

MANDANTENINFORMATION

Oktober 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend möchten wir Sie über die aktuellen Themen für den Monat Oktober 2018 informieren. Hierzu haben wir Ihnen wieder eine Auswahl aktueller Urteile und Verwaltungsanweisungen aus den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft zusammengestellt.

Sollten Sie zu den nachfolgenden Informationen oder sonstigen Themen Fragen haben, so sprechen Sie uns bitte an. Wir unterstützen Sie gerne !

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Christian Gastl
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater


Eckhard v. Rosenberg
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

INHALT OKTOBER 2018

Termine Oktober 2018.....	2
Einkommensteuer.....	3
Steuerliche Berücksichtigung von Zuwendungen an eine in der Europäischen Union belegene Kirche.....	3
Abzug von Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastung	3
Inländischer Wohnsitz eines hauptsächlich im Ausland wohnenden Ehegatten	3
Steuerberatungskosten für Steuererklärungen nach ausländischem Recht sind keine Werbungskosten	4
Umsatzsteuer.....	4
Berichtigung einer Rechnung bei unrichtigem Umsatzsteuerausweis	4
Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Tauschumsätzen	4
Kein Vorsteuerabzug für betrieblich genutzten Luxusportwagen	4
Unternehmer.....	5
Anwendung der Fahrtenbuchmethode nur bei belegmäßigem Nachweis aller Aufwendungen	5
Voraussetzungen für die Anerkennung einer atypischen stillen Gesellschaft	5
Arbeitnehmer / Arbeitgeber	5
Zufluss des Arbeitslohns bei Erhalt von Tankgutscheinen vom Arbeitgeber für mehrere Monate im Voraus	5
Eigenmächtiger Urlaub kann fristlose Kündigung rechtfertigen.....	5
Mieter / Vermieter	6
Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Leistungen einer Gebäudeversicherung.....	6
Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude nach Sachwertverfahren auch bei Gebäudewertanteil von nur 40 %.....	6
Gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen	6

Mandanteninformation Oktober 2018

Erbschaftsteuer / Schenkungsteuer	7
Keine Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim bei krankheitsbedingtem Wohnungswechsel innerhalb des Hauses	7
Keine Schenkungsteuer bei gemeinsamer Luxus-Kreuzfahrt.....	7
Kapitalgesellschaften	7
Abschreibung der Darlehnsforderung einer Kapitalgesellschaft gegenüber ihrem Gesellschafter als verdeckte Gewinnausschüttung	7

Termine Oktober 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag³	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Umsatzsteuer⁴	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung⁵	26.10.2018	entfällt	entfällt

- ¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- ² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- ³ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- ⁵ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.10.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. In den Bundesländern und Regionen, in denen der 31.10.2018 kein gesetzlicher Feiertag (Reformationstag) ist, werden die Beiträge am 29.10.2018 fällig. Die Beitragsnachweise müssen dann bis zum 25.10.2018 übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch externen Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

EINKOMMENSTEUER

Steuerliche Berücksichtigung von Zuwendungen an eine in der Europäischen Union belegene Kirche

Die Spende an eine griechisch-katholische Pfarrgemeinde in Rumänien kann unter gewissen Voraussetzungen im Zuge der Förderung steuerbegünstigter Zwecke zu den abzugsfähigen Sonderausgaben gehören.

Voraussetzung für den Abzug ist u. a., dass die Zuwendung an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere gesetzlich festgeschriebene Einrichtung geleistet wird. Werden die begünstigten, hier vornehmlich religiösen, Zwecke darüber hinaus nur im Ausland verwirklicht, wird der Spendenabzug nur dann steuerlich anerkannt, wenn entweder

- natürliche Personen mit Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt im Inland gefördert werden oder
- die Tätigkeit des Zuwendungsempfängers neben der Verwirklichung des steuerbegünstigten Zwecks auch zum Ansehen Deutschlands beitragen kann.

Das Ansehen Deutschlands wird gefördert, wenn durch die Tätigkeit der ausländischen Kirche ein gemeinnütziges Engagement erkennbar wird, das Deutschland mittelbar zuzurechnen ist. Dies kann sich z. B. daraus ergeben, dass der Zuwendende regelmäßig in den Gottesdiensten in die Fürbitten einbezogen wird.

Eine Spende, die ein inländischer Steuerpflichtiger unmittelbar einer im EU-/EWR-Ausland belegenen Einrichtung zuwendet, darf nicht anders behandelt werden als eine Spende an eine inländische gemeinnützige Körperschaft, die ihre Mittel einer im Ausland ansässigen Einrichtung zur Erfüllung eines bestimmen gemeinnützigen Zwecks überlässt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Abzug von Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastung

Ein Ehepaar machte eine im Dezember 2010 entrichtete Zahlung i. H. v. 3.000 € als außergewöhnliche Belastung geltend. Die Zahlung hatte das Paar an den in Brasilien lebenden Vater der Ehefrau als Unterhaltszahlung geleistet. Im Mai 2011 überwies das Ehepaar dem Vater erneut 3.000 €. Das Finanzamt sah die erste Zahlung als Unterhaltszahlung für den Zeitraum von Dezember 2010 bis April 2011 an und ließ in 2010 lediglich einen anteiligen, auf Dezember 2010 entfallenden Betrag als außergewöhnliche Belastung zum Abzug zu.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Unterhaltszahlungen sind nach ständiger Rechtsprechung nur insoweit zum Abzug zugelassen, als sie dem laufenden Lebensbedarf des Unterhaltsempfängers im Veranlagungszeitraum dienen. Zwar können auch nur gelegentliche, z. B. nur ein- oder zweimalige Leistungen im Jahr, Unterhaltsaufwendungen sein. Eine Rückbeziehung der Zahlung auf einen vor dem Monat der Zahlung liegenden Zeitraum ist jedoch grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenfalls nicht abzugsfähig sind Zahlungen, soweit sie zur Deckung „laufender“ Bedürfnisse für eine Zeit nach Ablauf des Veranlagungszeitraums der Zahlung geleistet werden.

Hinweis: Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann zu gewissen Härten führen. Es sollte darauf geachtet werden, dass die volle Abziehbarkeit von Unterhaltsaufwendungen durch eine zweckmäßige Wahl des Zahlungszeitpunkts sichergestellt wird.

Inländischer Wohnsitz eines hauptsächlich im Ausland wohnenden Ehegatten

Bei der Einkommensteuer können Ehegatten zwischen Einzelveranlagung (mit Grundtarif) und Zusammenveranlagung (mit Ehegattensplitting) wählen. Das Wahlrecht besteht, wenn beide im Laufe des Veranlagungszeitraums unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind und nicht dauernd getrennt leben. Unbeschränkt einkommensteuerpflichtig können nur natürliche Personen sein, die einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Inland haben.

Einen Wohnsitz hat jemand dort, wo er eine Wohnung unter Umständen innehat, die darauf schließen lassen, dass er die Wohnung beibehalten und benutzen wird. Der Begriff des Wohnsitzes stellt auf die tatsächlichen Verhältnisse ab. An- und Abmeldung bei der Behörde entfalten keine steuerliche Wirkung. Es kommt darauf an, ob der Steuerpflichtige über eine Wohnung jederzeit verfügen kann und sie nicht nur vorübergehend als Bleibe nutzt.

Wer seinen im Inland lebenden Ehegatten nur einmal jährlich für wenige Wochen besucht, begründet nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Hamburg keinen inländischen Wohnsitz.

Im Urteilsfall wohnte die Ehefrau in Afrika. Sie hatte immer nur Visa für Kurzaufenthalte in Deutschland. Deshalb konnte sie aus aufenthaltsrechtlichen Gründen nicht uneingeschränkt über die Wohnung ihres Ehemanns in Deutschland verfügen. Das Finanzgericht lehnte die begehrte Zusammenveranlagung ab.

Der Bundesfinanzhof muss möglicherweise abschließend entscheiden.

Steuerberatungskosten für Steuererklärungen nach ausländischem Recht sind keine Werbungskosten

Ein amerikanischer Staatsbürger mit Wohnsitz in Deutschland hatte seine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken in Deutschland auch in den USA zu erklären. Nach dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika sind diese Einkünfte nicht von der amerikanischen Besteuerung freigestellt. Es wird lediglich die in Deutschland gezahlte Steuer angerechnet. Die Kosten für die Ermittlung und Erklärung der entsprechenden Einkünfte gegenüber den amerikanischen Steuerbehörden nach dem dort geltenden Recht hatte der Grundstückseigentümer in seiner deutschen Steuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung angesetzt.

Das Finanzgericht Münster entschied, dass die Beratungskosten nicht abzugsfähig sind. Zwar können Steuerberatungskosten grundsätzlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Kosten im Zusammenhang mit der Ermittlung von in Deutschland steuerbaren Einkünften stehen. Beratungskosten für die Ermittlung von Einkünften nach US-amerikanischem Recht stellen keine Werbungskosten dar.

Hinweis: Soweit entsprechende Kosten nicht mit der Einkünfteermittlung zusammenhängen (z. B. Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen), gehören sie zu den nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung.

UMSATZSTEUER**Berichtigung einer Rechnung bei unrichtigem Umsatzsteuerausweis**

Eine Grundstückseigentümerin verpachtete ein bebauten Grundstück zum Betrieb eines Pflegeheims an eine Gesellschaft. Die Einrichtungsgegenstände stellte sie der Gesellschaft mittels eines gesonderten Vertrags zur Verfügung. Die Grundstücksverpachtung behandelte sie als steuerfrei, während sie für die Vermietung der Einrichtungsgegenstände Umsatzsteuer in Rechnung stellte.

Später beantragte sie, die Umsatzsteuer herabzusetzen, weil die Überlassung der Einrichtungsgegenstände als Nebenleistung zur steuerfreien Verpachtung ebenfalls steuerfrei sei. Sie teilte dem Finanzamt weiterhin mit, dass sie die bisherige Abrechnung gegenüber der Gesellschaft berichtigt habe und forderte die Erstattung des sich aus der Rechnungsberichtigung ergebenden Betrags. Das

Finanzamt verweigerte die Erstattung, weil die zu hoch ausgewiesene Steuer nicht an den Leistungsempfänger zurückgezahlt wurde.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht. Wer als Unternehmer in einer Rechnung einen zu hohen Steuerbetrag ausweist, kann seine Rechnung berichtigen. Für eine wirksame Rechnungsberichtigung muss der Unternehmer darüber hinaus die zu viel vereinnahmte Umsatzsteuer an den Leistungsempfänger zurückzahlen, da er ansonsten doppelt begünstigt wäre. Die Rückzahlung kann auch im Wege der Abtretung und Verrechnung erfolgen.

Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Tauschumsätzen

Nimmt ein Kfz-Händler beim Verkauf eines Fahrzeugs neben einer Barzahlung einen Gebrauchtwagen in Zahlung (Tausch mit Baraufgabe), setzt sich die umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage aus der Baraufgabe und dem Wert des Gebrauchtwagens zusammen. Der Wert des Gebrauchtwagens ist nach Auffassung des Bundesfinanzhofs subjektiv danach zu bestimmen, was der Kfz-Händler bereit ist, dafür zu bezahlen. Der Wert ist nicht objektiv zu bestimmen, also nicht z. B. danach, mit welchem Wert der Gebrauchtwagen in einer Liste steht. Ob der Händler beim Weiterverkauf des Gebrauchtwagens (mindestens) den von ihm angesetzten Preis erzielt, ist unerheblich. Insbesondere mindert ein Mindererlös nicht die Bemessungsgrundlage für die erste Lieferung, den Tausch mit Baraufgabe.

Soweit die Finanzverwaltung für die Kfz-Branche eine Vereinfachungsregelung und den Ansatz des gemeinen Werts für den in Zahlung genommenen Gebrauchtwagen vorsieht, kann diese Regelung nach Auffassung des Gerichts von dem Kfz-Händler nur insgesamt oder gar nicht in Anspruch genommen werden. Eine Anwendung auf einzelne Verkäufe scheidet aus.

Kein Vorsteuerabzug für betrieblich genutzten Luxusportwagen

Vorsteuerbeträge sind nicht abziehbar, wenn sie auf Aufwendungen entfallen, für die das einkommensteuerrechtliche Abzugsverbot gilt. Darunter fallen u. a. Aufwendungen, die die Lebensführung des Steuerpflichtigen oder anderer Personen berühren, soweit sie als unangemessen anzusehen sind. Diese Vorschrift schränkt den Grundsatz ein, dass betrieblich veranlasste Aufwendungen grundsätzlich ohne Rücksicht auf ihre Notwendigkeit, Üblichkeit und Zweckmäßigkeit als Betriebsausgaben abgezogen werden können.

Die Anschaffung eines Luxusportwagens ist nicht immer unangemessen. Ob ein unangemessener betrieblicher Aufwand vorliegt, ist danach zu beurteilen, ob ein ordentlicher und gewissenhafter Steuer-

pflichtiger angesichts der erwarteten Vorteile und Kosten die Aufwendungen ebenfalls auf sich genommen hätte. Hierbei sind alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Neben der Größe des Unternehmens, der Höhe des Umsatzes und des Gewinns ist vor allem die Bedeutung des Repräsentationsaufwands für den Geschäftserfolg nach der Art der ausgeübten Tätigkeit und seine Üblichkeit in vergleichbaren Fällen als Beurteilungskriterium heranzuziehen.

Ein Unternehmen mit Gewinnen zwischen 86.000 € und 108.000 € erwarb einen Luxuswagen für netto 250.000 €. Das Fahrzeug wurde nahezu ausschließlich vom Geschäftsführer genutzt. Die Fahrleistung war gering, sie betrug nur 2.460 km in sieben Monaten.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Hamburg diente das Fahrzeug vornehmlich dem privaten Repräsentationsbedürfnis des Geschäftsführers. Es ließ den Vorsteuerabzug nicht zu, weil das besondere betriebliche Interesse nicht dargetan wurde.

UNTERNEHMER

Anwendung der Fahrtenbuchmethode nur bei belegmäßigem Nachweis aller Aufwendungen

Ein Arbeitnehmer eines Konzerns beantragte im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung für die private Nutzung und für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte mit seinem Dienstwagen die Anwendung der Fahrtenbuchmethode. Die dem Fahrzeug zuzuordnenden Aufwendungen konnte er nicht durch einzelne Belege nachweisen. Die Fahrzeugkosten des umfangreichen Konzernfuhrparks wurden nicht den einzelnen Fahrzeugen direkt zugeordnet, sondern im Wege des Umlageverfahrens auf alle Fahrzeuge verteilt.

Das Finanzgericht München lehnte die Anwendung der sog. Fahrtenbuchmethode ab, da der lückenlose Nachweis über die für das Fahrzeug entstandenen Aufwendungen nicht geführt worden ist. Die nur in einer Summe mitgeteilten Kosten und teilweise nicht individuell ermittelten Werte sind nicht berücksichtigungsfähig. Die Gesamtkosten sind insgesamt durch einzelne Belege lückenlos nachzuweisen. Schätzungen, auch Teilschätzungen, oder eidesstattliche Versicherungen ersetzen nicht den Belegnachweis.

Voraussetzungen für die Anerkennung einer atypischen stillen Gesellschaft

Das Einkommensteuerrecht unterscheidet zwischen einer typischen und einer atypischen stillen Beteiligung am Handelsgewerbe eines Unternehmens.

Der typisch stille Beteiligte ist wie ein Darlehnsgeber zu behandeln. Seine Gewinnbeteiligung ist den Einkünften aus Kapitalvermögen zuzurechnen; für den Unternehmer ist sie Betriebsausgabe. Demgegenüber ist der atypisch stille Beteiligte als Mitunternehmer anzusehen. Seine Gewinn- oder Verlustbeteiligung führt zu gewerblichen Einkünften.

Die atypische stille Beteiligung findet ihre Ausprägung in einem von dem stillen Beteiligten zu tragenden Mitunternehmerisiko und der Einbeziehung in unternehmerische Entscheidungen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ, aber nicht gleichzeitig vorliegen. Ein geringes mitunternehmerisches Risiko kann durch eine besonders starke Ausprägung des Initiativrechts ausgeglichen werden und umgekehrt.

Das Sächsische Finanzgericht hat eine atypische stille Beteiligung nicht anerkannt, weil keine rechtlich abgesicherte Möglichkeit der Einflussnahme auf die Geschäftsführung vorhanden war und es an einer Beteiligung am Geschäftswert fehlte. Eine 25 %-ige Gewinnbeteiligung genügte in diesem Fall nicht, die fehlende Beteiligung am Geschäftswert auszugleichen.

ARBEITNEHMER / ARBEITGEBER

Zufluss des Arbeitslohns bei Erhalt von Tankgutscheinen vom Arbeitgeber für mehrere Monate im Voraus

Werden einem Arbeitnehmer Tankgutscheine für mehrere Monate im Voraus überlassen, gilt der gesamte Sachbezug bereits bei Erhalt der Gutscheine als zugeflossen. Das ist auch dann der Fall, wenn zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer eine Vereinbarung getroffen wurde, dass pro Monat immer nur ein Gutschein im Gesamtwert von maximal 44 € (Sachbezugsfreigrenze) eingelöst werden darf. Das Finanzamt vertrat in einem solchen Fall die Auffassung, dass die Sachbezugsfreigrenze überschritten sei und unterwarf die Zuwendung bei Hingabe der Pauschalsteuer von 30 %.

Das Sächsische Finanzgericht bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Der Zufluss beim Arbeitnehmer erfolgte bereits mit Übergabe des Gutscheins, da der Arbeitgeber ab diesem Zeitpunkt keinen Einfluss mehr darauf hatte, wie der Gutschein verwendet und wann er eingelöst wird. Die Vereinbarung zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber ist lediglich arbeitsrechtlich von Bedeutung und hat keinen Einfluss auf die steuerliche Beurteilung.

Eigenmächtiger Urlaub kann fristlose Kündigung rechtfertigen

Eine Angestellte hatte im Anschluss an eine bestandene Prüfung von ihrem Vater eine einwöchige Rei-

Mandanteninformation Oktober 2018

se nach Mallorca geschenkt bekommen, die sie sofort antrat. Ihren Arbeitgeber informierte sie erst von ihrem Urlaubsort aus per E-Mail mit dem Betreff „Spontan-Urlaub“. Dies war an einem Montag. Sie schrieb noch, diese „Überrumpelung“ tue ihr leid, sie sei aber von ihrem Vater überrascht worden, und bat um eine kurze Rückmeldung.

Ihr Vorgesetzter weigerte sich, den Urlaub zu genehmigen. Ihre Anwesenheit sei dringend erforderlich. Am Dienstag antwortete die Angestellte per E-Mail, dass sie sich bereits seit dem Wochenende auf der Insel befinde und keine Möglichkeit bestehe, zur Arbeit zu erscheinen. Nachdem sie auch am darauffolgenden Montag nicht zur Arbeit kam, sprach der Arbeitgeber nach Anhörung des Betriebsrats eine ordentliche Kündigung aus.

Zu Recht, wie das Landesarbeitsgericht Düsseldorf entschied. Die Angestellte habe ihre arbeitsvertraglichen Pflichten verletzt. Spätestens mit ihrer E-Mail vom Dienstag habe sie zu erkennen gegeben, an dem nicht genehmigten Urlaub festhalten zu wollen. Damit habe sie falsche Prioritäten gesetzt, die grundsätzlich sogar eine fristlose Kündigung rechtfertigen würden.

MIETER / VERMIETER

Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Leistungen einer Gebäudeversicherung

Eine Grundstücksgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG erwarb im Wege der Zwangsversteigerung ein Grundstück mit aufstehender Brandruine und einen Erstattungsanspruch gegenüber dem Brandversicherer des Gebäudes. Richtigerweise aktivierte die KG in ihrer Bilanz zwei Wirtschaftsgüter: den Grund und Boden mit Brandruine und die Forderung gegen das Versicherungsunternehmen.

Da die von der Versicherung gezahlte Summe die Höhe der aktivierten Forderung überstieg, musste das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht entscheiden, wie der übersteigende Betrag einkommensteuerrechtlich zu behandeln ist.

Das Gericht entschied, dass es sich um einen außerordentlichen Ertrag handelt. Eine Minderung der Anschaffungskosten der Brandruine ließ es nicht zu, auch nicht die Minderung der zukünftigen Herstellungskosten für den Wiederaufbau des Gebäudes.

Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude nach Sachwertverfahren auch bei Gebäudewertanteil von nur 40 %

Wird ein bebautes Grundstück gekauft, ist der Kaufpreis auf die anteiligen Werte des Grund und

Bodens und des Gebäudes aufzuteilen, weil die Gebäudeabschreibung nur für die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten geltend gemacht werden kann. Die anteiligen Werte können nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt werden. Diese kennt drei Bewertungsverfahren: das Vergleichswert-, das Ertragswert- und das Sachwertverfahren.

Bei selbstgenutzten und vermieteten Eigentumswohnungen (im Privatvermögen) sowie Mehrfamilienhäusern wird grundsätzlich eine Kaufpreisaufteilung nach dem Sachwertverfahren durchgeführt. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass auch bei einem Gebäudewertanteil von nur 40 % die Aufteilung nach dem Sachwertverfahren vorzunehmen ist. Es gibt keinen Grundsatz, dass der Gebäudewertanteil höher als der Grundstückswert sein muss. Der niedrigere Gebäudewertanteil kann sich bspw. aus einem besonders großen Grundstück, einem niedrigen Baustandard oder dem hohen Gebäudealter ergeben.

Tipp: Wurde der Kaufpreis bereits im Kaufvertrag aufgeteilt, muss das Finanzamt dies akzeptieren, wenn die Aufteilung nicht nur zum Schein getroffen wurde, keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt sowie grundsätzlich den realen Wertverhältnissen entspricht und wirtschaftlich haltbar erscheint.

Gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen

Schaltet der Vermieter einer Ferienwohnung einen gewerblichen Vermittler ein, ist er nicht zwangsläufig auch selbst gewerblich tätig. Allerdings kann auch bereits die Vermietung nur einer Ferienwohnung gewerblich sein, wenn die Wohnung in einem Ferengebiet in einer einheitlichen Wohnanlage liegt und Werbung und Verwaltung einer Feriendienstorganisation übertragen wurden. Die Vermietung ist mit einem gewerblichen Beherbergungsunternehmen vergleichbar, wenn die Wohnungen wie Hotel- oder Pensionsräume ausgestattet sind, für die Vermietung an wechselnde Mieter geworben wird und sie hotelmäßig (mit hotelmäßigen Zusatzleistungen) angeboten werden.

Die Aktivitäten des Vermittlers (z. B. Werbung, Organisation der Schlüsselübergabe, Abschluss der Mietverträge im eigenen Namen, Betreuung der Mieter vor Ort) sind dem Vermieter als eigene gewerbliche Vermietung zuzurechnen, auch wenn beide nicht (z. B. durch eine Beteiligung) miteinander verbunden sind und lediglich der Vermittler stellvertretend die Mietverträge mit den Feriengästen geschlossen hat.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Mecklenburg-Vorpommern)

ERBSCHAFTSTEUER / SCHENKUNGSTEUER

Keine Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim bei krankheitsbedingtem Wohnungswechsel innerhalb des Hauses

Eine Mutter zog krankheitsbedingt vom Obergeschoss ins Erdgeschoss ihres Zweifamilienhauses. Ihre Tochter bezog das Obergeschoss, auch um die Mutter pflegen zu können. Drei Jahre später verstarb die Mutter. Die Tochter wurde Alleinerbin. Sie vermietete die von der Mutter zuletzt bewohnte Wohnung an ihre Söhne. In der Erbschaftsteuererklärung beantragte sie die Steuerbefreiung für ein Familienheim.

Das Finanzgericht München sah die Voraussetzungen zur Steuerbefreiung als nicht gegeben an. Die Steuerbefreiung setzt voraus, dass ein Kind als Erbe die vom Erblasser genutzte Wohnung selbst nutzt. Die Vermietung, hier: der Wohnung im Erdgeschoss, an Kinder der Erbin ist keine Eigennutzung.

Auch eine Steuerbefreiung für die im Obergeschoss gelegene Wohnung kam nicht in Betracht, da die Wohnung der Tochter unentgeltlich zur Nutzung überlassen wurde. Eine unentgeltliche Nutzungsüberlassung ist aber keine Eigennutzung.

Die Steuerbefreiung für ein Familienheim ist auch möglich, wenn die Wohnung von der Erblasserin aus zwingenden Gründen unter Aufgabe des eigenen Hausstands nicht mehr selbst genutzt werden kann. Ursächlich hierfür können u. a. krankheitsbedingte Umstände sein. Auch diese Steuerbefreiungsgründe lagen nach Auffassung des Gerichts nicht vor, da die Mutter den eigenen Hausstand nicht aufgegeben, sondern mit dem Wohnungswechsel nur ins Erdgeschoss verlagert hatte.

Keine Schenkungsteuer bei gemeinsamer Luxus-Kreuzfahrt

Ein Mann buchte für sich und seine Lebensgefährtin eine fünfmonatige Kreuzfahrt und übernahm für beide die Kosten für Anreise, Ausflüge, Aufenthalt und Verpflegung i. H. v. insgesamt 545.000 €. Das Finanzamt sah in der Hälfte der Kosten eine Schenkung an die Lebensgefährtin.

Dem widersprach das Finanzgericht Hamburg. Eine Schenkung ist jede freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird. Erforderlich ist eine Vermögensverschiebung, d. h. eine Vermögenminderung beim Zuwendenden und eine Vermögenmehrung beim Bedachten. Dafür muss der Bedachte über die Zuwendung tatsächlich und rechtlich frei verfügen können. Daran fehlte es. Die Lebensgefährtin sollte nur als Begleitung mitreisen können. Sie hätte keinen Anspruch auf weitere

Beförderung gehabt, sofern er ihre Begleitung, z. B. wegen einer Trennung, nicht länger gewünscht hätte. Auch konnte sie nicht über das Ob der gemeinsamen Reisedurchführung entscheiden.

An dem hohen Wert der Reise störte sich das Gericht nicht, weil der Reisepreis nicht außer Verhältnis zu den wirtschaftlichen Lebensumständen des Manns stand.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

KAPITALGESELLSCHAFTEN

Abschreibung der Darlehnsforderung einer Kapitalgesellschaft gegenüber ihrem Gesellschafter als verdeckte Gewinnausschüttung

Wird ein von einer Kapitalgesellschaft gewährtes Darlehn, z. B. wegen Insolvenz des Darlehensschuldners, uneinbringlich, muss sie es handelsrechtlich gewinnmindernd abschreiben, steuerlich kann sie es abschreiben. Hat die Kapitalgesellschaft das Darlehn ihrem Gesellschafter oder einer diesem nahe stehenden Person zu unter fremden Dritten nicht üblichen Bedingungen gewährt (z. B. keine Besicherung bei langfristigen Darlehn trotz angespannter wirtschaftlicher Lage des Schuldners), ist die Abschreibung nach Auffassung des Finanzgerichts München durch eine verdeckte Gewinnausschüttung zu korrigieren, sodass der steuerliche Gewinn im Ergebnis nicht gemindert wird. Das Darlehn wurde in diesem Fall aus im Gesellschaftsverhältnis liegenden Gründen und nicht aus im betrieblichen Interesse der Gesellschaft liegenden Gründen gegeben.

Quelle

Deutsches Steuerberaterinstitut e.V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Hinweis

Diese fachlichen Informationen können den zugrundeliegenden Sachverhalt oftmals nur verkürzt wiedergeben und ersetzen daher nicht eine individuelle steuerliche Beratung.