

PIONIERKRAFT MIETERSTROM – ZUSAMMENFASSUNG STEUERLICHER REGELUNGEN FÜR GENOSSENSCHAFTEN

Dies ist eine Zusammenfassung der aktuellen steuerlichen Regelungen in Deutschland in Bezug auf das PIONIERKRAFTwerk und die Lieferung von Strom aus erneuerbaren Energien im Falle, dass eine Genossenschaft der Betreiber der Anlage ist.

WICHTIGE INFORMATION ! Dieses Infoblatt ist lediglich ein Auszug der wichtigsten Informationen bezüglich Steuern in diesem Zusammenhang und wir möchten dringlichst darauf hinweisen, dass die bereitgestellten Informationen nicht den Termin mit dem eigenen Steuerberater ersetzen!

- **EINKOMMENSSTEUER (AB 01.01.2025)**
Alle Einnahmen und Entnahmen im Zusammenhang mit dem Betrieb der begünstigten PV-Anlage, unabhängig von der Verwendung des Stroms (z.B. Lieferung an Mieter) sind grundsätzlich steuerbefreit.¹
- **KÖRPERSCHAFTSSTEUERPRIVILEG**
Wohnungsbaugenossenschaften, die Wohnraum an Mietglieder vermieten, sind grundsätzlich von Körperschaftssteuer befreit. Sobald eine Genossenschaft aber eine Solaranlage betreibt, besteht grundsätzlich die Gefahr, dass es zu steuerlichen Nachteilen kommt.²
- **UMSATZSTEUER (SEIT DEM 01.01.2023)**
Verkauf des PIONIERKRAFTwerks an Endbetreiber gemeinsam mit Lieferung einer PV- Anlage und nachträglicher Verkauf bei Bestandsanlagen unterliegen dem **Nullsteuersatz**.³
- **STROMLIEFERUNG**
Die Stromlieferung im Pionierkraft-System (über Direktleitungen) ist stromsteuerbefreit und unterliegt bei Anmeldung eines Gewerbes jedoch grundsätzlich der Umsatzsteuerpflicht mit 19% (Ausnahme Kleinunternehmerregelung: Für Genossenschaften ggf. bei Pilotprojekten sinnvoll, sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater!)⁴

1. Steuerfrei sind Einnahmen (z.B. Lieferung an Mieter) und Entnahmen im Zusammenhang mit dem Betrieb von begünstigten Photovoltaikanlagen gemäß § 3 Nr. 72 EStG Anwendungsbereich: u.a. EFH und andere Gebäude: Anlagen bis 30 kWp (Modulleistung nach MaStR), ab 01.01.2025 gelten die 30 kWp je Wohn- oder Gewerbeeinheit. Maximal 100 kWp pro Steuerperson. **§ 8 Abs. 1 KStG: Einkommen nach Vorschriften des EStG zu ermitteln, d.h. Steuerfreiheit gilt auch für Genossenschaften unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen.**
2. §5 (1) Nr. 10 Körperschaftsteuergesetz sieht eine Befreiung der Steuer vor, sofern es sich i.W. um Einnahmen aus der Vermietung von Wohnraum an Mitglieder der Genossenschaft handelt. Nicht mehr als 10% der Einnahmen dürfen aus anderen Aktivitäten kommen. Betreibt die Genossenschaft die PV-Anlage selbst und verkauft den Strom an die Mieter, wird der Freibetrag auf 20% erhöht. Erfolgt die Gründung einer eigenen Gesellschaft, die Mieterstromanlagen baut und betreibt, behalten die Genossenschaften ihre steuerlichen Vorteile und können trotzdem ihre Mieter versorgen
3. PIONIERKRAFTwerk mit PV-Anlage: Einheitlichkeit der Leistung vgl. § 12 Abs. 3 UstG Nr. 1 UstG i.V.m. Abschn. 12.18 Abs. 1 S. 3 UstAE
Nachrüstung PIONIERKRAFTwerk: Lieferung von wesentlichen Komponenten vgl. § 12 Abs. 3 UstG Nr. 1 UstG i.V.m. Abschn. 12.18 Abs. 8 UstAE. Sofern die allgemeinen Voraussetzungen des § 12 Abs. 3 UstG erfüllt sind (Lieferung an Endbetreiber, unter 30 kW Peak, auf oder in der Nähe von Privatwohnungen usw.). Die Energiemanagement-Software unterliegt dem Regelsteuersatz von 19%. Die Software und Zusatzservices dienen i.W. dem Zwecke der Abrechnung und sind damit keine wesentlichen Komponenten einer PV-Anlage (vgl. Abschn. 12.18 Abs. 8 UStAE)
4. Steuerfrei sind Einnahmen (z.B. Lieferung an Mieter) und Entnahmen im Zusammenhang mit dem Betrieb von begünstigten Photovoltaikanlagen gemäß § 3 Nr. 72 EStG, Anwendungsbereich: u.a. EFH und andere Gebäude: Anlagen bis 30 kWp je Wohn- oder Gewerbeeinheit (Modulleistung nach MaStR), maximal 100 kWp pro Steuerperson !

Unsere Quellen: RA FASr StbB Fey-Energierrecht; MSW Partners,
Finanzamt München, DGS-Franken Solarakademie, Steuerseminare Graf