

August 2014

DOMUSplus-Ausgabe – WTS
Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung
durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft.

AUS DEM INHALT

Liebe Kunden,

wann ist ein Verbot ein Verbot? Im Kern ging es um diese Frage, als sich der Bundesfinanzhof nun zum wiederholten Male mit der Besteuerung von Dienstwagen zu befassen hatte.

Genauer gesagt ging es um die Besteuerung einer eventuellen privaten Nutzung – bei der das Gericht noch im Februar dieses Jahres ein verhältnismäßig schwaches Verbot für akzeptabel hielt (DOMUSplus berichtete). Demnach konnte es ausreichen, eine Besteuerung nach der 1 %-Methode zu vermeiden, wenn der Arbeitgeber private Fahrten verbietet, ohne dies auch zu kontrollieren. In einem neuerlichen Fall hat der Bundesfinanzhof die dafür zu beachtenden Regeln nun ausführlich dargestellt und vermeidet so, dass „der Ehrliche der Dumme“ ist.

Ganz ähnlich hat der BFH in einem weiteren Verfahren, bei dem es um die Besteuerung gemischt-genutzter Gebäude ging, seine Rechtsprechung präzisiert und teilweise geändert. Beide Urteile und einige Fälle mehr finden Sie in der Rubrik „Aktuelles aus der Rechtsprechung“. In allen Steuersachen sind jedoch, wie sich erneut gezeigt hat, Änderungen und Korrekturen immer möglich – über die wir Sie auch in Zukunft regelmäßig auf dem Laufenden halten werden.

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Berichtigung zu hoch vorgenommener AfA bei Gebäuden

Besteuerung von Kraftfahrzeugen

Betriebsaufspaltung: erweiterte Kürzung

Winterdienst und Hausanschluss als haushaltsnahe Dienstleistung

Umsatzsteuerliche Organschaft nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens

Vorsteueraufteilung bei der Errichtung von gemischt-genutzten Gebäuden

Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Grundstücksumsätzen

Grunderwerbsteuer bei mittelbarer Anteilsvereinigung GmbH & Co. KG

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück

Nutzung von Elektro- und Hybridelektrofahrzeugen

IMPRESSUM

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

1 NACHWEIS BETRIEBSAUSGABENABZUG

- ➔ *FG München, Urteil vom 10. Oktober 2013, 10 K 2411/13, (Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt, Az. BFH: III B 154/13)*

Grundsätzlich trägt der Unternehmer die objektive Beweislast (Feststellungslast) dafür, dass die Aufwendungen, für die er den Betriebsausgabenabzug begehrt, betrieblich veranlasst sind. Die Höhe der Aufwendungen hat der Unternehmer nachzuweisen und zu belegen.

Sind bereits die Verhältnisse einer Zahlung unklar, kann das Finanzgericht in Frage stellen, dass eine lediglich behauptete Zahlung durch den Betrieb des Unternehmers veranlasst war. Wird der konkrete Nachweis der betrieblichen Veranlassung nicht erbracht, geht dies zu Lasten des Unternehmers und der Betriebsausgabenabzug ist zu versagen. So entschied das Finanzgericht München.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

2 ZEITPUNKT DER BILDUNG EINER GEWERBESTEUERRÜCKSTELLUNG FÜR MEHRSTEUERN

- ➔ *FG Düsseldorf, Urteil vom 29. August 2013, 13 K 4451/11*

Die Verpflichtung, die voraussichtliche Gewerbesteuerabschlusszahlung durch eine Rückstellung zu berücksichtigen, entspricht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Noch nicht abschließend geklärt ist die Frage, wann die Bildung einer Gewerbesteuerückstellung für Mehrsteuern aufgrund einer Betriebsprüfung zu erfolgen hat. Die Finanzverwaltung vertritt die Auffassung, dass eine solche Rückstellung grundsätzlich im Jahr der wirtschaftlichen Veranlassung zu berücksichtigen ist.

Anderer Auffassung ist das Finanzgericht Düsseldorf: Eine Rückstellung für zusätzliche Gewerbesteuer aufgrund einer Außenprüfung kann erst zu dem Bilanzstichtag gebildet werden, zu dem der Unternehmer mit der Aufdeckung des zur Mehrsteuer führenden Sachverhalts rechnen muss. Das Urteil ist rechtskräftig, obwohl das Finanzgericht zur eindeutigen Klärung der Frage die Revision zugelassen hatte.

Hinweis: Ab dem Veranlagungszeitraum 2008 sind die Gewerbesteuer und die darauf entfallenden Nebenleistungen steuerlich keine abzugsfähigen Betriebsausgaben.

3 BERICHTIGUNG ZU HOCH VORGENOMMENER AFA BEI GEBÄUDEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 21. November 2013, IX R 12/13*

Unter bestimmten Voraussetzungen können bei **Gebäuden im Privatvermögen** AfA-Beträge in festen, über die Nutzungsdauer fallenden Staffelsätzen (sog.

degressive AfA) abgezogen werden. Sind für ein Gebäude Sonderabschreibungen vorgenommen worden, sieht das Gesetz vor, dass sich die AfA nach Ablauf des Begünstigungszeitraums der Sonderabschreibung nach dem Restwert und den unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden gleichbleibenden Staffelsätzen (sog. lineare AfA) bemisst.

Ein Eigentümer hatte zunächst Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz in Höhe von 50 % der von ihm für den Erwerb eines Mehrfamilienhauses geleisteten Anzahlung in Anspruch genommen und anschließend nach Fertigstellung und Ablauf des Begünstigungszeitraums das Gebäude degressiv nach festen Staffelsätzen abgeschrieben. Das Finanzamt stellte später fest, dass die degressive AfA zu Unrecht in Anspruch genommen worden war und berichtigte die AfA in den Streitjahren.

Der Bundesfinanzhof hat diese Berechnung der AfA bestätigt. Die **degressive Abschreibung ist nach Vornahme einer Sonderabschreibung ausgeschlossen**. Die Berichtigung zu hoch vorgenommener und verfahrensrechtlich nicht mehr änderbarer AfA ist bei Gebäuden im Privatvermögen so vorzunehmen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungsätze auf die bisherige Bemessungsgrundlage bis zur vollen Absetzung des noch vorhandenen Restbuchwerts angewendet werden. Sind für ein Gebäude in einem Veranlagungszeitraum Sonderabschreibungen vorgenommen worden, bemisst sich nach Ablauf des Begünstigungszeitraums nach § 7a Abs. 9 EStG die Restwertabschreibung bei Gebäuden nach dem nach § 7 Abs. 4 EStG unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden Prozentsatz.

4 BESTEUERUNG VON KRAFTFAHRZEUGEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 6. Februar 2014, VI R 39/13*
- ➔ *FG Münster, Urteil vom 21. Februar 2013, 13 K 4396/10 E*
- ➔ *BFH-Urteile vom 20. März 2014 - VI R 35/12 und VI R 29/13*
- ➔ *H 9.10 „Unfallschäden“ LStH 2012; H 9.10 „Unfallschäden“ LStH 2014; BMF-Schreiben vom 31. Oktober 2013, IV C 5 - S 2351/09/10002: 002*

Überlässt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer unentgeltlich einen **Dienstwagen auch zur privaten Nutzung**, stellt der Nutzungsvorteil einen Lohnzufluss dar. Dieser wird grundsätzlich mit 1 % des Bruttolistenpreises bei Erstzulassung des Fahrzeugs ange-setzt.

In unserer Ausgabe 2/2014 haben wir auf die geänderte Rechtsauffassung des Lohnsteuersenats des Bundesfinanzhofs hingewiesen. Danach hat die unbefugte Privatnutzung eines betrieblichen Pkw keinen Lohncharakter. Dies gilt selbst dann, wenn der Arbeitgeber ein arbeitsvertraglich vereinbartes Privatnutzungsverbot nicht überwacht.

Gesellschafter ohne kapitalmäßige Beteiligung ist zwar am Wert des Gesellschaftsvermögens nicht beteiligt, wohl aber ist er gesamthänderischer Mitinhaber der zum (aktiven) Gesellschaftsvermögen gehörenden Sachen, Forderungen und Rechte.

Es liegt im Streitfall aber eine **teils unmittelbare und teils mittelbare Anteilsvereinigung** vor, weil die Klägerin nach dem Kaufvertrag die einzige Kommanditistin der KG werden sollte und ihr zudem die Beteiligung der Komplementär-GmbH am Gesamtvermögen der KG zuzurechnen war. Die Klägerin war nämlich nach Erfüllung des Vertrags am Gesellschaftskapital der KG als Zwischengesellschaft zu 100 % beteiligt. Die KG war Alleingesellschafterin der Komplementär-GmbH.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

15 ARBEITSHILFE ZUR AUFTEILUNG EINES GESAMTKAUFPREISES FÜR EIN BEBAUTES GRUNDSTÜCK

➔ *BFH-Urteil vom 10. Oktober 2000, IX R 86/97*

Beim Kauf eines bebauten Grundstücks ist der gezahlte Gesamtkaufpreis auf Grund und Boden und Gebäude für Zwecke der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden aufzuteilen. Allgemein anerkannt ist, dass eine von den Vertragsparteien im notariellen Vertrag vorgenommene Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude grundsätzlich der Besteuerung zu Grunde zu legen ist. Sofern keine Kaufpreisaufteilung im notariellen Vertrag vorgenommen wurde oder die vorgegebene Kaufpreisaufteilung nach Auffassung des Finanzamtes nicht gerechtfertigt ist, ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung der Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück nach dem **Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte** auf den Grund und Boden einerseits sowie des Gebäudes andererseits aufzuteilen.

Die obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern haben eine **Arbeitshilfe als Excel-Datei** zur Verfügung gestellt, die es unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung ermöglicht, in einem typisierten Verfahren entweder eine Kaufpreisaufteilung selbst vorzunehmen oder die Plausibilität einer vorliegenden Kaufpreisaufteilung zu prüfen. Zusätzlich steht eine Anleitung für die Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises zur Verfügung.

[Link zum BMF:](http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommenssteuer/2014-04-11-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html)

<http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommenssteuer/2014-04-11-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html>

16 NUTZUNG VON ELEKTRO- UND HYBRID-ELEKTROFAHRZEUGEN

➔ *BMF-Schreiben vom 5. Juni 2014, IV C 6 - S 2177/13/10002*

Durch das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz vom 26. Juni 2013 wurde § 6 Abs. 1 Nr. 4 Sätze 2 und 3 EStG um Sonderregelungen für Elektrofahrzeuge und extern aufladbare Hybridelektrofahrzeuge ergänzt. Um Wettbewerbsnachteile für Elektro- oder Hybridelektrofahrzeuge abzubauen (Listenpreise sind derzeit noch deutlich höher als für Kfz mit Verbrennungsmotoren), ist das Einkommensteuergesetz um eine **Nachteilsausgleichsregelung** ergänzt worden. Danach wird der Listenpreis als Bemessungsgrundlage um die in diesem enthaltenen Kosten für das Batteriesystem gemindert.

Die Gesetzesänderung ist ab dem 1. Januar 2013 für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2023 angeschafft, geleast oder zur Nutzung überlassen werden (§ 52 Abs. 1 und Abs. 16 Satz 11 EStG). Im aktuellen BMF-Schreiben nimmt die Finanzverwaltung zum sachlichen Anwendungsbereich und zu den Einzelheiten bei der Ermittlung des privaten pauschalen bzw. individuellen Nutzungswerts Stellung.

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	

© 2006-2014 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