnungslosen anzuwenden, die mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit Steuerpflichtigen im Sinne der Nummer 9, die Mitglied sind, abgeschlossen werden. ⁷Eine Einweisungsverfügung nach den Ordnungsbehördengesetzen der Länder steht dem Abschluss eines Vertrags im Sinne des Satzes 6 gleich;

...

(2) *unverändert*

Autor: Dr. André *Kruschke*, Rechtsanwalt, Frankfurt am Main
Mitherausgeberin: Prof. Dr. Johanna *Hey*, Köln

Kompaktübersicht

- J 21-1 **Inhalt der Änderung:** Die Änderung dient der Ausweitung der StBefreiung für Genossenschaften und Vereine. Die in Satz 1 enthaltene StBefreiung ist nach dem durch das JStG 2020 (BGBl. I 2020, 3096; BStBl. I 2021, 6) neu eingefügten Satz 6 ab VZ 2020 auch auf Verträge zur vorübergehenden Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Obdachlosen anzuwenden. Eine Einweisungsverfügung nach den Ordnungsbehördengesetzen der Länder steht gem. dem ebenfalls neu eingefügten Satz 7 dem Abschluss eines Vertrags gleich.
- J 21-2 **Rechtsentwicklung:**
- ▶ *Zur Gesetzesentwicklung der Nr. 10 bis 1988* s. § 5 Anm. 191
 - ▶ *WElektroMobFördG („JStG 2019“)* v. 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451; BStBl. I 2020, 17): Siehe § 5 Anm. J 20-5.
 - ▶ *StGestaltMittG* v. 21.12.2019 (BGBl. I 2019, 2875; BStBl. I 2020, 127): Siehe § 5 Anm. J 20-5.
 - ▶ *JStG 2020* v. 21.12.2020 (BGBl. I 2020, 3096; BStBl. I 2021, 6): § 5 Abs. 1 Nr. 10 wurden die Sätze 6 und 7 angefügt.
- J 21-3 **Zeitlicher Anwendungsbereich:** Die Neuregelungen des § 5 Abs. 1 Nr. 10 traten am 29.12.2020, dem Tag nach der Verkündung des JStG 2020, in Kraft (Art. 50 Abs. 1 des JStG 2020 v. 21.12.2020, BGBl. I 2020, 3096; BStBl. I 2021, 6). Die Änderungen gelten damit ab dem VZ 2020 (34 Abs. 1).
- J 21-4 **Grund und Bedeutung der Änderungen:** Die Neuregelung in Satz 6 überführt eine bisher im Billigkeitswege gewährte StBefreiung für die vorübergehende Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Asyl-

bewerbern in Wohnungen von stbefreiten Genossenschaften und Vereinen (vgl. BMF v. 20.11.2014 – IV C 2 - S 2730/0 - 01, BStBl. I 2014, 1613) in das KStG. Die bisherigen Billigkeitsmaßnahmen sind gem. dem BMF-Schreiben in den VZ 2014 bis 2018 anzuwenden. Da die gesetzliche Neuregelung in Nr. 10 erst ab dem VZ 2020 greift, bestehen gewisse Unklarheiten für den VZ 2019. Nach dem hier vertretenen Verständnis ist es wenig sachgerecht, eine Besteuerung allein für diesen einen VZ anzunehmen, da der Gesetzgeber mit der Neuregelung in Nr. 10 seine klare Absicht bekundet hat, derartige Erträge stfrei zu belassen, was sich sinnvollerweise auch auf den VZ 2019 beziehen sollte. Eine entsprechende Aussage des BMF steht derzeit jedoch noch aus.

Im Rahmen der Überführung in die Nr. 10 wird der Anwendungsbereich auf alle Wohnungslosen erweitert, sodass neben Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern auch bspw. Obdachlose von der Regelung erfasst werden. Genossenschaften und Vereinen wird es durch die Änderung dauerhaft ermöglicht, sich im Bereich der vorübergehenden Unterbringung von Wohnungslosen zu engagieren, ohne die StBefreiung zu gefährden.

Durch die Beschlussempfehlungen des Finanzausschusses (BTDrucks. 19/25160, 195) wurde ergänzt, dass die im Gesetzentwurf vorgesehene Vergünstigung von Mietverträgen, die von jPöR mit der Wohnungsgenossenschaft oder dem -verein abgeschlossen werden, auf Mietverträge ausgedehnt wird, die die Wohnungsgenossenschaft oder der -verein mit stbefreiten Körperschaften iSd. § 5 Abs. 1 Nr. 9 (gemeinnützige Körperschaften) zur Unterbringung von Wohnungslosen abschließt.

Die Neuregelung in Satz 7 stellt klar, dass eine Einweisungsverfügung nach den Ordnungsbehördengesetzen der Länder dem Abschluss eines Vertrags iSd. Satzes 6 gleichsteht.

Für die GewSt gilt diese StBefreiung entsprechend (vgl. § 3 Nr. 15 GewStG).

