

Newsletter Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem anstehenden Jahreswechsel wird es für Händler und andere Unternehmen mit Bargeschäften noch einmal wichtiger, die Vorgaben des Finanzamtes für die Kassenführung einzuhalten. Denn ab 2018 darf das Finanzamt zu einer Kassen-Nachschau vorstellig werden und so unangekündigt die Kassenführung überprüfen. Dieses und weitere Themen finden Sie in der aktuellen Ausgabe, deren Inhalt wir wie immer hier für Sie zusammengestellt haben:

ALLE STEUERZAHLER

- Höhe der Nachzahlungszinsen ist weiterhin verfassungsgemäß ☞ 2
- Reparaturaufwendungen sind keine Nachlassverbindlichkeit ☞ 3
- Zeitgleiche gesetzliche und private Krankenversicherung ☞ 5
- Prüfung der Abzugsfähigkeit von Schulgeldzahlungen ☞ 5

UNTERNEHMER & EXISTENZGRÜNDER

- Kassen-Nachschau durch das Finanzamt ab 2018 2
- Investitionszulage kann den Investitionsabzugsbetrag kosten ☞ 4
- Grenzüberschreitende Warenlieferung in ein Auslieferungslager ☞ 6

GMBH-GESELLSCHAFTER & -GESCHÄFTSFÜHRER

- Schachtelstrafe entfällt bei fehlender inländischer Betriebsstätte ☞ .. 3
- Schenkung eines GmbH-Anteils an einen Freund ☞ 4

ARBEITGEBER

- Beitrag zur Rentenversicherung sinkt 2018 auf 18,6 % ☞ 2
- Arbeitgeberzuschüsse nach einer Gehaltsreduzierung ☞ 3
- Selbst getragene Aufwendungen für Dienstwagen 4

ARBEITNEHMER

- Beitrag zur Rentenversicherung sinkt 2018 auf 18,6 % ☞ 2
- Selbst getragene Aufwendungen für Dienstwagen 4

IMMOBILIENBESITZER

- Eigennutzung einer Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist ☞ 4
- Regeln für anschaffungsnahe Herstellungskosten 5
- Grunderwerbsteuerschuld bei einheitlichem Erwerbsvorgang ☞ 5

KAPITALANLEGER

- Frist für Antrag auf eine Verlustbescheinigung läuft ab ☞ 2

☞ = diese Meldung finden Sie in der Spalte „Kurz notiert“

STEUERTERMINE 12/17 - 2/18

| | Dez | Jan | Feb |
|--|-----|-----|-----|
| Umsatzsteuer mtl. | 11. | 10. | 12. |
| Umsatzsteuer viertelj. | - | 10. | - |
| Lohnsteuer | 11. | 10. | 12. |
| Einkommensteuer | 11. | - | - |
| Körperschaftsteuer | 11. | - | - |
| Vergnügungsteuer | 11. | 10. | 12. |
| Schonfrist für Zahlungen zu obigen Steuern | 14. | 15. | 15. |
| Gewerbsteuer | - | - | 15. |
| Grundsteuer | - | - | 15. |
| Schonfrist für Zahlungen zur Gewerbe-/Grundst. | - | - | 19. |
| SV-Beitragsnachweis | 21. | 25. | 22. |
| Fälligkeit der SV-Beiträge | 27. | 29. | 26. |

AUF DEN PUNKT

»Die meisten Leute feiern Weihnachten, weil die meisten Leute Weihnachten feiern.«

Kurt Tucholsky

»Geldgeschenke empfehlen sich deshalb ganz besonders für Weihnachten, weil man sie so bequem umtauschen kann.«

Markus M. Ronner

KURZ NOTIERT

Beitrag zur Rentenversicherung sinkt 2018 auf 18,6 %

Die Rentenversicherung profitiert von der weiterhin erfreulichen Lage am Arbeitsmarkt. Der Beitrag zur gesetzlichen Rentenversicherung sinkt daher zum 1. Januar 2018 um 0,1 % auf 18,6 %. Analog sinkt der Beitragssatz in der knappschaftlichen Rentenversicherung auf 24,7 %. Nach der aktuellen Finanzlage soll der Rentenbeitragssatz bis 2022 unverändert bei 18,6 % liegen. Anschließend steigt er schrittweise wieder an über 20,0 % im Jahr 2025 bis auf 21,6 % im Jahr 2030. Die Beitragssatzverordnung 2018 mit dieser Änderung hat das Bundeskabinett bereits beschlossen, sodass nur noch der Bundesrat in der letzten Sitzung des laufenden Jahres der Beitragssatzänderung zustimmen muss.

Höhe der Nachzahlungszinsen ist weiterhin verfassungsgemäß

Der gesetzlich festgeschriebene Zinssatz von 6 % für Nachzahlungszinsen ist auch in den Jahren 2012 bis 2015 noch verfassungsgemäß. Ein vom Bund der Steuerzahler unterstütztes Musterverfahren beim Finanzgericht Münster ist damit vorerst erfolglos geblieben. Nach Meinung des Gerichts hat der Gesetzgeber mit dem Zinssatz den Rahmen für eine verfassungsrechtlich zulässige Typisierung nicht überschritten. Seit seiner Einführung sei der Zinssatz trotz erheblicher Zinsschwankungen in beide Richtungen nicht geändert worden. Es handele sich somit um eine Typisierung über einen sehr langen Zeitraum. Allerdings hat das Gericht die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen, der den Zinssatz bisher nur bis einschließlich 2011 als verfassungsgemäß bewertet hat.

Frist für Antrag auf eine Verlustbescheinigung läuft ab

Gewinne aus Wertpapiergeschäften verrechnet die Bank normalerweise automatisch mit entsprechenden Verlusten. Wer seine Wertpapiere aber auf Depots bei mehreren Banken verteilt hat, dem bleibt nur der Weg über die Verlustverrechnung per Steuererklärung. Dazu brauchen Sie eine Verlustbescheinigung der Bank, die allerdings nicht automatisch erstellt wird, weil die Verluste normalerweise auf das Folgejahr vorgetragen werden. Sie müssen die Verlustbescheinigung daher bis spätestens zum 15. Dezember 2017 bei der Bank beantragen.

Kassen-Nachsicht durch das Finanzamt ab 2018

Ab 2018 darf das Finanzamt bei Unternehmen zu einer unangekündigten Prüfung der Kassenführung im Rahmen der neu eingeführten Kassen-Nachsicht erscheinen.

Durch das „Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen“ werden ab 2020 die Vorgaben für den Einsatz von elektronischen Kassensystemen weiter verschärft. Schon ab 2018 wird durch das Gesetz aber in Anlehnung an die Umsatzsteuer-Nachsicht und die Lohnsteuer-Nachsicht auch eine Kassen-Nachsicht eingeführt. Das Finanzamt erhält damit das Recht, bei Händlern, Gastronomen, Dienstleistern und anderen Betrieben mit Bargeldverkehr unangekündigt die Kassenführung zu prüfen.

Bei einer solchen Nachsicht wird der Prüfer natürlich auch ein Auge darauf werfen, ob das Kassensystem den Vorgaben der Finanzverwaltung entspricht. Seit 2017 gelten die 2010 verschärften Regeln für Registrierkassen, Waagen mit Kassenfunktion und Taxameter nämlich ohne Ausnahme. Kassen müssen nun jeden Geschäftsvorfall vollständig, zeitgerecht und geordnet aufzeichnen. Außerdem müssen die Geschäftsvorfälle unveränderbar und maschinell auswertbar gespeichert werden.

Noch gibt es keine Erfahrungswerte, aber es ist davon auszugehen, dass die Finanzämter in Betrieben mit Bargeldverkehr regelmäßig eine Umsatzsteuer- und Kassen-Nachsicht zusammen durchführen werden. Wie das in der Praxis gehandhabt wird, muss sich aber noch zeigen, denn bisher sind Umsatzsteuer-Nachsichten oft angekündigt worden, während die Kassen-Nachsicht regelmäßig unangekündigt erfolgen dürfte. Was bei der Kassen-Nachsicht zu beachten ist, haben wir hier für Sie zusammengefasst.



- **Vorbereitung:** Weil die Kassen-Nachsicht unangekündigt erfolgen kann, ist eine Vorbereitung für den Fall der Fälle ratsam. Je reibungsloser die Nachsicht von statten geht, desto schneller ist der Prüfer wieder weg. Die im Rahmen der Nachsicht vorzulegenden Unterlagen (Bedienungsanleitungen und Programmierdokumentationen für die Kasse) sollten griffbereit sein. Daneben empfiehlt es sich, den Export der elektronischen Kassendaten zu testen, weil die Prüfer dies oft verlangen werden.
- **Umfang:** Die Kassen-Nachsicht umfasst die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Aufzeichnungen und Buchungen von Kasseneinnahmen und Kassenausgaben. Anders als bei einer Betriebsprüfung muss sich der Prüfer mit seinen Fragen und Nachforschungen auf die Kasse und die Kassenführung beschränken.
- **Beobachtung/Testkäufe:** Nicht ausdrücklich im Gesetz geregelt, aber in der Gesetzesbegründung erwähnt ist auch die Möglichkeit einer verdeckten Kontrolle der Kassenabläufe. Insbesondere die Beobachtung der Kassen und ihrer Handhabung in Geschäftsräumen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, ist ohne Pflicht zur Vorlage eines Ausweises zulässig. Gleiches gilt auch für Testkäufe und ähnliche „Ermittlungsmaßnahmen“.
- **Zeit und Ort:** Der Prüfer kann für die Kassen-Nachsicht ohne vorherige Ankündigung während der branchenüblichen Geschäfts- und Arbeitszeiten die Geschäftsgrundstücke oder Ge-

schäftsräume des Betriebs betreten. Wohnräume dürfen gegen den Willen des Inhabers nur zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung betreten werden.

- **Pflichten:** Der Unternehmer muss dem Prüfer auf Verlangen Aufzeichnungen, Bücher sowie die für die Kassenführung erheblichen sonstigen Organisationsunterlagen über die Sachverhalte und Zeiträume vorlegen, die der Kassen-Nachschau unterliegen. Außerdem muss er Auskünfte erteilen, soweit dies notwendig ist,



um beurteilen zu können, ob ein Sachverhalt für die Besteuerung relevant ist. Liegen die Aufzeichnungen oder Bücher in elektronischer Form vor, darf der Prüfer diese einsehen, die Übermittlung der Daten über die einheitliche digitale Schnittstelle ver-

langen oder verlangen, dass Buchungen und Aufzeichnungen auf einem maschinell auswertbaren Datenträger nach den Vorgaben der digitalen Schnittstelle zur Verfügung gestellt werden.

- **Offene Ladenkasse:** Eine Kassen-Nachschau ist nicht nur beim Einsatz elektronischer Kassensysteme, sondern ebenso bei einer offenen Ladenkasse möglich. Der Prüfer kann zur Prüfung der ordnungsgemäßen Kassenführung einen Kassensurz verlangen sowie sich die Aufzeichnungen der Vortage vorlegen lassen.
- **Kosten:** Das Unternehmen muss alle Kosten selbst tragen, die ihm durch die Kassen-Nachschau entstehen, egal ob es um Personal-, Material- oder Beratungskosten geht.
- **Gegenmaßnahmen:** Gegen eine Kassen-Nachschau durch das Finanzamt hat der Unternehmer kaum unmittelbare Handhabe. Wie bei anderen Verwaltungsakten ist auch gegen die Kassen-Nachschau ein Einspruch möglich. Der Einspruch hat jedoch keine aufschiebende Wirkung auf die Nachschau. Eine Alternative ist die Verweigerung der Kassen-Nachschau, denn der Prüfer kann den Zugang zu den Geschäftsräumen nicht gegen den Willen des Inhabers erzwingen. Allerdings kann der Prüfer in diesem Fall direkt zu einer vollen Betriebsprüfung übergehen, die dann entsprechend gründlich und unangenehm ausfallen dürfte.
- **Außenprüfung:** Wenn der Prüfer im Rahmen der Nachschau den Eindruck gewinnt, dass es einen Anlass für eine genauere Prüfung gibt, kann er ohne vorherige Prüfungsanordnung zu einer steuerlichen Außenprüfung übergehen. Allerdings muss er auf den Übergang zur Außenprüfung schriftlich hinweisen.
- **Selbstanzeige:** Sobald sich der Finanzbeamte ausgewiesen hat, ist eine strafbefreiende Selbstanzeige für Steuervergehen ausgeschlossen, bis die Kassen-Nachschau und eine sich eventuell anschließende Außenprüfung beendet ist.
- **Sanktionen:** Zwangsgelder zur Erzwingung der Nachschau sind zwar nicht zu befürchten. Wenn der Prüfer bei der Nachschau aber Mängel feststellt, drohen andere Sanktionen. Das Finanzamt kann die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung in Frage stellen, was zu erheblichen Hinzuschätzungen führen kann. Leichtfertige oder vorsätzliche Mängel können mit einem Bußgeld von derzeit bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Daneben drohen bei schweren Verstößen Strafverfahren wegen Steuerhinterziehung und möglicherweise Urkundenfälschung. ■

Schachtelstrafe entfällt bei fehlender inländischer Betriebsstätte

Verkauft eine ausländische Kapitalgesellschaft Anteile an einer inländischen Kapitalgesellschaft, ist der erzielte Veräußerungsgewinn komplett steuerfrei. Im Regelfall würden zwar 5 % des Gewinns als nicht abziehbare Betriebsausgaben gelten und wären damit steuerpflichtig. Doch diese „Schachtelstrafe“ entfällt, wenn die verkaufende Kapitalgesellschaft im Inland über keine Betriebsstätte und keinen ständigen Vertreter verfügt. In diesem Fall kann die Gesellschaft nämlich laut einem Urteil des Bundesfinanzhofs keine inländischen Einkünfte erzielt haben, bei denen Betriebsausgaben anfallen könnten. Damit geht auch die Fiktion zusätzlicher Betriebsausgaben ins Leere.

Arbeitgeberzuschüsse nach einer Gehaltsreduzierung

Für bestimmte steuerpflichtige Zuschüsse des Arbeitgebers kann die Lohnsteuer mit einem niedrigen Pauschsteuersatz abgegolten werden. Voraussetzung ist aber, dass die Zuschüsse zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt werden. Das Finanzamt wollte daher einem Arbeitgeber die reduzierte Pauschalbesteuerung nicht zugestehen, weil den Zuschusszahlungen eine Lohnherabsetzung vorausgegangen war. Damit seien die Zuschüsse eine Gehaltsumwandlung und keine zusätzliche Leistung. Das Finanzgericht Münster sah das aber anders, denn der Lohnverzicht war ohne Bedingung erfolgt. Daher dürfen beide Tatsachen nicht einfach miteinander verknüpft werden und die Zuschüsse sind steuerbegünstigt.

Reparaturaufwendungen sind keine Nachlassverbindlichkeit

Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden an einer geerbten Immobilie oder anderen Nachlassgegenständen sind grundsätzlich nicht als Nachlassverbindlichkeiten abziehbar. Das gilt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch dann, wenn die Ursache für die notwendige Reparatur zwar vom Erblasser gesetzt wurde, aber der Schaden erst nach dessen Tod in Erscheinung getreten ist. Aufwendungen zur Beseitigung von Mängeln und Schäden sind nur dann abziehbar, wenn zu Lebzeiten des Erblassers eine öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Verpflichtung zu deren Beseitigung bestanden hat. Im Streitfall musste der Erbe die Heizung reparieren lassen, nachdem der Erblasser die Anlage mit dem falschen Öl betankt hat.

Eigennutzung einer Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist

Wird eine Immobilie weniger als zehn Jahre nach der Anschaffung wieder verkauft, ist die Wertsteigerung steuerpflichtig. Eine Ausnahme von der Besteuerung dieses Spekulationsgewinns gilt aber für selbstgenutzte Immobilien. Eher nebenbei hat der Bundesfinanzhof dabei klargestellt, wie die Gesetzesformulierung genau zu verstehen ist: Die vom Gesetz geforderte Nutzung zu eigenen Wohnzwecken im Jahr des Verkaufs und in den beiden vorangegangenen Jahren liegt vor, wenn die Immobilie in einem zusammenhängenden Zeitraum genutzt wird, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt, ohne sie - mit Ausnahme des mittleren Kalenderjahrs - voll auszufüllen.

Investitionszulage kann den Investitionsabzugsbetrag kosten

Zwar ist die Investitionszulage inzwischen ausgelaufen und kann seit 2014 nicht mehr für neue Investitionen beantragt werden. Bei vor 2014 begonnenen Investitionen kann die Zulage aber dazu führen, dass kein Investitionsabzugsbetrag in Anspruch genommen werden kann. Der Bundesfinanzhof sieht die Zulage nämlich als Betriebsvermögensmehrung. Die Zulage ist zwar steuerfrei, aber in der Bilanz zu berücksichtigen und kann damit das Betriebsvermögen über den Grenzbetrag heben, der für den Abzugsbetrag gilt. Bei einer Einnahmen-Überschuss-Rechnung sieht es anders aus, denn die Zulage erhöht nicht den Gewinn, der über den Anspruch auf den Abzugsbetrag entscheidet.

Schenkung eines GmbH-Anteils an einen Freund

Nachdem er von seinem Freund einen Anteil an einer GmbH geschenkt bekommen und weiterverkauft hatte, stritt sich der Beschenkte mit dem Finanzamt, ob die ursprüngliche Übertragung tatsächlich unentgeltlich war oder nicht. Wäre das der Fall, könnte der Beschenkte die Differenz zwischen den Anschaffungskosten des Schenkers und seinem niedrigeren Verkaufserlös steuermindernd geltend machen. Das Finanzgericht ging von einer unentgeltlichen Übertragung aus. Doch der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die bei Verträgen unter fremden Dritten bestehende Vermutung für das Vorliegen eines entgeltlichen Geschäfts in so einem Fall nicht alleine wegen eines Freundschaftsverhältnisses zwischen den Beteiligten als widerlegt anzusehen ist.

Selbst getragene Aufwendungen für Dienstwagen

Das Bundesfinanzministerium hat sich mit den Urteilen des Bundesfinanzhofs zu vom Arbeitnehmer selbst getragenen Aufwendungen für einen Firmenwagen auseinandergesetzt.

Vor einem Jahr hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass ein vom Arbeitnehmer an den Arbeitgeber gezahltes Nutzungsentgelt für den Dienstwagen grundsätzlich den vom Arbeitnehmer zu versteuernden Nutzungswert auf der Einnahmenseite mindert. Übersteigt die Zahlung des Arbeitnehmers daher den Nutzungswert, führt dies weder zu negativem Arbeitslohn noch zu Werbungskosten.

In Bezug auf die 1 %-Regelung hat der Bundesfinanzhof damit gleichzeitig seine Rechtsprechung geändert. Bisher hatte er nämlich die Anrechnung einzelner vom Arbeitnehmer selbst getragener Betriebskosten auf den steuerpflichtigen geldwerten Vorteil explizit abgelehnt. Das Bundesfinanzministerium hat sich nun mit den Urteilen auseinandergesetzt und in einem neuen Schreiben Details geregelt, die in allen offenen Fällen anzuwenden sind.

- **Anwendungsbereich:** Der steuerpflichtige Nutzungswert mindert sich immer dann, wenn der Arbeitnehmer an den Arbeitgeber oder im Rahmen eines abgekürzten Zahlungswegs auf dessen Weisung an einen Dritten zur Erfüllung einer Verpflichtung des Arbeitgebers ein Nutzungsentgelt zahlt.
- **Nutzungsentgelt:** Solange die Kostenbeteiligung des Arbeitnehmers arbeitsvertraglich oder aufgrund einer anderen arbeits- oder dienstrechtlichen Rechtsgrundlage vereinbart ist, kann sie verschiedene Formen haben. In Frage kommen eine Monatspauschale oder andere nutzungsunabhängige Pauschale, eine Kilometerpauschale, die vom Arbeitnehmer übernommenen Leasingraten oder die vollständige oder teilweise Übernahme einzelner Fahrzeugkosten durch den Arbeitnehmer. Letzteres gilt auch für einzelne Kraftfahrzeugkosten, die zunächst vom Arbeitgeber verauslagt und anschließend dem Arbeitnehmer weiterbelastet werden oder später mit pauschalen Abschlagszahlungen des Arbeitnehmers verrechnet werden.
- **Fahrzeugkosten:** Übernimmt der Arbeitnehmer einzelne Fahrzeugkosten direkt, gelten nur die unmittelbaren Fahrzeugkosten als Nutzungsentgelt (Treibstoff/ Ladestrom, Wartung und Reparatur, Kfz-Steuer, Haftpflicht, Kasko, Garagen- oder Stellplatzmiete, Reinigung etc.). Unberücksichtigt bleiben Kosten aus der Verkehrsteilnahme, also Fährgelder, Maut- und Parkgebühren, Unfallversicherungen und Bußgelder.
- **Gehaltsumwandlung:** Der Barlohnverzicht des Arbeitnehmers im Rahmen einer Gehaltsumwandlung ist kein Nutzungsentgelt.
- **Fahrtenbuchmethode:** Bei der Fahrtenbuchmethode fließen vom Arbeitnehmer selbst getragene individuelle Fahrzeugkosten nicht in die Gesamtkosten ein und erhöhen damit nicht den steuerpflichtigen Nutzungswert. Zahlt der Arbeitnehmer dagegen ein pauschales Nutzungsentgelt, ist der Nutzungswert um diesen Betrag zu kürzen. Es wird allerdings nicht beanstandet, wenn vom Arbeitnehmer selbst getragene Kosten zunächst in die Gesamtkosten einbezogen und dann wie bei der pauschalen



Nutzungswertmethode als Nutzungsentgelt behandelt werden. Diese Nichtbeanstandungsregelung ist umso günstiger, je geringer der private Nutzungsanteil ist und je höher die vom Arbeitnehmer selbst getragenen Kosten sind.

- **Anschaffungskosten:** Zuzahlungen des Arbeitnehmers zu den Anschaffungskosten eines Firmenwagens können im Zahlungsjahr und in den darauf folgenden Kalenderjahren auf den privaten Nutzungswert für das jeweilige Fahrzeug angerechnet werden. Im Gegenzug gelten Rückzahlungen als Arbeitslohn, soweit die Zuzahlungen den Nutzungswert gemindert haben.
- **Dokumentation:** Der Arbeitnehmer muss gegenüber dem Arbeitgeber jährlich schriftlich für jeden von ihm genutzten Firmenwagen die Gesamtfahrleistung und die Höhe der selbst getragenen Fahrzeugkosten im Einzelnen umfassend darlegen und belastbar nachweisen. Der Arbeitgeber ist beim Lohnsteuerabzug an die Erklärungen und Belege des Arbeitnehmers gebunden, sofern der Arbeitnehmer nicht erkennbar unrichtige Angaben macht. Ermittlungspflichten des Arbeitgebers ergeben sich daraus aber nicht. Die Erklärungen und Belege des Arbeitnehmers muss der Arbeitgeber im Original zum Lohnkonto nehmen.
- **Vereinfachungsregelung:** Zur Vereinfachung ist es zulässig, für den Lohnsteuerabzug zunächst vorläufig fahrzeugbezogen die Erklärung des Vorjahres zugrunde zu legen und eine etwaige Differenz nach Ablauf des Kalenderjahres oder bei Ausscheiden des Arbeitnehmers zu ermitteln.
- **Steuererklärung:** Macht der Arbeitnehmer die selbst getragenen Kosten erst im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung geltend, muss er die Nutzungsvereinbarung vorlegen und darlegen, wie der Arbeitgeber den Nutzungswert ermittelt und versteuert hat sowie schriftlich die Höhe der von ihm selbst getragenen Fahrzeugkosten und die Gesamtfahrleistung im Kalenderjahr umfassend darlegen und belastbar nachweisen. ■

Regeln für anschaffungsnahe Herstellungskosten

Der Bundesfinanzhof hat seine Ansicht zu anschaffungsnahe Herstellungskosten in zwei Punkten geändert, denen sich das Bundesfinanzministerium nun angeschlossen hat.

Fallen kurz nach der Anschaffung einer Immobilie hohe Ausgaben für Reparaturen und Modernisierung an, müssen diese Ausgaben als anschaffungsnahe Herstellungskosten zusammen mit dem Kaufpreis über die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden, anstatt sofort in voller Höhe abziehbar zu sein.



Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes führen zu anschaffungsnahe Herstellungskosten, wenn die Aufwendungen ohne die Umsatzsteuer 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen.

Dabei bleiben allerdings die Kosten für jährlich üblicherweise anfallende Erhaltungsarbeiten unberücksichtigt. Weitere Regeln zu anschaffungsnahe Herstellungskosten hat der Bundesfinanzhof in zwei Urteilen aufgestellt. Diese Urteile sollen die Finanzämter

Zeitgleiche gesetzliche und private Krankenversicherung

Wenn für einen Zeitraum Beiträge für eine Basisabsicherung in der gesetzlichen und einer privaten Krankenversicherung gezahlt werden, sind die zusätzlichen Beiträge zur privaten Krankenversicherung nicht als Sonderausgaben abziehbar. Zwar stimmt das Finanzgericht Köln der Klägerin zu, dass das Gesetz keine Einschränkung für eine doppelte Absicherung vorsieht, sondern nur für eine Absicherung über der Basisabsicherung. Die Richter meinen allerdings, dass der Kontext der gesetzlichen Regelung für ein Abzugsverbot spricht.

Prüfung der Abzugsfähigkeit von Schulgeldzahlungen

Führt eine Privatschule nicht zu einem anerkannten Abschluss, sondern bereitet nur darauf vor, muss für den Sonderausgabenabzug des Schulgelds nachgewiesen werden, dass die Schule eine ordnungsgemäße Vorbereitung gewährleistet. Das Finanzamt darf aber den Abzug nicht davon abhängig machen, dass die zuständige Schulbehörde bescheinigt, dass die Schule ordnungsgemäß auf einen anerkannten Schul- oder Berufsabschluss vorbereitet. Der Bundesfinanzhof meint, dass das Finanzamt die ordnungsgemäße Vorbereitung auf einen anerkannten Abschluss selbst prüfen muss, weil es nur für den Abschluss selbst, nicht aber für die Vorbereitung eine staatliche Anerkennung gibt.

Grunderwerbsteuerschuld bei einheitlichem Erwerbsvorgang

Auch wenn in der Regel der Käufer die Grunderwerbsteuer zahlt, kann der Verkäufer eines Grundstücks ebenfalls in Haftung genommen werden, denn Käufer und Verkäufer sind Gesamtschuldner. Bei einem einheitlichen Erwerbsvorgang, bei dem neben dem Grundstück auch der Hausbau Teil des Geschäfts ist, schuldet der Verkäufer die Grunderwerbsteuer daher auch dann in voller Höhe, wenn nicht er selbst, sondern ein Dritter zivilrechtlich zur Gebäudeerrichtung verpflichtet ist. Der Bundesfinanzhof geht von einem solchen einheitlichen Erwerbsvorgang aus, wenn beim Abschluss des Grundstückskaufvertrags bereits feststand, dass der Käufer das Grundstück nur in einem bestimmten bebauten Zustand erhält. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Bauvertrag bereits vor dem Abschluss oder Wirksamwerden des Kaufvertrags geschlossen wurde.

Grenzüberschreitende Warenlieferung in ein Auslieferungslager

Lieferungen aus dem EU-Ausland an einen inländischen Abnehmer gelten umsatzsteuerlich auch dann als Versandungslieferungen, wenn die Ware nach dem Beginn der Versendung für kurze Zeit (für einige Tage oder Wochen) in einem Auslieferungslager zwischengelagert wird. Voraussetzung ist aber, dass der Abnehmer bereits bei Beginn der Versendung feststeht. In diesem Fall wird die Lieferung grundsätzlich bereits bei Beginn der Versendung im EU-Ausland ausgeführt und unterliegt beim inländischen Abnehmer ggf. der Erwerbsbesteuerung. Steht der Abnehmer dagegen bei Beginn der Versendung noch nicht fest, liegt ein innergemeinschaftliches Verbringen durch den Lieferant mit einer anschließenden im Inland steuerpflichtigen Lieferung an den Abnehmer vor, sobald die Ware dem Lager entnommen wird. Ein bei Beginn der Versendung nur wahrscheinlicher Abnehmer ohne tatsächliche Abnahmeverpflichtung ist kein bereits feststehender Abnehmer. Das Bundesfinanzministerium hat den Umsatzsteueranwendungserlass entsprechend geändert.

laut einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums künftig generell anwenden. Auf Antrag kann jedoch die bisherige - oft günstigere - Handhabung weiter angewendet werden, wenn der Kaufvertrag vor dem 1. Januar 2017 abgeschlossen wurde.

Im ersten Urteil hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten auch sämtliche Schönheitsreparaturen gehören. Bisher mussten Schönheitsreparaturen einen engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben, um diesen zugeordnet zu werden. Diese Einschränkung hat der Bundesfinanzhof nun aufgegeben.

Daneben hat der Bundesfinanzhof klargestellt, dass bei der Prüfung, ob die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu anschaffungsnahen Herstellungskosten führen, auf den jeweiligen selbständigen Gebäudeteil abzustellen ist, wenn das Gesamtgebäude in unterschiedlicher Weise genutzt wird. Entscheidend dafür ist, ob die einzelnen Gebäudeteile in verschiedenen Nutzungs- und Funktionszusammenhängen stehen. Damit wird die 15 %-Schwelle bei einem aus mehreren Einheiten bestehenden Gebäude deutlich schneller überschritten, wenn nur Teile des Gebäudes renoviert werden. ■

Falls diese Informationen Ihr Interesse gefunden haben und Sie noch Fragen oder Interesse an einer Beratung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Berater und Mitarbeiter von
MERGET + PARTNER