

## Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler 1  
**Individualbesteuerung:**  
 Höchstbetrag von 1.250 € für häusliches Arbeitszimmer gilt pro Person  
  
**Abgeltungsteuer:** Altverluste aus Aktienverkäufen nur befristet verrechenbar
2. ... für Unternehmer 2  
**Schuldenerlass:** Großer Senat kippt Sanierungserlass der Finanzverwaltung  
  
**Belegenheitsprinzip:** Ort der Leistung bei grundstücksbezogenen Dienstleistungen
3. ... für GmbH-Geschäftsführer 3  
**Beteiligungsquote:**  
 Inkongruente Gewinnausschüttung schadet (in der Regel) nicht
4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer 3  
**Firmenwagen:** Zuzahlungen des Arbeitnehmers mindern den geldwerten Vorteil
5. ... für Hausbesitzer 4  
**Mittelbare Grundstücksschenkung:**  
 Abschreibung nach Anschaffungskosten des Schenkers möglich  
  
**Bebaute Grundstücke:** Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung veröffentlicht

## Wichtige Steuertermine Mai 2017

- 10.05. Umsatzsteuer  
 Lohnsteuer  
 Solidaritätszuschlag  
 Kirchenlohnsteuer ev. und röm.-kath.
- 15.05. Grundsteuer  
 Gewerbesteuer

**Zahlungsschonfrist:** bis zum 15.05. bzw. 18.05.2017. Diese Schonfrist gilt nicht bei Bar- und Scheckzahlungen. **Achtung:** Bei Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet!

## Tipps und Hinweise

### 1. ... für alle Steuerzahler

#### Individualbesteuerung

### Höchstbetrag von 1.250 € für häusliches Arbeitszimmer gilt pro Person

Erwerbstätige können die Kosten ihres häuslichen Arbeitszimmers mit maximal 1.250 € pro Jahr als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen, wenn ihnen für ihre Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz (z.B. in den Räumen des Arbeitgebers) zur Verfügung steht. Ein unbeschränkter Raumkostenabzug ist möglich, wenn das heimische Büro den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

Wird ein häusliches Arbeitszimmer durch mehrere Erwerbstätige (z.B. Eheleute) genutzt, nehmen die Finanzämter bisher eine **raumbezogene Betrachtung** vor: Nutzt jeder Erwerbstätige den Raum zu 50 % und steht jedem nur ein beschränkter Raumkostenabzug zu, darf jede Person nur maximal 625 € pro Jahr steuerlich abziehen. Diese Berechnungsweise entsprach der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung.

In zwei neuen Urteilen hat der Bundesfinanzhof nun eine Kehrtwende in seiner Rechtsprechung vollzogen. Er hat entschieden, dass bei der Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers durch mehrere Personen jedem Mitnutzer der Höchstbetrag von 1.250 € in voller Höhe zusteht (**personenbezogene Betrachtung**).

**Hinweis:** Abzuwarten bleibt, ob die Finanzverwaltung diese steuerzahlerfreundliche Rechtsprechung anerkennen wird. Derzeit gilt noch ein Schreiben des Bundesfinanzministeriums von 2011, das die Finanzämter bindet und eine Aufteilung des Höchstbetrags vorsieht. Wer die Kosten seines häuslichen Arbeitszimmers nun in seiner Steuererklärung mit 1.250 € pro mitnutzende Person abrechnet, hat gute Chancen, diesen personenbezogenen Abzug auf dem Klageweg durchzusetzen.

## Abgeltungsteuer

### Altverluste aus Aktienverkäufen nur befristet verrechenbar

Die Besteuerung von Gewinnen aus Aktienverkäufen hat sich mit der Einführung der Abgeltungsteuer zum 01.01.2009 stark verändert:

- **Alte Rechtslage:** Nach der bis 2008 geltenden Rechtslage mussten Veräußerungsgewinne aus Aktiengeschäften nur versteuert werden, wenn sie innerhalb einer einjährigen Spekulationsfrist realisiert worden waren. In diesem Fall erzielte der Privatanleger einen Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften. Schrieb er mit Verkäufen binnen Jahresfrist rote Zahlen, ergab sich ein Verlust aus privaten Veräußerungsgeschäften, der als Verlustvortrag für die Folgejahre festgestellt werden konnte.
- **Neue Rechtslage:** Seit 2009 müssen Gewinne aus Aktienverkäufen unabhängig von der Haltdauer der Aktien als Einkünfte aus Kapitalvermögen versteuert werden. Die Banken behalten direkt Abgeltungsteuer auf die Gewinne ein. Die neue Rechtslage gilt für nach dem 31.12.2008 angeschaffte Aktien.

Verluste, die ein Anleger mit seinen „Altaktien“ aus privaten Veräußerungsgeschäften realisierte, durfte er nach einer **Übergangsregelung** ausnahmsweise mit „neuen“ Gewinnen aus Aktienverkäufen (Einkünften aus Kapitalvermögen) verrechnen. Diese Verrechnungen waren aufgrund einer fünfjährigen Übergangsfrist letztmalig im Veranlagungszeitraum 2013 möglich.

Der Bundesfinanzhof beurteilt diese fünfjährige Frist als **verfassungsgemäß**. Es verstößt nicht gegen den allgemeinen Gleichheitssatz, Altverluste seit 2014 nicht mehr zur Verrechnung mit Neugewinnen aus Aktienverkäufen zuzulassen. Der Ausschluss der Verrechenbarkeit sei auf den Systemwechsel bei der Besteuerung zurückzuführen und der Gesetzgeber sei befugt gewesen, den Wechsel in überschaubarer Zeit abzuschließen.

**Hinweis:** Anleger können ihre Verluste seit 2014 zumindest noch mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften verrechnen, die sie beispielsweise mit Grundstücksverkäufen innerhalb der Zehnjahresfrist erzielen.

## 2. ... für Unternehmer

### Schuldenerlass

#### Großer Senat kippt Sanierungserlass der Finanzverwaltung

Gerät ein Unternehmen in finanzielle Nöte, beteiligen sich dessen Gläubiger häufig mit einem

**Forderungsverzicht** an der Rettung. Die regulären steuerlichen Folgen dieser Maßnahme würden die Sanierungsbemühungen allerdings schnell untergraben: Beim notleidenden Unternehmen entsteht durch den Schuldenerlass ein Gewinn (Erhöhung des Betriebsvermögens), der grundsätzlich der Besteuerung unterliegt. Damit ein Steuerzugriff die Sanierung nicht belastet oder zunichtemacht, dürfen diese Gewinne nach dem Sanierungserlass des Bundesfinanzministeriums (BMF) in bestimmten Fällen aus sachlichen Billigkeitsgründen unbesteuert bleiben.

Der Große Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) hat den Sanierungserlass nun als unrechtmäßig eingestuft. Der BFH verweist darauf, dass der Gesetzgeber die gesetzlich verankerte Steuerbefreiung für Sanierungsgewinne schon 1997 abgeschafft hat. Die Finanzverwaltung war nicht dazu berechtigt, diese Gewinne fortan aufgrund einer eigenen Entscheidung von der Besteuerung auszunehmen. Der BFH sieht in diesem „Alleingang“ einen Verstoß gegen den Grundsatz der **Gesetzmäßigkeit der Verwaltung**. Indem das BMF typisierende Regelungen für einen Steuererlass geschaffen hat, nimmt es laut BFH eine strukturelle Gesetzeskorrektur vor und verletzt damit das verfassungsrechtlich normierte Legalitätsprinzip.

**Hinweis:** Diese Grundsatzentscheidung führt nicht dazu, dass Billigkeitsmaßnahmen jetzt generell unzulässig sind. Ein Steuererlass auf Sanierungsgewinne aufgrund persönlicher Billigkeitsgründe bleibt trotz des Richterspruchs möglich. Wenig erfolgversprechend erscheint nun aber, eine aus dem Sanierungserlass folgende Steuerbegünstigung über eine finanzgerichtliche Klage durchzusetzen.

### Belegenheitsprinzip

#### Ort der Leistung bei grundstücksbezogenen Dienstleistungen

Die Besteuerung von Dienstleistungen ist komplex. Grundsätzlich ist der Umsatz dort zu versteuern, wo der Leistungsempfänger seinen unternehmerischen Sitz hat. Von diesem Grundsatz gibt es jedoch zahlreiche **Ausnahmen**. Zu einer dieser Ausnahmen hat sich das Bundesfinanzministerium geäußert: Der Ort der Besteuerung richtet sich bei grundstücksbezogenen Dienstleistungen danach, wo sich das Grundstück befindet.

**Beispiel:** Ein in den Niederlanden ansässiger Dachdeckerbetrieb führt eine Dachrinnenreinigung an einer Büroimmobilie in Belgien durch. Der Eigentümer des Objekts hat seinen Unternehmenssitz in Düsseldorf.

Die Dienstleistung des Dachdeckers ist in Belgien der Umsatzsteuer zu unterwerfen. Da eine

grundstücksbezogene Leistung vorliegt, ist der Umstand, dass der Leistungsempfänger seinen Sitz in Deutschland (Düsseldorf) hat, für die Frage der Besteuerung unerheblich.

Wann eine grundstücksbezogene Dienstleistung vorliegt und wann nicht, ist in der Praxis allerdings nicht immer einfach zu klären.

**Hinweis:** Vor allem bei gutachterlichen Leistungen oder bei Maschinenreparaturen kann es schwierig sein, zu beurteilen, ob es sich um eine grundstücksbezogene Dienstleistung handelt oder nicht. Dann kommt es darauf an, was genau Inhalt der Dienstleistung ist. Ist das Grundstück unverzichtbarer Bestandteil der Dienstleistung, liegt eine grundstückbezogene Dienstleistung vor. Sprechen Sie uns bei Fragen zu dem Thema gerne an.

### 3. ... für GmbH-Geschäftsführer

#### Beteiligungsquote

#### **Inkongruente Gewinnausschüttung schadet (in der Regel) nicht**

Bei Kapitalgesellschaften orientieren sich Gewinnausschüttungen üblicherweise daran, wie hoch die **Beteiligungsquote an der Gesellschaft** ist. Ist jemand zum Beispiel zu 20 % an einer GmbH beteiligt, erhält er in der Regel 20 % der Ausschüttung. In der Praxis finden sich fast ausschließlich Gesellschaftsverträge, die diese Linearität regeln. Andererseits kann es auch durchaus realistisch sein, dass eine beschlossene Ausschüttung disquotale, also inkongruent, verteilt wird. Gründe hierfür können zum Beispiel ein besonderes Engagement oder Akquiseerfolge einzelner Gesellschafter sein. Per Gesellschafterbeschluss lässt sich - in zivilrechtlicher Hinsicht - auch ohne weiteres festlegen, dass die Gewinnausschüttung eben nicht quotale erfolgt.

Das beschlossen auch die Gesellschafter einer GmbH im Zuständigkeitsbereich des Finanzgerichts Köln. Zwei Schwestern kauften ihrem Bruder (alle drei waren an der GmbH beteiligt) dessen Anteile an der GmbH ab. Im Hinblick auf die **geplante Veräußerung** erklärte dieser sich bereit, nicht an der Ausschüttung für die Jahre 2007 und 2008 teilzunehmen.

Die Betriebsprüfung verteilte die Gewinnausschüttung jedoch anhand des Gesellschaftsvertrags zu je einem Drittel auf die Schwestern und den Bruder. Hiergegen klagte der Bruder - mit Erfolg: Die Richter haben entschieden, dass eine inkongruente Gewinnausschüttung nur dann nicht anzuerkennen sei, wenn Anhaltspunkte für einen sogenannten Gestaltungsmissbrauch erkennbar

seien. Im Urteilsachverhalt hätten die Gesellschafter jedoch einen **plausiblen Grund** für die vom Beteiligungsverhältnis abweichende Verteilung der Ausschüttung gehabt.

**Hinweis:** Wenn Sie vorhaben, eine inkongruente Ausschüttung zu tätigen, sollten Sie nachvollziehbar und umfangreich begründen und dokumentieren, warum Sie von einer quotalen Ausschüttung absehen und wie Sie den Maßstab berechnet haben.

### 4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

#### Firmenwagen

#### **Zuzahlungen des Arbeitnehmers mindern den geldwerten Vorteil**

Nutzungsentgelte und andere Zuzahlungen des Arbeitnehmers an den Arbeitgeber für die außerdienstliche Nutzung eines Firmenwagens mindern den geldwerten Vorteil aus der Privatnutzung. Mit zwei Entscheidungen hat der Bundesfinanzhof (BFH) seine Rechtsprechung zugunsten der Arbeitnehmer geändert. Danach sind nicht nur pauschale Nutzungsentgelte, das heißt feste Beträge oder eine Kilometerpauschale, sondern auch einzelne (**individuelle**) **Kosten** des Arbeitnehmers bei Anwendung der 1%-Regelung vorteilsmindernd zu berücksichtigen.

Im ersten Streitfall hatten sich Arbeitnehmer und Arbeitgeber die Kosten des auch privat genutzten Firmenwagens geteilt. Der Arbeitnehmer trug sämtliche Kraftstoffkosten. Der BFH hat entschieden: Leistet der Arbeitnehmer an den Arbeitgeber für die außerdienstliche Nutzung eines Dienstwagens ein Nutzungsentgelt, mindert dies wie bisher den Wert des geldwerten Vorteils. Entsprechendes gilt - und das ist neu -, wenn der Arbeitnehmer im Rahmen der privaten Nutzung einzelne (individuelle) Kosten des betrieblichen Pkw (z.B. Kraftstoffkosten) selbst trägt. Der BFH war bisher davon ausgegangen, dass vom Arbeitnehmer **selbstgetragene Kfz-Kosten** nicht steuerlich berücksichtigt werden können, wenn der Nutzungsvorteil pauschal nach der 1%-Regelung bemessen wird. Das ist ab sofort anders.

Laut BFH muss der Arbeitnehmer den geltend gemachten Aufwand allerdings im Einzelnen umfassend darlegen und belastbar **nachweisen**. Eine bloße Schätzung reicht dagegen für eine vorteilsmindernde Berücksichtigung der für den betrieblichen Pkw vom Arbeitnehmer getragenen Aufwendungen nicht aus.

**Hinweis:** Im Streitfall hatte der Arbeitnehmer die vorteilsmindernde Berücksichtigung der selbstgetragenen Kraftstoffkosten in seiner

Steuererklärung geltend gemacht. Es spricht aber auch nichts gegen eine Minderung des geldwerten Vorteils schon beim Lohnsteuerabzug, was sich (anders als bei der Veranlagung) auch auf die Sozialversicherungsbeiträge auswirkt. Auf die 15%ige Pauschalierung von Sachbezügen in Form der verbilligten Firmenwagenutzung für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte schlägt die vorteilsmindernde Berücksichtigung selbstgetragener Kraftstoffkosten ebenfalls durch.

Im zweiten Urteil hat der BFH klargestellt: Der Wert des geldwerten Vorteils aus der Dienstwagenüberlassung kann durch Zuzahlungen bzw. durch Kostentragung des Arbeitnehmers nur **bis zu 0 €** gemindert werden. Ein den geldwerten Vorteil übersteigender „Restbetrag“ wirkt sich daher steuerlich nicht aus. Er ist insbesondere nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus nicht-selbständiger Arbeit abziehbar.

Deshalb hat der BFH die Revision des Arbeitnehmers im zweiten Fall zurückgewiesen. Dieser hatte seinem Arbeitgeber ein Nutzungsentgelt von ca. 6.000 € für die Privatnutzung des Firmenwagens gezahlt, das den nach der Fahrtenbuchmethode ermittelten geldwerten Vorteil von ca. 4.500 € überstieg. In seiner Steuererklärung wollte der Arbeitnehmer den **überschießenden Betrag** von ca. 1.500 € als Werbungskosten abziehen. Das hat der BFH abgelehnt.

## 5. ... für Hausbesitzer

### Mittelbare Grundstücksschenkung

#### **Abschreibung nach Anschaffungskosten des Schenkers möglich**

Wenn Sie eine Immobilie des Privatvermögens unentgeltlich erwerben (z.B. durch Erbschaft) und anschließend vermieten, bemessen sich die abzugsfähigen Abschreibungsbeträge für das Objekt nach den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des **Rechtsvorgängers**. Absetzbar ist dann das Abschreibungsvolumen, das der Rechtsvorgänger noch nicht ausgeschöpft hat. Als Abschreibungssatz gilt der Prozentsatz, der für den Rechtsvorgänger maßgebend wäre, wenn er noch Eigentümer der Immobilie wäre.

Eine Vermieterin hat vor dem Bundesfinanzhof (BFH) erreicht, dass diese **Fortführung der Abschreibung** auch bei mittelbaren Grundstücksschenkungen gilt. Sie hatte eine Eigentumswohnung für 475.000 € gekauft und in zeitlichem Zusammenhang mit diesem Erwerb 600.000 € von ihren Eltern geschenkt bekommen. An die Schenkung war die Auflage geknüpft, das Geld ausschließlich zum Erwerb und zur Renovierung der

Eigentumswohnung zu verwenden. Sowohl die Tochter als auch das Finanzamt gingen übereinstimmend davon aus, dass der Gegenstand der Schenkung nicht der Geldbetrag, sondern die Eigentumswohnung war - begrifflich also eine mittelbare Grundstücksschenkung vorlag.

Uneinig war man sich dagegen hinsichtlich der Abschreibung der Eigentumswohnung: Die von der Tochter geltend gemachten Abschreibungsbeträge erkannte das Finanzamt nicht als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften an. Es ging davon aus, dass die **Bemessungsgrundlage** der Abschreibung um die geschenkten Geldbeträge **zu kürzen** sei. Der BFH gestand der Tochter die Abschreibung jedoch zu. Er hat entschieden, dass die Regelungen zur Fortführung der Abschreibung des Rechtsvorgängers auch bei mittelbaren Grundstücksschenkungen anzuwenden sind. Die Tochter durfte ihre Abschreibungen demnach auf die von den Eltern getragenen Anschaffungskosten vornehmen.

### Bebaute Grundstücke

#### **Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung veröffentlicht**

Vermieter sind nach dem Kauf eines Mietobjekts naturgemäß daran interessiert, dass das Finanzamt einen möglichst hohen Teil des Kaufpreises dem **Gebäude** zuordnet. Nur dieser Kostenteil fließt nämlich in die Bemessungsgrundlage zur Gebäudeabschreibung ein. Der Teil des Gesamtkaufpreises, der auf den nicht abnutzbaren Grund und Boden entfällt, ist nicht abschreibbar - kann also keine steuermindernde Wirkung entfalten.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat Anfang März 2017 auf seiner Internetseite eine aktualisierte Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung bei bebauten Grundstücken veröffentlicht. Dem Berechnungsschema liegt die höchstrichterliche Rechtsprechung zugrunde, nach der ein Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück nach dem Verhältnis der **Verkehrswerte oder Teilwerte** aufgeteilt werden muss. Die sogenannte Restwertmethode ist nicht anzuwenden.

**Hinweis:** Anhand der Berechnungshilfe des BMF können Vermieter die Kaufpreisaufteilung selbst durchführen oder die Plausibilität ihrer eigenen Wertansätze überprüfen. Abrufbar ist das Berechnungstool auf den Internetseiten des BMF (Rubrik „Themen“ → „Steuern“ → „Steuerarten“ → „EST“).

Mit freundlichen Grüßen

*Breitenbach Steuerberater GbR*

