

August 2012

**DOMUSplus-Ausgabe – WTS
Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH**

Mit freundlicher Unterstützung
durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft.

AUS DEM INHALT

Liebe Kunden,

alle Jahre wieder beschert uns die Bundesregierung ein Jahressteuergesetz, und auch für 2013 wurde bereits ein Entwurf erarbeitet. Die maßgeblichen Punkte des Gesetzesvorhabens haben wir für Sie gleich zu Beginn der DOMUSplus unter „Aktuelle Steuergesetzänderungen“ zusammengefasst. Wenn Sie nähere Informationen wünschen, empfehlen wir entweder das Studium des 156-seitigen Gesetzesentwurfes, den das Bundesfinanzministerium online veröffentlicht hat, oder Sie sprechen uns einfach an.

Da Sommerzeit nicht nur Urlaubszeit, sondern für viele Auszubildende und Studenten auch Zeit für Ferienarbeit ist, können sich aus dem Hinzuerdienst für den Nachwuchs Konflikte mit der Familienkasse ergeben. Sind die Einkünfte zu hoch oder wird die 20-Wochenstunden-Grenze dauerhaft überschritten, kann der Anspruch auf Kindergeld unter Umständen entfallen. Um diese ärgerliche Folge des jugendlichen Engagements zu vermeiden, finden Sie in der Rubrik „Verschiedenes“ die einzelnen Bestimmungen dazu erläutert.

Daneben erwarten Sie wie gewohnt eine Reihe aktueller Urteile und Beschlüsse sowie unser Tipp für alle Hauseigentümer, die im Fall der Verfassungswidrigkeit ihrer Grundsteuer-Einheitswertbescheide Geld vom Fiskus zurückerstattet haben möchten.

Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AKTUELLE STEUERGESETZÄNDERUNGEN

Jahressteuergesetz 2013

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Beendigung von Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen nur zum Ende des (Geschäfts-)Jahres

Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Offensichtlich verkehrsgünstige Straßenverbindung zwischen Wohnung und Arbeitsstätte

Rückstellung für Mietereinbauten auf fremdem Grund und Boden

Berechnung des Veräußerungsgewinns einer wesentlichen Beteiligung in ausländischer Währung

Geltendmachung eines Investitionsabzugsbetrags nach Abschluss der begünstigten Investition

Eröffnung des Insolvenzverfahrens führt noch nicht zur Vorsteuerberichtigung

Vorsteuerabzug setzt eindeutige und leicht nachprüfbare Identifizierung der abgerechneten Leistung voraus

VERSCHIEDENES

Kindergeld: Ferienjob kann den Anspruch gefährden

Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer

IMPRESSUM

AKTUELLE STEUERGESETZÄNDERUNGEN

1 JAHRESSTEUERGESETZ 2013

Am 23. Mai 2012 hat das Bundesfinanzministerium veröffentlicht, dass die Bundesregierung den Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2013 beschlossen hat. Besonders hervorzuheben sind dabei folgende Maßnahmen im Entwurf des Jahressteuergesetzes 2013:

▪ **Freiwilliger Wehrdienst und Bundesfreiwilligendienst**

Der Entwurf sieht eine Neufassung des § 3 Nr. 5 EStG als Folge der Aussetzung der Wehrpflicht ab dem 1. Juli 2011 vor. Der bisherige Wehrsold bleibt innerhalb der Bezüge für den freiwilligen Wehrdienst steuerfrei gestellt. Gleiches gilt für das Dienstgeld für wehrübungsleistende Reservisten. Der Wehrsold nach § 2 Abs. 1 des Wehrgesetzes beträgt gegenwärtig ca. 280 € bis 350 € monatlich.

Steuerfrei gestellt wird ferner das für den Bundesfreiwilligendienst gezahlte Taschengeld. Dies beträgt derzeit monatlich maximal 336 €.

▪ **EU-Amtshilferichtlinie**

Mit dem EU-Amtshilfegesetz wird die so genannte EU-Amtshilferichtlinie in deutsches Recht umgesetzt. Sie bezweckt vor allem eine effizientere Zusammenarbeit der Steuerbehörden der EU-Mitgliedstaaten, um Steuern bei grenzüberschreitenden Aktivitäten ordnungsgemäß festsetzen zu können. Die Neuerungen betreffen im Wesentlichen die Schaffung so genannter zentraler Verbindungsbüros in allen Mitgliedstaaten und die stufenweise Entwicklung eines automatischen Informationsaustauschs.

▪ **Elektromobilität**

Als eine Maßnahme zur Umsetzung des Regierungsprogramms Elektromobilität wird in das Einkommensteuergesetz eine Regelung zum Nachteilsausgleich für die private Nutzung von betrieblichen Elektrofahrzeugen aufgenommen. Hierzu werden aus dem Listenpreis als Bemessungsgrundlage für die 1 %-Regel die Kosten für die Batterie (Akkumulator) herausgerechnet. So wird die Besteuerung der privaten Nutzung eines Elektrofahrzeuges mit der eines Kraftfahrzeuges mit Verbrennungsmotor gleichgestellt. Ebenfalls sind im Rahmen der AfA die auf die Anschaffung der Batterie entfallenden Kosten bei der Ermittlung der Gesamtkosten auszuscheiden, d. h. die AfA sind entsprechend zu mindern oder ein zusätzlich gezahltes Entgelt für den Akkumulator ist von den Gesamtkosten abzuziehen.

▪ **Aufbewahrungsfristen**

Die Aufbewahrungsfristen im Steuerrecht für Unterlagen, die bisher zehn Jahre aufbewahrt werden

mussten, werden im Interesse des Bürokratieabbaus verkürzt:

In einem ersten Schritt (ab 2013) auf acht Jahre, in einem weiteren Schritt (ab 2015) auf sieben Jahre. Auch im Handelsgesetzbuch werden die Aufbewahrungsfristen entsprechend verkürzt. Dadurch verringert sich der Umfang der insgesamt in einem Unternehmen aufzubewahrenden Unterlagen.

▪ **Lohnsteuerabzugsverfahren**

Als Verfahrensvereinfachung für Arbeitnehmer erlaubt die Finanzverwaltung auf Antrag, die Geltungsdauer eines im Lohnsteuerabzugsverfahren zu berücksichtigenden Freibetrags künftig auf zwei Kalenderjahre zu verlängern. Ein jährlicher Antrag auf Lohnsteuer-Ermäßigung beim Finanzamt ist damit entbehrlich.

▪ **Feuerschutzsteuerverfahren**

Das Verfahren der Anmeldung der Feuerschutzsteuer wird durch die Option, diese künftig elektronisch abzugeben, modernisiert und vereinfacht.

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

2 BEENDIGUNG VON GEWINNABFÜHRUNGS- UND BEHERRSCHUNGSVERTRÄGEN NUR ZUM ENDE DES (GESCHÄFTS-)JAHRES

► *FG München, Urteil vom 16. März 2012*

Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträge können auch zwischen zwei Gesellschaften mit beschränkter Haftung nur zum Ende des Geschäftsjahres beendet werden.

Auf den Gewinnabführungs-/Beherrschungsvertrag zwischen GmbH sind die §§ 291 ff. AktG grundsätzlich entsprechend anzuwenden. Die Beendigung des Unternehmensvertrages ist gem. § 298 AktG unter Einreichung entsprechender Unterlagen anzumelden. Dies ist nicht abweichend vom Ende des Geschäftsjahres möglich (analog § 296 Abs. 1 Satz 1 AktG). Auch eine **rückwirkende Aufhebung des Unternehmensvertrages ist unzulässig** (§ 296 Abs. 1 Satz 2 AktG).

Damit droht die Nichtigkeit des Unternehmensvertrages bei unterjähriger Beendigung.

3 UNTERNEHMEREIGENSCHAFT BEIM VERKAUF VON GEGENSTÄNDEN ÜBER EBAY

► *BFH-Urteil vom 26. April 2012 (V R 2/11)*

Gemäß dem Urteil des BFH kann der Verkauf einer Vielzahl von Gegenständen über die Internet-Plattform „eBay“ eine der Umsatzsteuer unterliegende **nachhaltige unternehmerische Tätigkeit** sein. Die Beurteilung des Begriffs "nachhaltig" hängt nicht von einer Verkaufsabsicht im Zeitpunkt des Einkaufs der Gegenstände ab.

Bei der laufenden Veräußerung von Gegenständen in erheblichem Umfang liegt keine nur private Vermögensverwaltung vor, wenn der Verkäufer aktive Schritte zum Vertrieb der Gegenstände unternimmt, indem er sich ähnlicher Mittel wie ein Händler im Sinne von Art. 4 Abs. 2 der 6. EG-RL bedient.

4 ERTRAGSTEUERLICHE ORGANSCHAFT

➔ *Finanzgericht Münster, Urteil vom 23. Februar 2012*

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass eine Personengesellschaft, die **nicht während des gesamten Wirtschaftsjahres gewerbliche Einkünfte** i. S. von § 15 EStG erzielt hat, nicht Organträgerin sein kann.

Die Klägerin, eine GmbH, hatte sich vertraglich der Leitung durch eine KG unterworfen und sich verpflichtet, ihren Gewinn an die KG abzuführen. Während des Streitjahres veräußerte die GmbH ihr Betriebsvermögen an die KG und pachtete es von ihr zurück. Das Finanzamt erkannte das ertragsteuerliche Organisationsverhältnis nicht an und setzte gegenüber der GmbH Körperschaftsteuer fest. Es begründete dies damit, dass die KG erst seit dem Erwerb des Betriebsvermögens gewerblich tätig war. Es mangelte daher an der Gewerblichkeit während des gesamten Wirtschaftsjahres.

Die Klägerin ist dagegen der Ansicht, dass nach dem Wortlaut des § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 KStG in der ab 2003 gültigen Fassung im Gegensatz zur früheren Fassung, das ganzjährige Erzielen gewerblicher Einkünfte nicht erforderlich sei.

Das Gericht hat die in der Literatur umstrittene Frage, wie § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 KStG nach der ab 2003 gültigen Änderung durch das Steuervergünstigungsabbaugesetz auszulegen sei, dahingehend entschieden, dass eine Personengesellschaft von Beginn des Wirtschaftsjahres an originär gewerblich tätig sein müsse, und die Klage daher abgewiesen. Die zeitliche Komponente sei zwar im Gesetzeswortlaut nicht mehr enthalten, doch sei bei einer nur unterjährigen gewerblichen Tätigkeit nicht sichergestellt, dass die Einkünfte der Organgesellschaft der Gewerbesteuer unterliegen, da nicht zwingend Gewerbesteuerpflicht bestehe.

5 ANFORDERUNGEN AN EIN ORDNUNGSGEMÄSSES FAHRTENBUCH

➔ *BFH-Urteil vom 1. März 2012*

Der BFH hält an seiner mittlerweile ständigen Rechtsprechung fest, dass ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch insbesondere **Datum** und **Ziel** der jeweiligen Fahrten ausweisen muss. Es reicht nicht aus, wenn als Fahrtziele jeweils nur Straßennamen angegeben sind und diese Angaben erst später mit nachträglich ergänzten Auflistungen präzisiert werden.

6 OFFENSICHTLICH VERKEHRSGÜNSTIGE STRASSENVERBINDUNG ZWISCHEN WOHNUNG UND ARBEITSSTÄTTE

➔ *BFH-Urteil vom 16. November 2011*

Das Urteil des BFH lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die vom Arbeitnehmer gewählte Straßenverbindung ist dann offensichtlich verkehrsgünstiger, wenn sich jeder unvoreingenommene, verständige Verkehrsteilnehmer unter den gegebenen Verkehrsverhältnissen für die Benutzung dieser Strecke entschieden hätte. Zu vergleichen sind die kürzeste und die vom Arbeitnehmer regelmäßig für Fahrten zwischen Arbeit und Wohnung benutzte längere Strecke. Weitere mögliche, vom Arbeitnehmer aber nicht genutzte Strecken bleiben dagegen unberücksichtigt.

Kriterien für „offensichtlich günstiger“:

Ob eine Straßenverbindung aufgrund einer erwarteten Zeitersparnis als offensichtlich günstiger zu bewerten ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Insbesondere ist nach dem BFH-Urteil nicht in jedem Fall eine Zeitersparnis von 20 Minuten erforderlich.

Hinweis:

Eine offensichtlich günstigere Verbindung kann dann vorliegen, wenn nur eine relativ geringe oder gar keine Zeitersparnis zu erwarten ist, sich die Strecke jedoch aufgrund anderer Umstände wie Streckenführung, Schaltung von Ampeln o. Ä. als verkehrsgünstiger erweist.

7 RÜCKSTELLUNG FÜR MIETEREINBAUTEN AUF FREMDEM GRUND UND BODEN

➔ *Finanzgericht Niedersachsen, Urteil vom 10. Mai 2012, 6 K 108/10, Revision zugelassen*

Rückstellungen für Verpflichtungen, für deren Entstehen im wirtschaftlichen Sinne der laufende Betrieb ursächlich ist, sind **zeitanteilig in gleichen Raten anzusammeln** (§ 6 Abs. 1 Nr. 3a Buchst. d Satz 1 EStG).

Errichtet ein Mieter auf fremdem Grund und Boden bauliche Anlagen, so ist er grundsätzlich verpflichtet, die Anlagen bei Ende des Mietvertrages zu beseitigen. Für die anfallenden Abbruchkosten muss er eine Rückstellung ausweisen. Die Rückstellung ist in der Steuerbilanz (nur) in Höhe der am jeweiligen Bilanzstichtag zu erwartenden Baukosten zu bilden. Zu erwartende Preissteigerungen bis zum Erfüllungszeitpunkt werden steuerlich nicht berücksichtigt.

Die Klägerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Klägerin hatte das Betriebsgrundstück über eine bestimmte Dauer angepachtet. Die Laufzeit des Pachtvertrages wurde später verlängert.

Vom Beginn der Grundstücksnutzung an war die Klägerin aufgrund der Pachtverträge bzw. des Mietvertrages verpflichtet, alle auf dem Pachtgrundstück befindlichen baulichen Anlagen bei Pacht- bzw. Mietende zu beseitigen, sofern nicht ein Pacht- bzw. Mietnachfolger die Beseitigungspflicht übernimmt.

Die Klägerin bildete in ihren Jahresabschlüssen eine Rückstellung für die zu erwartenden Abbruchkosten. Für die Berechnung der Rückstellung legte sie die Restlaufzeit des Pachtvertrages zugrunde.

Das Finanzamt ist der Ansicht, dass bei Verlängerung eines Miet- oder Pachtvertrages oder anderweitiger Fortführung dieses Dauerschuldverhältnisses über den ursprünglichen Zeitraum hinaus, eine gebildete Rückstellung neu zu berechnen und (neu) auf den Zeitraum vom ursprünglichen Beginn des Nutzungsverhältnisses bis zu dessen voraussichtlichem Ende zu verteilen sei.

Die Klägerin ist dagegen der Ansicht, dass ein neuer Miet- oder Pachtvertrag über das bereits genutzte Grundstück nicht zu einer Verlängerung des Ansammlungszeitraumes führt. Vielmehr sei die nach Maßgabe der ursprünglich vereinbarten Nutzungsdauer bereits gebildete Ansammlungsrückstellung beizubehalten und lediglich an die Preisentwicklung zum jeweiligen Bilanzstichtag anzupassen.

Das Finanzgericht hält die Rechtsauffassung der Klägerin für zutreffend. Eine Verpflichtung zum Abbruch der bereits bestehenden Gebäude ist die Klägerin im Streitfall erstmals bei Abschluss des Pachtvertrages eingegangen. Hierdurch war diese Verpflichtung rechtlich entstanden. Wirtschaftlich war sie durch die damals vereinbarte Nutzungsdauer verursacht. Die Klägerin hatte daher die Abbruchkosten im Wege der Ansammlungsrückstellung auf die ursprünglich vereinbarte Nutzungsdauer zu verteilen. Die spätere Verlängerung der Nutzungsdauer führte nicht zu einer Neuberechnung des Ansammlungszeitraumes, weil eine Ansammlungsrückstellung bereits gebildet war. Für eine neue Ansammlung war kein Raum, da bereits die gesamten Abbruchkosten während des ursprünglich vereinbarten Nutzungsverhältnisses angesammelt wurden.

8 WICHTIGER GRUND FÜR EINE VORZEITIGE BEENDIGUNG DER ORGANSCHAFT

- ➔ *Finanzgericht Niedersachsen, Urteil vom 10. Mai 2012, 6 K 140/10*

Die **Veräußerung einer Organgesellschaft** innerhalb eines Konzerns ist nach dem Urteil des FG Niedersachsen **kein wichtiger Grund für eine vorzeitige Beendigung der Organschaft**.

Die Beteiligten streiten darüber, ob ein Gewinnabführungsvertrag aus wichtigem Grund beendet worden ist, mit der Folge, dass er für das Streitjahr steuerlich noch zu berücksichtigen ist.

X war seit dem 1. April 2005 alleinige Gesellschafterin der Klägerin. Am 12. Mai 2005 schlossen die Klägerin und X einen **Gewinnabführungsvertrag** (GAV) mit Wirkung ab dem 1. Juli 2005.

Nach § 3 Nr. 2 des Gewinnabführungsvertrages war der auf fünf Jahre abgeschlossene Vertrag nur aus wichtigem Grund kündbar. Als wichtiger Grund war in § 3 Nr. 2 Satz 2 des Gewinnabführungsvertrages u. a. die Veräußerung der Anteile an der Klägerin genannt.

Die Klägerin und ihre Gesellschafterin lösten den bestehenden Gewinnabführungsvertrag einvernehmlich auf. Dieser hatte somit nur eine Laufzeit von einem Jahr und neun Monaten. Anschließend veräußerte die Gesellschafterin ihre Geschäftsanteile an der Klägerin an eine Holdinggesellschaft (nachfolgend: Holding).

Im Rahmen einer Außenprüfung vertrat das Finanzamt für Großbetriebsprüfung die Auffassung, dass der **Gewinnabführungsvertrag für das Streitjahr nicht zu berücksichtigen sei**. Der GAV müsse nach § 14 Abs. 1 Nr. 3 Körperschaftsteuergesetz (KStG) für mindestens fünf Jahre abgeschlossen sein und während der gesamten Geltungsdauer durchgeführt werden. Dieses sei im Streitfall nicht geschehen. Gleichwohl bleibe eine Ergebnisabführung nach R 60 Abs. 6 Körperschaftsteuerrichtlinien (KStR) 2004 für die Jahre, für die er durchgeführt sei, steuerlich wirksam, wenn die vorzeitige Beendigung des Vertrags auf einem wichtigen Grund beruhe. Nach R 60 Abs. 6 KStR 2004 könne ein wichtiger Grund in der Veräußerung der Organbeteiligung gesehen werden. Dabei könne es sich aber nur um die Veräußerung an einen fremden Dritten handeln. Eine Veräußerung der Beteiligung an die Muttergesellschaft stelle hingegen keinen wichtigen Grund dar. Ansonsten wäre eine willkürliche Einkommenszurechnung innerhalb des Konzerns möglich. Eine vorzeitige Auflösung des Ergebnisabführungsvertrages, die nicht durch einen wichtigen Grund gerechtfertigt sei, führe zur rückwirkenden Versagung der steuerlichen Organschaft (R 60 Abs. 8 Satz 1 Nr. 1 KStR 2004).

Das Finanzgericht stimmte dieser Auffassung zu.

9 BERECHNUNG DES VERÄUSSERUNGS-GEWINNS EINER WESENTLICHEN BETEILIGUNG IN AUSLÄNDISCHER WÄHRUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 24. Januar 2012, IX R 62/10, BFH/NV 2012, S. 847, DStR 2012, S. 694*

Der Gewinn oder Verlust aus der Veräußerung einer im Privatvermögen gehaltenen wesentlichen Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft errechnet sich nach der Formel: **Veräußerungspreis abzüglich Anschaffungskosten abzüglich Veräußerungskosten**.

Bei einer Beteiligung in ausländischer Währung sind die Anschaffungskosten mit dem amtlichen Umrechnungskurs am Anschaffungstag, der Veräußerungs-

preis mit dem Kurs am Veräußerungstag umzurechnen.

Hinweis:

Währungsschwankungen sind aber im Rahmen der Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte relevant.

10 GELTENDMACHUNG EINES INVESTITIONSABZUGSBETRAGS NACH ABSCHLUSS DER BEGÜNSTIGTEN INVESTITION

- ➔ *BFH-Urteil vom 17. Januar 2012, VIII R 48/10, DStR 2012, S. 894, DB 2012, S. 1009*

Für Unternehmer, die ihren Gewinn mittels **Einnahme-Überschuss-Rechnung** ermitteln, ergeben sich aufgrund einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs Gestaltungsmöglichkeiten:

- Es ist aus der Sicht am Ende des Gewinnermittlungszeitraums zu beurteilen, ob eine „künftige“ Anschaffung gegeben ist, für die ein Investitionsabzugsbetrag geltend gemacht wird.
- Das Wahlrecht kann noch nach Einlegung eines Einspruchs ausgeübt werden.

Der Unternehmer muss nicht schon im Zeitpunkt der Anschaffung eines Wirtschaftsguts die Absicht gehabt haben, einen Investitionsabzugsbetrag geltend zu machen.

11 KEIN INVESTITIONSABZUGSBETRAG BEI EINSATZ DES WIRTSCHAFTSGUTS IN MEHREREN BETRIEBEN DES UNTERNEHMENS

- ➔ *Niedersächsisches Finanzgericht, Urteil vom 3. November 2011, 11 K 435/10, (Revision eingelegt, Az. BFH: X R 46/11), EFG 2012, S. 602*

Für die künftige Anschaffung oder Herstellung eines abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsguts des Anlagevermögens kann ein gewinnmindernder Investitionsabzugsbetrag gebildet werden. Bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind abziehbar. Neben Betriebsgrößenobergrenzen sind **Verbleibensvoraussetzungen** zu erfüllen. Der Investitionsabzugsbetrag kann nur dann in Anspruch genommen werden, wenn das begünstigte Wirtschaftsgut mindestens bis zum Ende des dem Wirtschaftsjahr der Investition folgenden Wirtschaftsjahres in einer inländischen Betriebsstätte genutzt wird. Diese Verbleibensvoraussetzung ist z. B. nicht erfüllt, wenn das Wirtschaftsgut innerhalb eines Jahres in einen anderen Betrieb des Unternehmers überführt wird.

Das Niedersächsische Finanzgericht hat entschieden, dass eine schädliche, außerbetriebliche Nutzung vorliegt, wenn die Nutzung des Wirtschaftsguts in einem „anderen Betrieb“ des Unternehmers erfolgt. Die Formulierung der „fast ausschließlichen Nutzung in einer inländischen Betriebsstätte des Betriebs“ sei betriebs-

bezogen und nicht personenbezogen ausgestaltet. Im Urteilsfall hatte ein Landwirt einen Mähdrescher nicht nur in seinem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, sondern auch in einem ihm gehörenden gewerblichen Lohnunternehmen eingesetzt. Wegen dieser Nutzungsverhältnisse versagte das Gericht den Ansatz des Investitionsabzugsbetrags.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Hinweis:

Die Verbleibensvoraussetzung ist erfüllt bei einer Nutzungsüberlassung im Rahmen einer betriebsvermögensmäßig verbundenen Betriebsaufspaltung.

12 NACHWEIS DER ERFORDERLICHEN VERMIETUNGSABSICHT BEI FEHLENDER ANSCHLUSSVERMIETUNG

- ➔ *Finanzgericht Hamburg, Urteil vom 11. April 2011, 6 K 257/09, (rkr.), EFG 2011, S. 2076, FG Köln, Urteil vom 15. Dezember 2011, 10 K 1365/09, (Revision eingelegt, Az. BFH: IX R 15/12), EFG 2012, S. 623*

Aufwendungen für eine nach Beendigung des letzten Mietverhältnisses leerstehende Wohnung sind als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar, wenn der Entschluss zur weiteren Vermietung des Objektes endgültig gefasst und später nicht weggefallen ist. Dies ist der Fall, wenn sich der Eigentümer ernsthaft und nachhaltig um eine Vermietung bemüht. **Den Nachweis der Vermietungsabsicht hat der Eigentümer zu führen.**

Das Finanzgericht Hamburg hat entschieden, dass es bei einer hochpreisigen Immobilie nicht ausreichend ist, wenn die ernsthaftige Vermietungsabsicht lediglich anhand von 10 Annoncen sowie 28 geführten Vermietungsgesprächen nachgewiesen werden soll, aber kein Makler eingeschaltet wird.

Um den Nachweis der Vermietungsabsicht bei fehlender Anschlussvermietung zu führen, fordert auch das Finanzgericht Köln die **Einschaltung eines Maklers**. Im Urteilsfall zog ein Mieter aus einer Doppelhaushälfte aus. Danach wurden vom Eigentümer Renovierungs- und Umbauarbeiten durchgeführt. Die Vermietungsbemühungen bestanden lediglich aus vier Vermietungsanzeigen im Internet. Eine Vermietung kam nicht zustande, der Eigentümer zog selbst in das Objekt ein. Diese wenigen Bemühungen reichten dem Finanzgericht Köln nicht als Nachweis für eine Vermietungsabsicht. Die Aufwendungen wurden nicht als vorweg entstandene Werbungskosten anerkannt.

Der Bundesfinanzhof muss über den Kölner Fall abschließend entscheiden.

13 REINVESTITIONSFRIST UND ANFORDERUNGEN AN INVESTITIONSABSICHT BEI RÜCKLAGE FÜR ERSATZBESCHAFFUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 12. Januar 2012, IV R 4/09, DStR 2012, S. 945, DB 2012, S. 1126*

Scheidet ein Wirtschaftsgut durch höhere Gewalt (z. B. Brand) aus dem Betriebsvermögen aus, kann zur Vermeidung der Aufdeckung von stillen Reserven eine **Rücklage für Ersatzbeschaffung** gebildet werden. Voraussetzung ist u. a., dass **innerhalb einer bestimmten Frist ein funktionsgleiches Wirtschaftsgut** angeschafft oder hergestellt wird.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Reinvestition innerhalb von vier Jahren, bei Herstellung eines neuen funktionsgleichen Gebäudes innerhalb von sechs Jahren, nach Bildung der Rücklage erfolgen muss. Wird die Investitionsabsicht vor Ablauf der Frist aufgegeben, ist die Rücklage im Zeitpunkt der Aufgabe der Absicht aufzulösen. In allen anderen Fällen ist die gewinnerhöhende Auflösung der Rücklage bei Fristablauf vorzunehmen.

14 ERÖFFNUNG DES INSOLVENZVERFAHRENS FÜHRT NOCH NICHT ZUR VORSTEUERBERICHTIGUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 8. März 2012, V R 24/11, BFH/NV 2012, S. 898, DB 2012, S. 724*

Veräußert der Insolvenzverwalter umsatzsteuerfrei ein Grundstück, das zuvor vom Schuldner umsatzsteuerpflichtig mit Vorsteuerabzug erworben worden war, führt erst die Veräußerung zu einer Änderung der Verhältnisse. Die Eröffnung des Insolvenzverfahrens ändert die tatsächliche Verwendung nicht und führt noch nicht zu einer Vorsteuerberichtigung. Der sich aus der Vorsteuerberichtigung ergebende Anspruch des Finanzamts stellt deshalb eine in voller Höhe zu bedienende Masseverbindlichkeit (und keine nur mit der Insolvenzquote zu bedienende Insolvenzforderung) dar. Die Vorsteuer ist im Fall der Veräußerung innerhalb eines 10-Jahres-Zeitraums nach Anschaffung zeitanteilig zu berichtigen.

15 VORSTEUERABZUG SETZT EINDEUTIGE UND LEICHT NACHPRÜFBARE IDENTIFIZIERUNG DER ABGERECHNETEN LEISTUNG VORAUS

- ➔ *BFH-Beschluss vom 10. Januar 2012, XI B 80/11, BFH/NV 2012, S. 815*

Der Bundesfinanzhof hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, wonach eine Rechnung bzw. Gutschrift nur dann zum Vorsteuerabzug berechtigt, wenn sie eine eindeutige und leicht nachprüfbare Identifizierung der abgerechneten Leistung enthält. Diese Anforderung erfüllt die Angabe „zur Deckung Ihrer erhaltenen Vorauszahlungen“ in einer Gutschrift jedenfalls dann nicht, wenn nicht erkennbar ist, auf welchen Zeitraum und welche konkreten Leistungen sich die Vorauszahlungen beziehen.

16 ABSCHIRMUNGSKOSTEN AN SELBSTGENUTZTER EIGENTUMSWOHNUNG GEGEN HOCHFREQUENTE STRAHLUNG SIND EINE AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 9. August 2001, III R 6/01, BStBl. 2002 II, S. 240, FG Köln, Urteil vom 8. März 2012, 10 K 290/11*

Krankheitskosten sind – ohne Rücksicht auf die Art und die Ursache der Erkrankung – aus tatsächlichen Gründen zwangsläufig angefallen und eine außergewöhnliche Belastung. Allerdings werden nur solche Aufwendungen als Krankheitskosten berücksichtigt, die zum Zwecke der Heilung einer Krankheit oder mit dem Ziel getätigt werden, die Krankheit erträglich zu machen.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs sind Aufwendungen auch dann als außergewöhnliche Belastung steuermindernd zu berücksichtigen, wenn jemand gezwungen ist, eine konkrete, von einem Gegenstand des existenznotwendigen Bedarfs ausgehende **Gesundheitsgefährdung** zu beseitigen. Derartigen Aufwendungen kann man aus tatsächlichen Gründen nicht ausweichen, wenn ohne Beseitigung der Ursache mit einem Schaden für die Gesundheit zu rechnen ist. Im Urteilsfall ging es um die Aufwendungen für die Asbestsanierung der Außenfassade eines selbstgenutzten Wohnhauses.

Die Kosten einer an der eigenen Wohnung durchgeführten Hochfrequenzabschirmung gegen stark auffällige und aus gesundheitlicher Sicht nicht mehr zu akzeptierende **Mobilfunkstrahlung** (Elektrosmog Schutzschirm) sind nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln eine außergewöhnliche Belastung. Dem Gericht reichte als Nachweis der Zwangsläufigkeit die Vorlage einer privatgutachtlichen Bescheinigung. Nicht erforderlich ist nach Auffassung des Finanzgerichts die Vorlage eines amtsärztlichen Gutachtens oder einer ärztlichen Bescheinigung eines Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung.

Hinweis:

Der Bundesfinanzhof hat Ende 2010 seine Rechtsprechung zum Nachweis der Zwangsläufigkeit bestimmter Krankheitskosten zum Vorteil der Bürger geändert. Diese Rechtsprechung war der Finanzverwaltung offensichtlich ein Dorn im Auge und sie holte sich Hilfe beim Gesetzgeber. Das Steuervereinfachungsgesetz 2011 regelt nun gesetzlich den Nachweis von Aufwendungen im Krankheitsfall. In einschlägigen Fällen ist deshalb der **Rat des Steuerberaters** einzuholen.

VERSCHIEDENES

17 KINDERGELD: FERIENJOB KANN DEN ANSPRUCH GEFÄHRDEN

Viele Auszubildende und Studenten nutzen die Ferienzeit, um ihr Taschengeld aufzubessern.

Der Deutsche Steuerberaterverband warnt nun jedoch davor, dass zu hohe Einkünfte hieraus das Kindergeld gefährden können.

Der Gesetzgeber hat zwar mit Wirkung ab 2012 die Hinzuverdienstgrenze von zuletzt 8.004 € beim volljährigen Nachwuchs gestrichen. Aber diejenigen, die nach Abschluss einer ersten Berufsausbildung oder eines Erststudiums noch kindergeldberechtigt sind, müssen dennoch aufpassen: für sie gilt stattdessen eine **zeitliche Beschränkung von 20 Stunden pro Woche**, wenn sie, etwa im Laufe einer zweiten Ausbildung, noch hinzuverdienen. In Monaten mit einer schädlichen Erwerbstätigkeit fallen für die Eltern das Kindergeld oder die Kinderfreibeträge weg, sofern diese zeitliche Grenze überschritten wird.

Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Tätigkeiten in einem Ausbildungsverhältnis oder in einem Minijob. Auch Schüler und Studenten dürfen in höchstens zwei Monaten pro Jahr diese 20 Stunden überschreiten. Zu beachten ist jedoch, dass die **20-Stunden-Grenze im Jahresdurchschnitt** wieder eingehalten wird. Dafür muss dann in anderen Monaten auf eine Erwerbstätigkeit verzichtet werden, um den Kindergeld- bzw. Kinderfreibetragsanspruch nicht zu verlieren.

Für Minderjährige gelten übrigens keine zeitlichen Beschränkungen. Bei Heranwachsenden sind jedoch die Arbeitsschutzgesetze zu beachten.

18 VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT DER GRUNDSTEUER

Der Bundesfinanzhof hatte in zwei Urteilen vom 30. Juni 2010 die Erhebung der Grundsteuer auf der Basis der alten Einheitswerte für verfassungsgemäß erachtet, jedoch nur für die Stichtage bis zum 1. Juli 2007. Für die Jahre danach wurde der Gesetzgeber zum Handeln aufgefordert. Gegen eines der beiden Urteile des Bundesfinanzhofes ist Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe eingelegt worden. Diese Verfassungsbeschwerde wird verhandelt unter dem Aktenzeichen: 2 BvR 287/11.

Sollte das Bundesverfassungsgericht die Grundsteuer auf der Basis der Einheitswerte für unrechtmäßig erachten, bekommen nur die **Hauseigentümer Geld erstattet**, die gegen die Einheitswertbescheide vorgegangen sind.

Hierzu müsste beim zuständigen Finanzamt ein **Antrag auf Aufhebung der alten Einheitswerte** gestellt werden. Wird dem nicht stattgegeben (wovon auszugehen ist), kann gegen diese Entscheidung Einspruch eingelegt werden. Der Einspruch sollte mit dem Hinweis auf die o. g. anhängige Verfassungsbeschwerde begründet werden. Zusätzlich sollte das Ruhen des Verfahrens bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts beantragt werden.

Wie das Bundesverfassungsgericht entscheiden wird, ist allerdings offen. Aus anderen Verfahren ist bekannt, dass das Gericht dem Gesetzgeber eine Frist zur Neuregelung belassen hat. Eine solche Entscheidung wäre auch hier möglich mit der Folge, dass ein Erstattungsanspruch hinfällig ist.

Sollten Sie einen derartigen Antrag stellen wollen, können Sie einen von uns erarbeiteten **Musterantrag** verwenden. Hierzu wenden Sie sich bitte an den für Ihr Unternehmen zuständigen Steuerberater.

IMPRESSUM

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030 / 8 97 81-0 E-Mail info@domus-ag.net
Telefax 030 / 8 97 81-249 www.domus-ag.net

Thomas Winkler, Dipl.-Finw./StB (V.i.S.d.P.)

Die in dieser Ausgabe dargestellten Themen können allgemeine Informationen enthalten, deren Gültigkeit im Einzelfall zu prüfen ist. Die getroffenen Aussagen stellen keine Empfehlungen dar und sind auch nicht geeignet, eine individuelle auf den Kunden zugeschnittene Beratungsleistung zu ersetzen.

Die Inhalte und Texte wurden von uns mit größter Sorgfalt erstellt sowie redaktionell bearbeitet. Die Dynamik und Vielschichtigkeit der Materie machen es für uns jedoch erforderlich, jegliche Gewähr- und Haftungsansprüche auszuschließen.

Konzeption, Layout und Umsetzung

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Telefon 0331 / 7 43 30-0
Telefax 0331 / 7 43 30-15
E-Mail beyer@domusconsult.de



WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

WTS

Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Antonstraße 37
01097 Dresden
Telefon 0351 / 80 70 140
Telefax 0351 / 80 70 161
mail@wts-dresden.de
www.wts-dresden.de

Die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH wurde vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. im Jahr 1994 in Dresden gegründet.

Der Verband ist alleiniger Gesellschafter des Unternehmens. Als Treuhand beraten wir die Mitglieder des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. bei der Lösung betriebswirtschaftlicher und steuerrechtlicher Aufgabenstellungen.

Im Unternehmensverbund mit der Mitteldeutsche Treuhand der Wohnungswirtschaft GmbH sind wir der Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen, die nicht Mitglied des Verbandes sind.

Als Treuhand kennen wir die besondere Situation der Wohnungsgenossenschaften in der Region und haben unsere Leistungen und Produkte den aktuellen Anforderungen angepasst. Der Schwerpunkt unserer Beratung liegt darin, gemeinsam mit dem Unternehmen an Lösungsansätzen für eine langfristig gesicherte Unternehmensentwicklung zu arbeiten. Ausgerichtet auf den Bedarf und die Anforderungen aller Partner der Wohnungswirtschaft beraten wir unsere Mandanten im operativen Tagesgeschäft und strategisch auf dem Weg in die Zukunft.

In Kooperation mit der DOMUS stellen wir Ihnen die Steuermittelungen zur Verfügung.

DOMUS

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hauptsitz: Berlin

Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030 / 8 97 81-0
Telefax 030 / 8 97 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Weitere Niederlassungen in:

- | | | | |
|--------------|--------------------|------------|---------------|
| ■ Erfurt | ■ Magdeburg | ■ Hamburg | ■ Schwerin |
| ■ Dresden | ■ Frankfurt (Oder) | ■ Potsdam | ■ Senftenberg |
| ■ Düsseldorf | ■ Hannover | ■ Prenzlau | |

© 2006-2012 DOMUS Gruppe



Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 25 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit mehr als 200 Büros in über 80 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

