



Liebe Kunden,

die Urlaubszeit ist für die meisten von uns vorüber. Und wir sind zurückgekehrt in eine gewisse Normalität, die allerdings noch immer von der Corona-Pandemie geprägt ist.

So liegt jetzt – wie in jedem Jahr um diese Zeit – der Gesetzentwurf der Bundesregierung für ein Jahressteuergesetz 2020 vor. Vorschläge für Änderungen betreffen u. a. die Regelungen zum Investitionsabzugsbetrag für geplante Investitionen, zu Steuerbegünstigungen von zusätzlichen Arbeitgeberleistungen und zur Unterbringung von Wohnungslosen.

Der aktuellen Situation geschuldet, arbeitet der Gesetzgeber an Lösungen zur Vermeidung einer Insolvenzwelle auf Grund von COVID-19.

Und schließlich beschäftigt sich die Finanzverwaltung in einem Schreiben mit den Kosten der Implementierung einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung (Stichwort: Registerkasse) und der einheitlichen digitalen Schnittstelle und stellt fest, dass diese steuerlich geltend gemacht werden können.

Mit den besten Wünschen für einen bunten Herbst und bleiben Sie gesund,

herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

Die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Privat, die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Geschäftskunden.

Aus dem Inhalt

Aktuelle Gesetzesänderungen

Jahressteuergesetz 2020	2
COVID-19-Insolvenzaussetzungsgesetz	6

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Aufschiebende Wirkung bei Nachforderungszinsen	6
Ferienwohnungsinventar als privates Veräußerungsgeschäft?	7
Grundsteuererlass	8
Grunderwerbsteuer beim Kauf eines Mobilheims	8

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Verdeckte Preisnachlässe im Gebrauchtwagenhandel	9
Kosten der Implementierung einer TSE	9
Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand	10

DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

□ JAHRESSTEUERGESETZ 2020

Das Jahressteuergesetz 2020 bringt Änderungen in verschiedenen steuerlichen Bereichen.

Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung für ein Jahressteuergesetz 2020 liegt mit Stand 2. September 2020 vor. Einige der im Gesetzesentwurf enthaltenen Vorschläge für Steueränderungen möchten wir Ihnen kurz vorstellen.

Investitionsabzugsbetrag nach § 7g EStG

Auf Grundlage der Bestimmung des § 7g EStG ist es möglich, Abschreibungspotenzial in ein vor der Anschaffung oder Herstellung begünstigter Wirtschaftsgüter liegendes Wirtschaftsjahr zu verlagern. Mit Hilfe der Abzugsbeträge können Mittel für die Finanzierung geplanter Investitionen angespart werden. Ferner können nach § 7g Absatz 5 EStG für die Anschaffung oder Herstellung begünstigter Wirtschaftsgüter Sonderabschreibungen in Anspruch genommen werden.

Bislang waren nur Wirtschaftsgüter begünstigt, die im Jahr der Investition und im Folgejahr zu mindestens 90 Prozent im Betrieb genutzt werden. Künftig fallen auch in diesem Zeitraum vermietete Wirtschaftsgüter in den Anwendungsbereich des § 7g EStG. Das gilt unabhängig von der Dauer der jeweiligen Vermietung. Somit sind künftig – im Gegensatz zur bisherigen Regelung – auch längerfristige Vermietungen für mehr als drei Monate unbeschädlich. Dadurch wird die Verwendbarkeit der angeschafften oder hergestellten betrieblichen Wirtschaftsgüter flexibilisiert. Außerdem sollen die begünstigten Investitionskosten von 40 Prozent auf 50 Prozent angehoben werden. Durch die erweiterte Investitionsförderung wird der Liquiditätsgewinn der anspruchsberechtigten Unternehmen weiter gesteigert und die Regelung gewinnt deutlich an Attraktivität.

Für alle Einkunftsarten soll eine **einheitliche Gewinnngrenze in Höhe von 125.000 Euro** als Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Investitionsabzugsbeträgen gelten (Erhöhung der Gewinnngrenze für Einnahmenüberschussrechnungen um 25.000 Euro Einführung einer Gewinnngrenze für Bilanzierende).

Die geänderten Regelungen sollen erstmals gelten für Investitionsabzugsbeträge und Sonderabschreibungen, die in nach dem 31. Dezember 2019 endenden Wirtschaftsjahren in Anspruch genommen werden.

Zusätzliche Arbeitgeberleistungen

In verschiedenen steuerbegünstigenden Regelungen des Einkommensteuergesetzes ist die Tatbestandsvoraussetzung enthalten, dass eine bestimmte Arbeitgeberleistung „zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn“ erbracht werden muss. Der BFH hat in seiner Rechtsprechung verneint, dass bestimmte Steuervergünstigungen für Sachverhalte mit Gehaltsverzicht oder -umwandlung durch diese „Zusätzlichkeitsvoraussetzung“ ausgeschlossen werden (BFH Urteile vom 1. August 2019, VI R 32/18, VI R 21/17 und VI R 40/17). Voraussetzung sei nur, dass der verwendungsfreie Arbeitslohn zugunsten verwendungs- oder zweckgebundener Leistungen des Arbeitgebers arbeitsrechtlich wirksam herabgesetzt wird (Lohnformwechsel). Die Finanzverwaltung wendet die Rechtsprechung nicht an (Nichtanwendungserlass gemäß BMF-Schreiben vom 5. Februar 2020, IV C 5 - S 2334/19/10017:002)

Mit der neuen Regelung in § 8 Absatz 4 EStG soll nun für das gesamte Einkommensteuergesetz klargestellt werden, dass nur **echte Zusatzleistungen des Arbeitgebers** steuerbegünstigt sind. Leistungen des Arbeitgebers oder auf seine Veranlassung eines Dritten (Sachbezüge oder Zuschüsse) für eine Beschäftigung sollen nur dann „zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn“ erbracht werden,

- wenn die Leistung nicht auf den Anspruch auf Arbeitslohn angerechnet,
- der Anspruch auf Arbeitslohn nicht zugunsten der Leistung herabgesetzt,
- die verwendungs- oder zweckgebundene Leistung nicht anstelle einer bereits vereinbarten künftigen Erhöhung des Arbeitslohns gewährt und
- bei Wegfall der Leistung der Arbeitslohn nicht erhöht wird.

Dies soll unabhängig davon gelten, ob der Arbeitslohn tarifgebunden ist.

Die Vorschrift ist erstmals anzuwenden auf Leistungen des Arbeitgebers oder auf seine Veranlassung eines Dritten (Sachbezüge oder Zu-

schüsse), die in einem nach dem 31. Dezember 2019 endenden Lohnzahlungszeitraum oder als sonstige Bezüge nach dem 31. Dezember 2019 zugewendet werden.

Sonderausgaben bei Versorgungsleistungen

Auf besonderen Verpflichtungsgründen beruhende, lebenslange und wiederkehrende Versorgungsleistungen, die nicht mit Einkünften in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, die bei der Veranlagung außer Betracht bleiben, können als Sonderausgaben abgezogen werden, wenn der Empfänger unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist und die Versorgungsleistung mit einer der abschließend in § 10 Absatz 1a Nr. 2 EStG aufgezählten Vermögensübertragungen in Zusammenhang steht.

Die Zahlungen sind vom Empfänger als sonstige Einkünfte zu versteuern. Zur Verbesserung der Bearbeitung und Gewährleistung des Korrespondenzprinzips soll durch das Jahressteuergesetz 2020 die Angabe der Identifikationsnummer des Empfängers zur materiell-rechtlichen Voraussetzung für den Sonderausgabenabzug beim Leistenden werden (§ 10 Abs. 1a Nr. 2 Satz 4 EStG).

Verbilligte Wohnraumvermietung

§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG in seiner derzeit geltenden Fassung ordnet bei einer verbilligten Überlassung einer Wohnung zu weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Miete eine generelle Aufteilung der Nutzungsüberlassung in einen entgeltlich und einen unentgeltlich vermieteten Teil an. Nur die auf den entgeltlich vermieteten Teil der Wohnung entfallenden Werbungskosten können von den Mieteinnahmen abgezogen werden. Die Grenze soll ab 1. Januar 2021 auf 50 Prozent herabgesetzt werden. Diese Regelung gilt sowohl für die verbilligte Wohnungsüberlassung an Angehörige als auch an Fremde.

Einbehalt von Kapitalertragsteuer

Für Investmentfonds soll ab 1. Januar 2021 eine Verpflichtung zum Einbehalt von Kapitalertragsteuer sowie zur Ausstellung einer Steuerbescheinigung eingeführt werden. In § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG wird der Begriff der Kapitalforderungen dahingehend erweitert, dass künftig auch Erträge aus Forderungen erfasst werden, wenn anstatt der Rückzahlung des geleisteten Geldbetrags eine Sachleistung gewährt wird. Es unterliegen damit auch Kapitalanlagen der Kapitalertragsteuer, die auf die Lieferung von Gold

oder anderen Edelmetallen gerichtet und wirtschaftlich mit Zertifikaten vergleichbar sind.

Gewerbsteuerliche Hinzurechnungen

Nach § 8 Nr. 8 GewStG wird für Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen sowie für Pensionsfonds für die gewerbsteuerliche Hinzurechnung eine Ausnahme geschaffen. Nach dieser Vorschrift erfolgt eine Hinzurechnung bei Anteilen am Verlust einer in- oder ausländischen offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, bei der die Gesellschafter als Unternehmer (Mitunternehmer) des Gewerbebetriebs anzusehen sind. Die Änderung soll nach dem Tag der Verkündung des Änderungsgesetzes – erstmals für den Erhebungszeitraum 2020 – anzuwenden sein.

Grunderwerbsteuergesetz

Nach einer Ergänzung der §§ 5 Abs. 3 und 6 Abs. 3 GrEStG sollen die Steuervergünstigungen beim Grundstückserwerb durch oder von einer Gesamthand (z. B. Mitunternehmerschaft wie Gesellschaft bürgerlichen Rechts) nicht allein dadurch entfallen, dass das Vereinigte Königreich Großbritannien und Nordirland aus der EU austreten. Die Änderungen sollen erstmals auf Erwerbsvorgänge anzuwenden sein, die nach dem 31. Januar 2020 verwirklicht werden.

Zuständigkeit bei Wegzugsbesteuerung

Im Falle der Aufgabe von Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt, wenn im Wegzugsjahr keine inländischen Einkünfte (§ 49 EStG) mehr erzielt werden, verlagert sich die örtliche Zuständigkeit für die Besteuerung des im Jahr des Wegzugs erzielten Einkommens vom Tätigkeitsfinanzamt hin zum vor dem Wegzug örtlich zuständigen Wohnsitzfinanzamt (§ 19 Abs. 2 Satz 3 AO).

Mitteilungspflicht bei Börsenklausel

Bei Erwerb oder Veräußerung von Beteiligungen an einer Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse mit Sitz außerhalb des Geltungsbereichs der Abgabenordnung (AO) besteht eine Mitteilungspflicht an das zuständige Finanzamt, wenn die Anschaffungskosten aller unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen die 150.000-Euro-Grenze überschreiten (§ 138 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. b EStG).

Verhinderung der Übermaßbesteuerung bei beschränkt Steuerpflichtigen

Durch § 50 Abs. 1 Satz 3 EStG soll ab dem Veranlagungszeitraum (VZ) 2020 neu geregelt werden, dass die Hinzurechnung des Grundfreibetrags bei einem Zusammentreffen mit dem Progressionsvorbehalt nur den Steuersatz des tatsächlich zu versteuernden inländischen Einkommens beeinflusst. Dadurch soll eine Übermaßbesteuerung ausgeschlossen werden. Bislang wurde dieses Ergebnis durch Billigkeitsmaßnahmen der Finanzverwaltung erreicht.

Bescheinigung für den Lohnsteuerabzug

Ein neuer § 39e Abs. 8 Satz 2 EStG soll ab 1. Januar 2021 sicherstellen, dass auch der Arbeitgeber die Möglichkeit hat, die Bescheinigung für den Lohnsteuerabzug für den Arbeitnehmer zu beantragen, wenn keine Identifikationsnummer zugeteilt wurde. Der Arbeitnehmer muss ihn dazu bevollmächtigen.

Beiträge an berufsständische Versorgungseinrichtungen

Mit der Ergänzung des § 50 EStG um einen Absatz 1a wird eine EuGH-Entscheidung (Urteil vom 6. Dezember 2018, C-480/17) gesetzlich umgesetzt. Beiträge an berufsständische Versorgungseinrichtungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nummer 2 Buchstabe a EStG sind danach abweichend von der bisherigen Regelung auch bei beschränkt Steuerpflichtigen als Sonderausgaben zu berücksichtigen, wenn die übrigen Voraussetzungen erfüllt werden. Die Regelung gilt erstmals für Beiträge, die nach dem 31. Dezember 2020 geleistet werden.

Datenaustausch

Die Einführung eines Datenaustauschs zwischen den Unternehmen der privaten Krankenversicherung, der Finanzverwaltung und den Arbeitgebern soll die im Lohnsteuerabzugsverfahren bestehenden Verfahren mittels Papierbescheinigungen vollständig ersetzen (§§ 39 ff. EStG).

Die Neuregelungen können im Rahmen eines Pilotprojekts ab dem 1. Januar 2023 angewendet werden. Der Regelbetrieb soll ab dem 1. Februar 2024 starten.

Unterbringung von Wohnungslosen

In § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 5 und 6 KStG soll die bisher im Billigkeitswege gewährte Steuerbefreiung für die vorübergehende Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern in Wohnungen von steuerbefreiten Genossenschaften und Vereinen (BMF-Schreiben vom 20. November 2014, IV C 2 - S 2730/0-01) ab VZ 2020 in das Körperschaftsteuergesetz überführt werden. Der Anwendungsbereich wird auf alle Wohnungslosen erweitert, so dass neben Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern auch beispielsweise Obdachlose von der Regelung erfasst werden.

Für die Gewerbesteuer gilt diese Steuerbefreiung entsprechend (vgl. § 3 Nr. 15 GewStG).

Mehrwertsteuer-Digitalpaket

Bisher galt für bestimmte Dienstleistungen das sogenannte MOSS-Verfahren. Dabei handelt es sich um ein besonderes Besteuerungsverfahren mit einer einzigen Anlaufstelle für im Gemeinschaftsgebiet ansässige Unternehmer, die sonstige Leistungen nach § 3a Abs. 5 UStG erbringen (Mini-One-Stop-Shop). Das Verfahren soll nun auch auf Lieferungen innerhalb eines Mitgliedstaats über eine elektronische Schnittstelle, innergemeinschaftliche Fernverkäufe und alle am Ort des Verbrauchs ausgeführten Dienstleistungen an Nichtunternehmer mit Sitz oder Wohnsitz im Gemeinschaftsgebiet ausgedehnt werden. Bei Fernverkäufen von Gegenständen mit einem Sachwert bis 150 Euro aus einem Drittlandsgebiet soll ein neuer Import-One-Stop-Shop (IOSS) als einzige Anlaufstelle eingeführt werden. Darüber hinaus sollen innergemeinschaftliche Lieferungen über die Nutzung von elektronischen Schnittstellen in der Abwicklung vereinfacht werden.

Bei Unternehmern, die die Lieferung eines Gegenstands, dessen Beförderung oder Versendung im Gemeinschaftsgebiet beginnt und endet, durch die Nutzung einer elektronischen Schnittstelle unterstützen, wird es zur Verringerung von Verwaltungsaufwand erlaubt sein, das One-Stop-Shop-Verfahren in Anspruch zu nehmen, um Mehrwertsteuer auf inländische Lieferungen, bei denen die Beförderung oder Versendung der gelieferten Gegenstände im selben Mitgliedstaat beginnt und endet, anzumelden und zu entrichten.

Telekommunikationsdienstleistungen

Die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers (Reverse-Charge-Verfahren gemäß § 13b UStG) wird ab dem 1. Januar 2021 erweitert auf Telekommunikationsdienstleistungen. Es erfolgt allerdings eine Beschränkung auf Unternehmer, deren Haupttätigkeit in Bezug auf den Erwerb dieser Leistungen in deren Erbringung besteht und deren eigener Verbrauch dieser Leistungen von untergeordneter Bedeutung ist (sogenannte Wiederverkäufer).

Rechnungsberichtigung

Durch § 14 Abs. 4 Satz 4 soll klargestellt werden, dass die Berichtigung einer Rechnung **kein rückwirkendes Ereignis** nach § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 233a Abs. 2a der AO ist und damit keine zeitlich unbegrenzte Änderungsmöglichkeit eines Steuerbescheides zur Folge hat. Die Regelung soll ab 1. Januar 2021 gelten.

Das Recht auf Vorsteuerabzug entsteht gleichzeitig mit dem Steueranspruch. Die Ausübung des Rechts setzt voraus, dass der Leistungsempfänger eine Rechnung besitzt.

Bisher wirkte eine Rechnungsberichtigung nach der Rechtsprechung immer nur in die Zukunft. Nach Änderung der Rechtsprechung ist eine Rechnungsberichtigung innerhalb der Grenzen der Verfahrensvorschriften **auch rückwirkend möglich** (EuGH-Urteil vom 12. April 2018, Rechtssache C-8/17, Biosafe und Rechtssache C-664/16, Vadan, BFH Urteile vom 20. Oktober 2016, V R 216/15 und vom 15. Oktober 2019, V R 14/18). Daher wurde eine gesetzliche Regelung für die rückwirkende Ausübung des Vorsteuerabzugs erforderlich.

Für die Ausübung des Vorsteuerabzugs ist der Besitz einer Rechnung erforderlich, in der eine Steuerbelastung offen ausgewiesen wird. Die entsprechende Rechnungsberichtigung ist innerhalb der Grenzen der Verfahrensvorschriften rückwirkend möglich. Erfolgt daraufhin eine geänderte Umsatzsteuerfestsetzung, wird der reguläre Zinslauf in Gang gesetzt (keine Zinsfestsetzung nach § 233 a AO).

Praktische Relevanz hat die Frage der Rückwirkung etwa in dem Fall, wenn im Rahmen einer Betriebsprüfung Nachzahlungszinsen aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Rechnung erhoben werden.

Preisnachlässe und Preiserstattungen

Bei Preisnachlässen und Preiserstattungen eines Unternehmers in einer Leistungskette an einen in dieser Leistungskette nicht unmittelbar nachfolgenden Abnehmer soll nach § 17 Abs. 1 Satz 5 eine Minderung der Bemessungsgrundlage nur vorliegen, wenn der Leistungsbezug dieses Abnehmers im Rahmen der Leistungskette im Inland steuerpflichtig ist.

Ausgleichsforderung bei Zugewinnngemeinschaft

§ 5 Absatz 1 ErbStG gewährt im Falle des Todes eines Ehegatten oder Lebenspartners dem überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner eine Steuerbefreiung in Höhe der Ausgleichsforderung, die er als Zugewinnausgleich nach § 1371 Abs. 2 BGB hätte geltend machen können, wenn er nicht Erbe geworden wäre und ihm auch kein Vermächtnis zustünde. Um eine Doppelbegünstigung auszuschließen, soll die abzugsfähige fiktive Ausgleichsforderung gemindert werden. Hierfür wird das Verhältnis zwischen dem um die Steuerbefreiungen geminderten Wert des Endvermögens zum Wert des Endvermögens zugrunde gelegt.

Schulden und Lasten

Nach dem geltenden § 10 Abs. 6 ErbStG sind Schulden und Lasten nicht abzugsfähig, soweit sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit Vermögensgegenständen stehen, die ganz oder teilweise von der Erbschaft- und Schenkungsteuer befreit sind. Zur Vermeidung eines unbegrenzten Abzugs sollen Schulden und Lasten anteilig gekürzt werden, die nicht in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit einzelnen Vermögensgegenständen stehen.

Berücksichtigung früherer Erwerbe

Mehrere innerhalb von 10 Jahren von derselben Person anfallende Erwerbe sind bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer des jeweils letzten Erwerbs im 10-Jahres-Zeitraum mit diesem letzten Erwerb zusammenzurechnen (§ 14 ErbStG).

Wird die Steuerfestsetzung für einen Vorerwerb aufgrund eines rückwirkenden Ereignisses geändert, soll nun eine Änderungsmöglichkeit zur Korrektur einer Steuerfestsetzung für den >>

nachfolgenden Erwerb geschaffen werden (§ 14 Abs. 2 Satz 2 ErbStG). Dadurch soll sichergestellt werden, dass auch die Steuerfestsetzung

für den Nacherwerb zutreffend geändert werden kann.

■ COVID-19-INSOLVENZAUSSETZUNGSGESETZ

Auf Grundlage des COVID-19-Insolvenzaussetzungsgesetzes sind Unternehmen, die aufgrund von Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie insolvenzreif werden, nicht verpflichtet, einen Insolvenzantrag zu stellen. Die Aussetzung der Insolvenzantragspflicht gilt bis zum 30. September 2020.

dung sogar dauerhaft als Insolvenzantraggrund abgeschafft werden (COVInsAG II). Dann wäre nur noch Insolvenzantrag bei (drohender) Zahlungsunfähigkeit zu stellen.

Weitere Eckpunkte des Gesetzes sind:

- Der Schuldner erhält die Möglichkeit, ein Moratorium von bis zu drei Monaten bei Gericht zu beantragen. In dieser Zeit darf er Zahlungen an seine Gläubiger aussetzen. Die Gläubiger können keine Vollstreckungsmaßnahmen gegen ihn einleiten. In der Zeit sollen mit den Gläubigern Lösungen gefunden werden. Alternativ soll die Möglichkeit bestehen, eine geordnete Insolvenz in Eigenverwaltung, vorzubereiten.
- Haftet der Geschäftsführer oder Gesellschafter für die Verbindlichkeiten persönlich, kann es durch Gerichtsentscheidung zu einer Restschuldbefreiung kommen. Die Vernichtung der wirtschaftlichen Existenz soll dadurch vermieden werden.

Ziel des COVInsAG ist es, die Fortführung von Gesellschaften zu ermöglichen, um staatliche Hilfen in Anspruch zu nehmen und mit Gläubigern und Kapitalgebern Finanzierungsvereinbarungen (z. B. Darlehen) und Sanierungsabreden (z. B. Schuldenschnitte) zu treffen.

Derzeit wird über eine Verlängerung der Aussetzung per Verordnung bis höchstens zum 31. März 2021 verhandelt.

Gegen eine Verlängerung der Aussetzung wird argumentiert, dass Unternehmen am Markt agieren, die eigentlich insolvent wären. Damit besteht etwa für Zulieferer die Gefahr, dass sie weiter an nicht mehr zahlungsfähige Unternehmen liefern.

Abschließend ist hier noch keine Entscheidung getroffen worden. Nach einem Vorschlag des Bundesjustizministeriums soll die Überschul-

Derzeit ist noch offen, ob und in welcher Form es zu Neuregelungen im Bereich der Insolvenz kommen wird.

Der Gesetzgeber arbeitet an Lösungen zur Vermeidung einer Insolvenzwelle auf Grund von COVID-19.

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

□ AUFSCHIEBENDE WIRKUNG BEI NACHFORDERUNGSZINSEN

■ Verwaltungsgericht des Saarlandes, Beschluss vom 7. August 2020, 3 L 728/20

Das Gericht hatte im einstweiligen Rechtsschutzverfahren darüber zu entscheiden, ob eine Klage (3 K /20) gegen eine Gewerbesteuerfestsetzung aufschiebende Wirkung auch hinsichtlich der festgesetzten Nachforderungszinsen hat.

Eine vor den Verwaltungsgerichten eingereichte Anfechtungsklage hat – anders als die Klage vor den Finanzgerichten – nach § 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, mit Einreichung der Klage müssen die festgesetzten Beträge erst einmal (bis zur Entscheidung des Gerichts) nicht gezahlt werden. Bei den Finanzgerichten muss

diese aufschiebende Wirkung ggf. gesondert angeordnet werden.

Da die Gewerbesteuer in die Zuständigkeit der Stadt (und nicht der Finanzbehörden) fällt, hat also die gegen die Gewerbesteuerfestsetzung eingereichte Klage aufschiebende Wirkung. Fraglich war, ob das auch für die gleichzeitig festgesetzten Nachforderungszinsen gilt. Das Gericht hat die aufschiebende Wirkung auch für die nach § 233a AO festgesetzten Zinsen bejaht. Es handelt sich dabei nicht um „öffentliche Abgaben“, also um hoheitlich geltend gemachte öffentlich-rechtliche Geldforderungen, die den Zweck haben, den Finanzbedarf des Hoheitsträgers für die Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben zu decken (wie Steuern, Gebühren und Beiträge, sonstige Abgaben mit Finanzierungsfunktion).

Die Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen gemäß § 233a AO wurde durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) eingeführt und bewirkt eine beschränkte Vollverzinsung bestimmter Steuerarten (Einkommen-, Körperschaft-, Vermögen-, Umsatz- und Gewerbesteuer). Der Zinsanspruch entsteht unabhängig von der Fälligkeit der Steuernachzahlungs- oder -erstattungsbeträge für einen bestimmten Zeitraum nach der Entstehung des Anspruchs bis zur Wirksamkeit der Steuerfestsetzung und knüpft allein an die objektive Möglichkeit an, dass Zins- oder Liquiditätsvorteile entstehen.

Ausweislich der Begründung zum Gesetzentwurf des Steuerreformgesetzes 1990 soll die durch § 233a AO eingeführte allgemeine Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen einen Ausgleich dafür schaffen, dass die Steuern bei den einzelnen Steuerpflichtigen zu unterschiedlichen Zeitpunkten festgesetzt und fällig werden. Steuernachforderungen und -erstattungen sollen daher grundsätzlich nach Ablauf einer Karenzzeit von 15 Monaten seit Ende des Steuerjahrs bis zur Fälligkeit des Anspruchs verzinst werden. Hiervon ausgehend dient die Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen gemäß § 233a AO gerade nicht vorrangig der Finanzierung öffentlicher Haushalte, zumal dieser Zinsanspruch nicht einseitig zugunsten der öffentlichen Hand entsteht. Vielmehr sollen nach dem Sinn und Zweck der Regelung Zins- oder Liquiditätsvorteile aus Gründen der Gleichmäßigkeit der Besteuerung abgeschöpft werden, und zwar sowohl zugunsten des Steuergläubigers (als Nachzahlungszinsen) als auch zu seinen Lasten (als Erstattungszinsen).

Der beschriebene Zweck der gesetzlichen Zinsregelung schließt es aus, die Zinsansprüche gemäß § 233a AO pauschal mit anderen akzesessorischen Zinsansprüchen mit vorrangiger Finanzierungsfunktion - wie Aussetzungszinsen - gleichzusetzen und sie als öffentliche Abgaben im Sinne des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 VwGO anzusehen. Folglich kommt der Anfechtungsklage gegen die Erhebung von Nachzahlungszinsen gemäß § 233a AO aufschiebende Wirkung nach § 80 Abs. 1 Satz 1 VwGO zu.

Nachforderungszinsen betreffend Gewerbesteuer sind keine öffentlichen Abgaben so dass die dagegen gerichtete Klage aufschiebende Wirkung hat.

□ FERIENWOHNUNGSINVENTAR ALS PRIVATES VERÄUSSERUNGSGESCHÄFT?

■ FG Münster, Urteil vom 3. August 2020, 5 K 2493/18 E

Die Beteiligten streiten über die Kaufpreisaufteilung für den Verkauf einer Ferienwohnung und über die Frage, ob der Verkauf von Einrichtungsgegenständen einer Ferienwohnung gem. § 22 Nr. 2 EStG i. V. m. § 23 EStG der Einkommensteuer (privates Veräußerungsgeschäft) unterliegt.

Der Kläger erzielte über ca. drei Jahre Einkünfte aus der Vermietung seiner Ferienwohnung. Den beim Kauf der Ferienwohnung aufgewendeten Betrag für Wohnungsinventar und Einbauküche stellte der Kläger beim Verkauf dem Käufer als „Wert des Zubehörs“ in Rechnung. Das Inventar unterlag nur minimalen Abnutzungen.

Das Finanzamt sah sowohl den Verkauf der Immobilie als auch der Verkauf des Inventars als nach § 23 EStG steuerpflichtig an. Nach Ansicht des Gerichts unterlag nur die Veräußerung der Eigentumswohnung der Besteuerung, nicht jedoch die Veräußerung des Inventars.

Private Veräußerungsgeschäfte sind zum einen Veräußerungsgeschäfte bei Grundstücken und Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (z. B. Erbbaurecht, Mineralgewinnungsrecht), bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Gebäude und Außenanlagen sind einzubeziehen, soweit sie innerhalb dieses Zeitraums errichtet, ausgebaut oder erweitert werden; dies >>

Beim Verkauf einer Ferienwohnung unterliegt das mitverkaufte Inventar nicht der Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft.

gilt entsprechend für Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 2 EStG).

Private Veräußerungsgeschäfte sind ferner Veräußerungsgeschäfte bei anderen Wirtschaftsgütern, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als ein Jahr beträgt. Ausgenommen hiervon sind Veräußerungen von Gegenständen des täglichen Gebrauchs (z. B. Gebrauchtfahrzeugen), die typischerweise einem durch wirtschaftliche Abnutzung bedingten Wertverlust unterliegen und/oder kein Wertsteigerungspotenzial haben.

Die Veräußerung von Gegenständen des täglichen Gebrauchs ist insgesamt nicht steuerbar. Die Vorschrift § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 4 EStG schafft keinen eigenständigen Besteuerungstatbestand gegenüber § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 1 EStG, sondern bewirkt nur eine Verlängerung der Spekulationsfrist bei bestimmten (als Einkunftsquelle genutzten) Wirtschaftsgütern.

Wohnungseinrichtungsgegenstände werden zur Nutzung und nicht zur Veräußerung angeschafft und haben typischerweise – anders als z. B. Oldtimer oder Antiquitäten – kein Wertsteigerungspotenzial.

Die Revision war nicht zuzulassen, da keiner der in § 115 Abs. 2 genannten Gründe vorliegt. Die Entscheidung beruht auf den Feststellungen und Umständen des Einzelfalls.

■ GRUNDSTEUERERLASS

■ VG Neustadt (Weinstraße), Urteil vom 13. Juli 2020, 3 K 209/20.NW

Der Kläger begehrte einen Grundsteuererlass für eine auf seinem Anwesen betriebene Veranstaltungsstätte mit Café und Business Lounge. Die Veranstaltungsstätte befand sich in einem 1942 erbauten Luftschutzbunker. Das Anwesen steht unter Denkmalschutz und wird im Verzeichnis der Kulturdenkmäler aufgeführt.

Das Gericht lehnte einen Anspruch auf den Erlass der Grundsteuer ab. Nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 GrStG ist die Grundsteuer zu erlassen für Grundbesitz, deren Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt, wenn die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen. Die Voraussetzungen lagen im Urteilsfall nicht vor.

Ein Grundsteuererlass kommt nicht in Betracht, wenn in zwei von drei maßgeblichen Jahren ein Überschuss erwirtschaftet wird.

Eine Saldierung von Rohertrag und Kosten bei der Prüfung eines Grundsteuererlasses für ein Kulturgut über mehrere Jahre kommt nicht in Betracht.

Instandhaltungskosten aus Vorjahren können in den Folgejahren nicht mehr als Kosten bei der Prüfung eines Grundsteuererlasses für ein Kulturgut berücksichtigt werden, wenn die Instandhaltungskosten bei der Vorjahresbesteuerung vollständig geltend gemacht und berücksichtigt wurden und wenn die einschlägigen Steuer- oder Erlassbescheide in Bestandskraft erwachsen sind.

■ GRUNDERWERBSTEUER BEIM KAUF EINES MOBILHEIMS

■ FG Münster, Urteil vom 18. Juni 2020, 8 K 786/19 GrE, F

Nach Ansicht des Gerichtes unterlag der Erwerb eines „Kleinwochenendhauses“ auf einem Pachtgrundstück in einem Feriendorf als „Gebäude auf fremden Grund und Boden“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrEStG der Grunderwerbsteuer.

Das Gericht hat das Mobilheim als Gebäude angesehen, weil es eine feste Verbindung zu einer

bestimmten Grundfläche und die nötige Ortsfestigkeit/Beständigkeit besaß. Hierfür sei eine Verbindung aufgrund seines Eigengewichts ohne Verankerung im Boden ausreichend. Das Objekt stand seit (mindestens) 1995 auf derselben Parzelle. Für eine ortsfeste Aufstellung sprach auch der dauerhafte Anschluss an Kanalisation und das das Stromnetz sowie die Umzäunung des Grundstücks.

Die Revision wurde nicht zugelassen.

Für einen Grundsteuererlass bei kulturbedeutenden Grundstücken bestehen hohe Anforderungen.

Der Erwerb eines Mobilheims unterliegt der Grunderwerbsteuer.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

■ VERDECKTE PREISNACHLÄSSE IM GEBRAUCHT-WAGENHANDEL

■ BMF-Schreiben vom 28. August 2020, III C 2-S 7203/19/10001:001, FMNR405000020

Der BFH hat mit Urteil vom 25. April 2018, XI R 21/16 darauf hingewiesen, dass die Bemessungsgrundlage bei Tauschumsätzen (§ 3 Abs. 12 UStG) anhand des subjektiven Wertes und nicht des gemeinen Wertes festzustellen ist.

Daraufhin wird der Umsatzsteuer-Anwendungserlass in Abschnitt 10.5. geändert.

Hat der Leistungsempfänger keine konkreten Aufwendungen für seine Gegenleistung getätigt, ist das **Entgelt für die Leistung gem. § 162 AO zu schätzen** (vgl. BFH-Urteil vom 25. April 2018, XI R 21/16, BStBl II S. 505).

Als Entgelt für die Lieferung des Austauschteils sind demnach die vereinbarte Geldzahlung und der subjektive Wert des Altteils, jeweils abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer, anzusetzen (vgl. BFH-Urteil vom 25. April 2018, XI R 21/16, BStBl II S. 505).

Nimmt ein Kraftfahrzeughändler beim Verkauf eines Kraftfahrzeugs einen Gebrauchtwagen in Zahlung und leistet der Käufer in Höhe des Differenzbetrags eine Zuzahlung, liegt ein Tausch mit Baraufgabe vor. Zum Entgelt des Händlers

gehört neben der Zuzahlung auch der subjektive Wert des in Zahlung genommenen gebrauchten Fahrzeugs. Der subjektive Wert ergibt sich aus dem individuell vereinbarten Verkaufspreis zwischen dem Kraftfahrzeughändler und dem Käufer abzüglich der vom Käufer zu leistenden Zuzahlung. Denn dies ist der Wert, den der Händler dem Gebrauchtwagen beimisst und den er bereit ist, hierfür aufzuwenden.

Bei der Inzahlungnahme von Gebrauchtfahrzeugen in der Kraftfahrzeugwirtschaft ist nach Abschnitt 10.5 Abs. 4 zu verfahren.

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden. Es wird hinsichtlich aller bis vor dem 1. Januar 2022 entstandener gesetzlicher Umsatzsteuer - auch für Zwecke des Vorsteuerabzugs - nicht beanstandet, wenn die Unternehmer Tauschumsätze entsprechend der bisherigen Fassung der Abschnitte 10.5 und 25a.1 Abs. 10 UStAE behandelt haben.

Nach der bisherigen Fassung war als Entgelt für die Leistung der **gemeine Wert der Gegenleistung** anzusetzen, wenn der Leistungsempfänger keine konkreten Aufwendungen für seine Gegenleistung getätigt hat.

Die Bemessungsgrundlage bei Tauschumsätzen (verdeckte Preisnachlässe) ist anhand des subjektiven Wertes festzustellen.

■ KOSTEN DER IMPLEMENTIERUNG EINER ZERTIFIZIERTEN TECHNISCHEN SICHERHEITSEINRICHTUNG

■ BMF-Schreiben vom 21. August 2020, IV A 4-S 0316-a/19/10006:007

Sofern ein elektronisches Aufzeichnungssystem (z. B. Registerkasse) genutzt wird, muss diese sowie die damit zu führenden digitalen Aufzeichnungen durch eine zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung (TSE) geschützt werden. Offen war bisher, wie die Kosten der Implementierung der TSE und der einheitlichen digitalen Schnittstelle steuerlich geltend gemacht werden können.

Durch das Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen vom 22. Dezember 2016 (BGBl. S. 3152) ist § 146a AO eingeführt worden, wonach seit dem 1. Januar 2020 die Pflicht besteht, dass jedes eingesetzte

elektronische Aufzeichnungssystem im Sinne des § 146a Absatz 1 Satz 1 AO i. V. m. § 1 Satz 1 KassenSichV sowie die damit zu führenden digitalen Aufzeichnungen durch eine zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung (TSE) zu schützen sind.

Die aus einem Sicherheitsmodul, einem Speichermedium und einer einheitlichen digitalen Schnittstelle bestehenden TSE werden in verschiedenen Ausführungen angeboten. Das Sicherheitsmodul gibt der TSE dabei ihr Gepräge.

Liegt eine TSE in Form eines USB Sticks bzw. einer (Micro-) SD-Karte vor oder erfolgt eine Einbindung über ein lokales Netzwerk, stellt die TSE ein selbstständiges Wirtschaftsgut dar,

Kosten der Implementierung der TSE und der einheitlichen digitalen Schnittstelle können steuerlich geltend gemacht werden. .

das aber nicht selbstständig nutzbar ist. Die Aufwendungen für die Anschaffung der TSE müssen daher aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren abgeschrieben werden. Ein Sofortabzug als geringwertiges Wirtschaftsgut oder die Bildung eines Sammelpostens sind mangels selbständiger Nutzbarkeit nicht möglich.

Wird die TSE als Hardware direkt eingebaut, z. B. in einen Drucker, geht ihre Eigenständigkeit als Wirtschaftsgut verloren und die Aufwendungen müssen über die Restnutzungsdauer des entsprechenden Geräts abgeschrieben werden.

Schließlich gibt es noch Hardware zur Einbindung mehrerer TSE über ein lokales Netzwerk (LAN-TSE oder Konnektoren) und Cloud-TSE.

Eine TSE stellt sowohl in Verbindung mit einem Konnektor als auch als USB-Stick, (Micro-)SD-Card u. Ä. ein selbstständiges Wirtschaftsgut dar, das aber nicht selbstständig nutzbar ist. Die Aufwendungen für die Anschaffung der TSE sind daher zu aktivieren und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von drei Jahren abzuschreiben. Ein Sofortabzug nach § 6

Absatz 2 EStG oder die Bildung eines Sammelpostens nach § 6 Absatz 2a EStG scheiden mangels selbständiger Nutzbarkeit aus.

Laufende Entgelte, die für Cloud-Lösungen zu entrichten sind, sind regelmäßig sofort als Betriebsausgaben abziehbar.

Die einheitliche digitale Schnittstelle umfasst die Schnittstelle für die Anbindung der TSE an das elektronische Aufzeichnungssystem sowie die digitale Schnittstelle der Finanzverwaltung für Kassensysteme (DSFinV-K).

Die Aufwendungen für die Implementierung der einheitlichen digitalen Schnittstelle sind Anschaffungsnebenkosten des Wirtschaftsgutes TSE.

Aus Vereinfachungsgründen wird es nicht beanstandet, wenn die Kosten für die nachträgliche erstmalige Ausrüstung bestehender Kassen oder Kassensysteme mit einer TSE und die Kosten für die erstmalige Implementierung der einheitlichen digitalen Schnittstelle eines bestehenden elektronischen Aufzeichnungssystems in voller Höhe sofort als Betriebsausgaben abgezogen werden.

■ UMSATZBESTEUERUNG DER ÖFFENTLICHEN HAND

■ BMF-Schreiben vom 5. August 2020, III C 2-S 7107/19/10007:005

Erbringt eine juristische Person des öffentlichen Rechts nachhaltig Leistungen gegen Entgelt aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages, ist nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs stets von einer unternehmerischen Tätigkeit der juristischen Person des öffentlichen Rechts nach § 2 Abs. 1 UStG auszugehen. Die Unternehmereigenschaft ist in diesen Fällen nicht durch § 2b UStG eingeschränkt, weil die öffentliche Hand in zivilrechtlicher Handlungsform am Markt teilnimmt und nicht im Rahmen der öffentlichen Gewalt handelt. Die Einräumung eines Wegenutzungsrechts durch die Gemeinden gegen Zahlung einer Konzessionsabgabe im Rahmen eines privatrechtlichen Vertrages ist also immer umsatzsteuerbar.

Die Betrachtung von § 46 EnWG führt zu keinen anderen steuerlichen Ergebnissen. Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit privatrechtlichen Verträgen verhindern nicht, dass die Gemeinden „wie ein Privater“ im Sinne der Rechtsprechung handeln. Denn gegenüber ihren Vertragspartnern

tritt die Gemeinde unter den gleichen rechtlichen Bedingungen wie ein privater Wirtschaftsteilnehmer auf. Umsatzsteuerrechtlich ist nicht nur das „Ob“, sondern auch das „Wie“ der vertraglichen Beziehungen entscheidend, um zu erkennen, ob eine Tätigkeit im Rahmen der öffentlichen Gewalt erfolgt. Im Hinblick auf die Anwendung des § 2b Abs. 1 UStG ist es zudem ohne Belang, ob die juristische Person des öffentlichen Rechts mit ihrer Tätigkeit öffentliche Aufgaben wahrnimmt (BMF-Schreiben vom 16. Dezember 2016, BStBl 2016 S. 1451). Damit ist unbeachtlich, dass eine Pflicht der Gemeinden zum Abschluss derartiger Verträge besteht.

Ein Vertrag, durch den eine Gebietskörperschaft einem Versorgungsunternehmen das ausschließliche Recht einräumt, die Einwohner mit Strom, Gas oder Wasser zu versorgen und dabei erlaubt, öffentliche Straßen, Plätze etc. für die Verlegung der Versorgungsleitungen zu benutzen bzw. im Zuge der Deregulierung bzw. Liberalisierung der Strom- und Gasversorgung das durch den Vertrag (Konzessionsvertrag) bisher gewährte Exklusivrecht der Versorgung

Das BMF hat Grundsätze für die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand nach § 2 b UStG veröffentlicht. .

aufhebt und durch ein einfaches Wegerecht ersetzt, kann unter die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a oder c UStG fallen.

Die in § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe c UStG geregelten dinglichen Nutzungsrechte unterliegen der Befreiung, wenn die Bestellung des Nutzungsrechts vom Begriff der Vermietung und Verpachtung erfasst wird. Die Frage, ob mit dem Abschluss eines Konzessionsvertrags oder der Vereinbarung eines einfachen Wegerechts umsatzsteuerrechtlich eine Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks vorliegt, richtet sich allerdings nicht nach den Vorschriften des nationalen Zivilrechts, sondern nach Unionsrecht. Danach setzt die Vermietung eines Grundstücks voraus, dass dem Mieter vom Vermieter auf bestimmte Zeit gegen eine Vergütung das Recht eingeräumt wird, das Grundstück so in Besitz zu nehmen, als ob er dessen Eigentümer wäre, und jede andere Person von diesem Recht auszuschließen. Zu berücksichtigen sind dabei alle Umstände des Einzelfalls, vor allem der tatsächlich verwirklichte Sachverhalt. Diese Voraussetzungen gelten auch für die Vermietung und Verpachtung eines Grundstücks und die hierdurch typischerweise eingeräumten Berechtigungen an dem Grundstück zur Ausübung einer sachgerechten und nachhaltigen Bewirtschaftung (vgl. hierzu Abschnitt 4.12.1 Abs. 1 UStAE). Bei der **Bestellung eines dinglichen Nutzungsrechts** ist es allerdings nicht erforderlich, dass der Nutzungsberechtigte das Nutzungsrecht alleine ausüben kann; es genügt, wenn er - vergleichbar einem Eigentümer - Unbefugte von der Nutzung ausschließen kann (vgl. BFH-Urteil vom 24. Februar 2005, V R 45/02).

Soweit es sich bei der **Überlassung von Grundstücken zum Verlegen von Erdleitungen** (z. B. Erdgas-

oder Elektrizitätsleitungen) nach der jeweiligen Vertragslage um eine einheitliche, nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG umsatzsteuerbare Leistung handelt, kommt der Bewilligung der Grunddienstbarkeit neben der Vermietung und Verpachtung der Grundstücke in diesen Fällen kein eigenständiger umsatzsteuerlicher Gehalt zu, da die Bewilligung nur der Absicherung der Rechte aus dem Miet- bzw. Pachtvertrag dient (vgl. Abschnitt 4.12.8 Abs. 2 UStAE).

Für die Entscheidung der Frage, ob die in den bisherigen Konzessionsverträgen vereinbarten Konzessionsabgaben als Netto-Beträge (ohne Umsatzsteuer) anzusehen sind, ist allein das Zivilrecht maßgeblich.

Nach den Übergangsregelungen des § 27 Abs. 22 und Abs. 22a UStG gelten die Grundsätze – vorbehaltlich einer abgegebenen Optionserklärung nach § 27 Abs. 22 Satz 3 UStG – für Umsätze ab dem 1. Januar 2017.

IMPRESSUM

Herausgeber
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
E-Mail info@domus-ag.net
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 und Umsetzung
DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
E-Mail team@domusconsult.de

DOMUS plus – Logo, grafisches Konzept, Layout
DreiDreizehn Werbeagentur GmbH, Berlin
www.313.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 1993 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.

In Kooperation mit den Unternehmen der DOMUS 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 Steuermitteilungen zur Verfügung.



DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Weitere Niederlassungen in:
Potsdam, Dresden, Düsseldorf, Erfurt,
Frankfurt (Oder), Hamburg, Hannover,
Magdeburg, Prenzlau, Rostock
und Senftenberg



DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Niederlassung Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Hauptsitz Berlin

Geschäftsstellen in:
Dresden und Erfurt



DOMUS Recht
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-198
Telefax 030/823 26 82
hillebrand@domusrecht.de

Weitere Niederlassung in:
Dresden

© 2020 DOMUS AG

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 30 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis hin zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe. Wir bieten Ihnen ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Prüfungs- und

Beratungsleistungen, die durch unsere Experten unterschiedlichster Fachrichtungen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit

mehr als 300 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

 **Russell Bedford**
taking you further