

August 2013

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

Mit freundlicher Unterstützung
durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft.

Liebe Kunden,

hoffentlich hat es Sie verschont, das neuerliche Jahrhunderthochwasser, das uns im Juni wochenlang mit inzwischen recht vertrauten Bildern und Nachrichten in Atem hielt.

Falls nicht, wünschen wir Ihnen die nötige Energie, viele helfende Hände und nicht zuletzt auch die nötige finanzielle Unterstützung für die Beseitigung der Schäden. Immerhin hat auch die Politik mittlerweile verschiedene steuerliche Erleichterungen für Flutopfer beschlossen, und auch die KfW hat ein 10-Punkte-Programm mit Darlehen zu günstigen Konditionen auf den Weg gebracht. Wo Sie weitere Informationen finden, haben wir unter „Hilfen für Hochwassergeschädigte“ zusammengefasst.

Daneben haben die Finanzgerichte wieder in einigen Verfahren entschieden – dabei auch, aber nicht nur zu „Evergreens“ wie Dienstfahrten oder doppelter Haushaltsführung – die wir unter „Aktuelles aus der Finanzverwaltung“ gesammelt haben.

Herzlichst, Ihre



Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender



Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AUS DEM INHALT

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Bei Korrektur der Bilanz ist nur noch die objektiv richtige Rechtslage maßgebend

Voraussetzungen für erhöhte Absetzungen bei Bau-
denkmalen

Umsätze von Schwimmbädern und Aquaparks
umsatzsteuerfrei

Kein Werbungskostenabzug bei Familienheimfahrten
mit Dienstwagen

Absetzung für außergewöhnliche Nutzung

Vorsteuerabzug bei Gutgläubigkeit des Leistungs-
empfängers zu gewähren

Doppelte Haushaltsführung bei gemeinsamem Haus-
halt von Eltern und erwachsenen Kindern

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten bei
Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Abgrenzung von Lieferungen und Leistungen bei der
Abgabe von Speisen und Getränken

Hilfen für Hochwassergeschädigte

Vorsicht beim Verkauf von der Umsatzsteuer unter-
liegenden Grundstücken

IMPRESSUM

AKTUELLES AUS DER RECHTSSPRECHUNG

1 VERDECKTE GEWINNAUSSCHÜTTUNG UNTERLIEGT NICHT DER SCHENKUNGSTEUER

- ➔ *BFH-Urteil vom 30. Januar 2013, II R 6/12, DStR 2013, S. 649, BFH/NV 2013, S. 846*
- ➔ *FM NRW, Erlass vom 14. März 2012, S 3806 16 V A 6, UVR 2012, S. 138, DStZ 2012, S. 426*

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass verdeckte Gewinnausschüttungen ausschließlich ertragsteuerliche Folgen haben und nicht gleichzeitig Schenkungssteuer auslösen können.

Hinweis: Die Finanzverwaltung hatte im Jahr 2012 noch eine andere Auffassung vertreten.

2 ABZUZINSENDE BÜRGCHAFTSVERPFLICHTUNG ALS NACHTRÄGLICHE ANSCHAFFUNGSKOSTEN EINER BETEILIGUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 20. November 2012, IX R 34/12, DStR 2013, S. 640*

Wird ein wesentlich beteiligter Gesellschafter aus einer eigenkapitalersetzenden Bürgschaft in Anspruch genommen, entstehen nachträgliche Anschaffungskosten für diese Beteiligung. Bei Tilgung dieser Schuld in Raten ergeben sich nur aus dem Tilgungsanteil nachträgliche Anschaffungskosten.

Wird eine solche **Teilzahlungsvereinbarung** zu einem späteren Zeitpunkt getroffen, bewirkt dies eine Reduzierung der nachträglichen Anschaffungskosten in Höhe der Differenz zwischen Nennwert und dem abgezinsten Betrag der Verbindlichkeit. Die Teilzahlungsvereinbarung und ggf. auch spätere Änderungen führen zu einer steuerlichen Rückwirkung auf den Zeitpunkt des Entstehens des Auflösungsverlustes.

3 ANERKENNUNG DER AUFWENDUNGEN FÜR HÄUSLICHES ARBEITSZIMMER BEI EINEM HEIMARBEITSPLATZ

- ➔ *FG Baden-Württemberg, Urteil vom 21. Januar 2013, 9 K 2096/12, LEXinform 5014779*
- ➔ *OFD Münster, Kurzinfor 6/2013 vom 21. März 2013*

Die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer einschließlich seiner Ausstattung sind grundsätzlich nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abzugsfähig. Abweichend von dieser Grundregel ist die Situation zu beurteilen, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht oder das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit bildet. In derartigen **Sonderfällen** können die Aufwendungen entweder in vollem Umfang oder beschränkt auf bis zu **1.250 €** abgezogen werden.

Für die Beurteilung sind die folgenden Gesichtspunkte entscheidend:

Der **unbeschränkte Abzug** aller für ein Arbeitszimmer und notwendige Nebenräume sowie die Ausstattung entstehenden Aufwendungen ist auf die Fälle beschränkt, in denen das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit bildet. Es müssen dort die Arbeiten vorgenommen werden, die für den Beruf wesentlich und prägend sind. Entscheidend ist nicht der zeitliche Umfang der Nutzung des Arbeitszimmers, sondern der qualitative Schwerpunkt. Findet allerdings die das Berufsbild prägende Tätigkeit außerhalb des häuslichen Arbeitszimmers statt, sind die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer nicht abzugsfähig.

Bildet das häusliche Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen oder beruflichen Betätigung, kommt nur die **auf 1.250 € beschränkte Abzugsmöglichkeit** der Aufwendungen in Frage. Voraussetzung ist in diesen Fällen aber, dass kein anderer Arbeitsplatz zur Erledigung der Arbeiten zur Verfügung steht.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat die Aufwendungen des Betriebsprüfers eines Finanzamtes für seinen zusätzlich zum vorhandenen Arbeitsplatz genutzten Heimarbeitsplatz nicht zum Abzug zugelassen. Auch die Anerkennung anteiliger Aufwendungen für die Nutzung der Nebenräume blieb dem Betriebsprüfer versagt. Da die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer in vollem Umfang nicht abgezogen werden konnten, durften auch anteilige Aufwendungen für die Nutzung von Nebenräumen nicht berücksichtigt werden.

Der Fall wäre anders zu beurteilen, wenn der Betriebsprüfer nur den Heimarbeitsplatz nutzen würde. In diesem Fall wäre dieser Ort als Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit anzusehen. Seine ihm entstandenen Aufwendungen könnten in vollem Umfang geltend gemacht werden.

4 BEI KORREKTUR DER BILANZ IST NUR NOCH DIE OBJEKTIV RICHTIGE RECHTSLAGE MASSGEBEND

- ➔ *BFH-Beschluss vom 31. Januar 2013, GrS 1/10, DStR 2013, S. 633, DB 2013, S. 733*

Bisher war das Finanzamt im Rahmen der ertragssteuerlichen Gewinnermittlung an eine rechtliche Beurteilung des Unternehmers gebunden, die dieser seinen Bilanzansätzen zu Grunde gelegt hatte, wenn die Beurteilung aus Sicht eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns im Zeitpunkt der Bilanzaufstellung vertretbar war. Wenn unter diesen Maßstäben subjektiv kein Fehler vorlag, konnte das Finanzamt keine Korrektur der Bilanz vornehmen. Daher sprach man auch vom **subjektiven Fehlerbegriff**.

Neu ist die Aufzählung der Elemente, die nicht notwendig mit der Vermarktung von Speisen verbunden und daher im Rahmen der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen sind:

Bereitstellung einer die Bewirtung fördernden Infrastruktur

Servieren der Speisen und Getränke

Gestellung von Bedienungs-, Koch- oder Reinigungspersonal

Durchführung von Service-, Bedien- oder Spülleistungen im Rahmen einer die Bewirtung fördernden Infrastruktur oder in den Räumlichkeiten des Kunden

Nutzungsüberlassung von Geschirr oder Besteck

Überlassung von Mobiliar (z. B. Tischen und Stühlen) zur Nutzung außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers

Reinigung oder Entsorgung von Gegenständen, wenn die Überlassung dieser Gegenstände ein berücksichtigungsfähiges Dienstleistungselement darstellt

individuelle Beratung bei der Auswahl der Speisen und Getränke

Beratung der Kunden hinsichtlich der Zusammenstellung und Menge von Mahlzeiten für einen bestimmten Anlass

Die Bereitstellung einer die Bewirtung fördernden Infrastruktur wird gesondert erläutert.

21 HILFEN FÜR HOCHWASSERGESCHÄDIGTE

- ➔ *Pressemitteilung vom 11. Juni 2013, LEXinform 2094071*
- ➔ *BMF-Schreiben vom 21. Juni 2013, IV C 4 - S 2223/07/0015:008*

Die vom Hochwasser im Juni 2013 betroffenen Bundesländer haben zusammen mit dem Bundesministerium der Finanzen Maßnahmen beschlossen, die **steuerliche Erleichterungen** für die Geschädigten bringen sollen. Unter <http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Pressemitteilungen/Finanzpolitik/2013/06/2013-06-19-PM44.html> können die einzelnen länderspezifischen Informationen abgerufen werden.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau hat ein 10-Punkte-Programm gestartet. Unter <https://www.kfw.de/kfw.de.html> sind die einzelnen Punkte aufgeführt. Das für ein Jahr laufende Programm hilft betroffenen Unternehmen, privaten Hausbesitzern und Kommunen mit erheblich verbilligten Darlehen. Zur Behandlung von Spenden und weiteren steuerlichen Erleichterungen kann die Homepage http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/BMF_Schreiben/Steuerarten/Einkommensteuer/2013-06-21-flutopferhilfe-

[steuerliche.pdf?__blob=publicationFile&v=1](#) aufgerufen werden.

Hinweis: Hochwassergeschädigte sollten auf jeden Fall mit dem Steuerberater sprechen, weil die vielen Punkte im Einzelfall abgestimmt werden müssen.

22 VORSICHT BEIM VERKAUF VON DER UMSATZSTEUER UNTERLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN

- ➔ *OFD Frankfurt am Main, Vfg. vom 11. März 2013, S 7198 A - 25 - St 111, DB 2013, S. 967, LEXinform 5234424*

Bei einem notariellen Grundstückskaufvertrag wird oft von einer nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung im Ganzen ausgegangen. Um eine spätere Vorsteuerberichtigung des Veräußerers zu vermeiden, werden in die Verträge Klauseln aufgenommen, die im Fall der Ablehnung der Geschäftsveräußerung im Ganzen durch die Finanzverwaltung eine Option zur Umsatzsteuerpflicht vorsieht.

Dabei ist Vorsicht geboten, weil nur bei einer **unbedingten Steuerklausel im Vertrag** von einer wirklichen Option zur Umsatzsteuerpflicht ausgegangen werden kann. Dies gilt dann, wenn die Vertragspartner vereinbaren, dass die Grundstückslieferung als Geschäftsveräußerung im Ganzen behandelt werden soll und im Vertrag die unbedingte Option zur Umsatzsteuerpflicht erklärt wird.

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	

© 2006-2013 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.



DOMUS
CONSULT

DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungs-
gesellschaft mbH

Niederlassung Potsdam

Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331 / 7 43 30-0
Telefax 0331 / 7 43 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Hauptsitz: Berlin
Geschäftsstellen: Dresden,
Erfurt