

# INFO BRIEF

Mai 2015

## WW+KN in München

Tel. +49 (0)89 60 87 56 0

Mail muenchen@wwkn.de

## WW+KN in Regensburg

Tel. +49 (0)941 58 613 0

Mail regensburg@wwkn.de

## WW+KN in Ottobrunn

Tel. +49 (0)89 60 87 56 0

Mail ottobrunn@wwkn.de



Gerhard Wagner, Kerstin Winkler, Nicolas Kemper, Matthias Winkler, Dr. Stefan Berz und Marcel Radke stellen bei WW+KN Regensburg gemeinsam die Weichen für die Zukunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Preis für die umgehende Zustimmung des Bundesrats zum Zollkodex-Anpassungsgesetz hat die Bundesregierung Anfang des Jahres ein weiteres Steueränderungsgesetz auf den Weg gebracht, das Änderungswünsche des Bundesrats aufgreift. Doch der Bundesrat ruht nicht und hat zu diesem Gesetz nun eine lange Liste weiterer Änderungen vorgelegt, die er ebenfalls umgesetzt sehen will. Wie immer finden Sie alle Themen dieser Ausgabe in der Übersicht:

## THEMEN DIESER AUSGABE

### ALLE STEUERZAHLER

- 2 Bundesrat will weitere Gesetzesänderungen
- 2 Steueraufkommen steigt spürbar ✎
- 2 Steuerentlastungen angekündigt ✎
- 2 Übermittlung von Steuererklärungen per Telefax ✎

### UNTERNEHMER & EXISTENZGRÜNDER

- 3 1 %-Regelung gilt auch für Fahrschulfahrzeuge ✎
- 4 Zuordnung der Warenbewegung bei einem Reihengeschäft ✎
- 4 Arbeitszimmer eines Handelsvertreters ✎
- 5 Wein während einer Besprechung als Bewirtungsaufwand ✎
- 5 Nichtunternehmer in einer Umsatzsteuerorganschaft ✎
- 6 Kaufoption aus einem Pkw-Leasingvertrag als Wirtschaftsgut ✎
- 6 Inlandsbezug bei der Reinvestitionsrücklage ist rechtswidrig ✎

### GMBH-GESELLSCHAFTER & -GESCHÄFTSFÜHRER

- 4 Umsatzsteuer-Voranmeldungen von Vorratsgesellschaften ✎

### ARBEITGEBER

- 3 Zurechnung eines geleasteten Pkw beim Arbeitnehmer ✎
- 3 Zeitanteiliger Ansatz der 1 %-Regelung nicht möglich ✎

### ARBEITNEHMER

- 3 Zeitanteiliger Ansatz der 1 %-Regelung nicht möglich ✎

### IMMOBILIENBESITZER

- 5 Besteuerung von Grundstücksgemeinschaften
- 5 Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern ✎

### KAPITALANLEGER

- 3 Anrechnung spanischer Quellensteuer auf die Abgeltungsteuer ✎

## WW+KN INFORMIERT

### GERHARD WAGNER TRITT IN DEN RUHESTAND

Nach fast 40 Jahren im Beruf des Steuerberaters wird Gerhard Wagner, bisher Mit-Gesellschafter und Geschäftsführer von WW+KN, im Juli dieses Jahres in den verdienten Ruhestand treten und danach im Rahmen einer dreijährigen Übergangsphase noch bei der Überleitung seiner Mandate in der Kanzlei mitwirken.



In diesem Zuge tritt der Kanzleiverbund LKC als Gesellschafter sowie mit Dr. Stefan Berz und Nicolas Kemper zwei führende Partner der LKC-Gruppe als Geschäftsführer in die Regensburger WW+KN-Kanzlei ein. Durch diesen Schritt sorgt WW+KN dafür, seinen Standort in Ostbayern langfristig zu sichern. An der Spitze von WW+KN Regensburg steht als Gesellschafter-Geschäftsführer weiterhin der Steuerberater Matthias Winkler, unterstützt von den beiden Prokuristen Kerstin Winkler und Marcel Radke.

WW+KN-Steuerberater Marcel Radke, bereits seit gut zehn Jahren in der Kanzlei tätig, ist zudem im Rahmen der Nachfolgeregelung für Herrn Wagner als Mitgesellschafter aufgenommen worden. An der Firmierung von WW+KN Regensburg – künftig „Mitglied der LKC-Gruppe“ genannt – ändert sich nichts, für Mandanten und Mitarbeiter bleibt organisatorisch und operativ alles wie bisher.

## KURZ NOTIERT

## STEUERAUFKOMMEN STEIGT SPÜRBAR

In ihrer Frühjahrssitzung haben die Steuerschätzer von Bund und Ländern den schon länger anhaltenden Trend immer stärker sprudelnder Steuerquellen bestätigt. Allein für das laufende Jahr prognostizieren sie 6,3 Milliarden Euro an zusätzlichen Steuereinnahmen. Davon entfallen 2,2 Mrd. auf den Bund und 2,9 Mrd. auf die Länder. Die Kommunen können sich über Mehreinnahmen von 1,1 Mrd. Euro freuen. Gegenüber der letzten Schätzung vor sechs Monaten gehen die Schätzer für das nächste Jahr von 7,8 Mrd. Euro höheren Steuereinnahmen aus. Für die nächsten drei Jahre haben sie ähnliche Werte ermittelt. Hauptgrund für die höheren Einnahmen sind gute Konjunkturaussichten, von denen die Schätzer ausgehen.

## STEUERENTLASTUNGEN ANGEKÜNDIGT

Angesichts der sprudelnden Steuereinnahmen kann sich der Bundesfinanzminister nicht mehr länger der Forderung nach einer Steuerentlastung erwehren. Er hat daher angekündigt, zum 1. Januar 2016 das immer wieder diskutierte Thema der „kalten Progression“ anzugehen. Dazu soll der Steuertarif entsprechend der Inflationsrate modifiziert und jeweils alle zwei Jahre erneut angepasst werden. Für die Steuerzahler fällt die Entlastung allerdings überschaubar aus – in der Regel wird die Steuerersparnis kaum über zwei bis fünf Euro pro Monat hinausgehen. Steigt die Inflationsrate wieder, kann aber auch die Entlastung höher ausfallen. Darüber hinaus haben die Spitzen der Regierungskoalition schon im April eine Erhöhung des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende beschlossen. Dieser soll von 1.308 Euro um 600 Euro auf 1.908 Euro für das erste Kind angehoben werden.

## ÜBERMITTLUNG VON STEUERERKLÄRUNGEN PER TELEFAX

Vor einigen Monaten hatte der Bundesfinanzhof entschieden, dass eine Steuererklärung per Telefax wirksam beim Finanzamt eingereicht werden kann, auch wenn für die Erklärung eine eigenhändige Unterschrift vorgeschrieben ist. Die Finanzverwaltung fügt sich nun diesem Urteil. Das Bundesfinanzministerium hat daher seine Verwaltungsanweisung aufgehoben, die die Telefaxabgabe nur für Erklärungen ohne Pflicht zur eigenhändigen Unterschrift zugelassen hat.

## ALLE STEUERZAHLER

## BUNDES RAT WILL WEITERE GESETZESÄNDERUNGEN

Der Bundesrat verlangt in seiner Stellungnahme zum inoffiziellen Jahressteuergesetz 2016 viele Ergänzungen und Korrekturen zum bisherigen Gesetzesentwurf.

Schon länger wird das Gesetz mit der unaussprechlichen Abkürzung GzUdPe-ZollkodexAnpG („Gesetz zur Umsetzung der Protokollerklärung zum Zollkodex-Anpassungsgesetz“) als inoffizielles Jahressteuergesetz 2016 gehandelt. Mit dieser langen Liste an Ergänzungen und Änderungen, die der Bundesrat in seiner Sitzung am 8. Mai 2015 für das Gesetz beschlossen hat, verdient es diese Einstufung nun definitiv. Ob alle der vom Bundesrat gewünschten Änderungen tatsächlich in das endgültige Gesetz einfließen werden, das steht noch nicht fest. Fest steht aber, dass mit diesem Änderungskatalog der Beratungsbedarf zwischen Bundestag und Bundesrat für das Gesetz deutlich gestiegen ist und damit der Zeitplan nicht mehr zu halten ist, nachdem das Gesetz noch vor der parlamentarischen Sommerpause verabschiedet werden sollte. Hier ist ein Überblick über die weiteren Änderungen, die die Länder am Gesetz vornehmen wollen:

- + **Kinderbetreuung:** In mehreren Punkten will der Bundesrat die Steuerfreiheit von Arbeitgeberleistungen zur Kinderbetreuung modifizieren und teilweise nachbessern. Die beiden Steuerfreistellungen für die kurzfristig erforderlich werdende Betreuung von Kindern unter 14 Jahren sowie für die generelle Betreuung von nicht schulpflichtigen



Modifizierung der Arbeitgeberleistungen

Kindern sollen dazu zu einer neuen Regelung zusammengefasst werden. Von dieser Regelung werden alle zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbrachten Arbeitgeberleistungen für die Betreuung von Kindern unter 14 Jahren erfasst. Gleichzeitig wird die Steuerfreiheit auf die Beträge begrenzt, die auch als Sonderausgaben abziehbar wären, wenn der Arbeitnehmer selbst die Kinderbetreuung bezahlen würde. Die Beschränkung gilt allerdings nicht für die Unterbringung in einem Betriebskindergarten.

- + **Sachbezüge:** Die Länder wollen die alte Verwaltungsansicht gesetzlich festschreiben, nach der Gutscheine, die auf einen Geldbetrag lauten und Geldleistungen mit Verwendungsaufgabe als Arbeitslohn gelten und nicht unter die 44 Euro-Freigrenze für Sachbezüge fallen. Auch Beiträge zu einer Versicherung zugunsten des Arbeitnehmers sollen von der Sachbezugsfreigrenze ausgeschlossen werden. Diese Änderungswünsche des Bundesrats sind nicht neu, das Bundesfinanzministerium hatte sie in seinem ursprünglichen Gesetzesentwurf allerdings bewusst ausgelassen. Ob die Änderung tatsächlich noch in das Gesetz aufgenommen wird oder nicht ist daher noch nicht absehbar.

- + **Verlustfeststellung:** Nach dem Willen des Bundesrats soll ein Verlustfeststellungsbescheid, für den noch keine Feststellungsverjährung eingetreten ist, nicht mehr ergehen können, wenn für das Entstehungsjahr kein Einkommensteuerbescheid existiert und wegen einer Festsetzungsverjährung auch nicht mehr erlassen werden kann. Damit sollen Steuerzahler nicht mehr nach einer für sie günstigen Rechtsprechungsänderung noch einen Verlustfeststellungsbescheid beantragen können.

+ **Unterhalt:** Als Voraussetzung für den Sonderausgabenabzug von Unterhaltszahlungen und Ausgleichszahlungen zur Vermeidung des Versorgungsausgleichs muss der Steuerzahler künftig die Steueridentifikationsnummer des Unterhaltsempfängers angeben. Weigert sich der Empfänger, die Identnummer mitzuteilen, darf die Nummer beim zuständigen Finanzamt erfragt werden.

+ **Krankheitskosten:** Nicht zum ersten Mal möchten die Länder eine konkretere Nachweisregelung für die medizinische Notwendigkeit von Krankheitskosten durchsetzen. Das betrifft in erster Linie medizinische Maßnahmen, die ihrer Art nach nicht eindeutig nur der Heilung oder Linderung einer Krankheit dienen können (plastische Chirurgie, wissenschaftlich nicht anerkannte Behandlungsmethoden etc.). Hier soll wieder wie früher ein vorheriges amtsärztliches Gutachten oder eine Bescheinigung des Medizinischen Dienstes vorgeschrieben werden.



Vorschriften zu amtsärztlichen Gutachten

+ **Damnum/Disagio:** Bisher kann ein marktübliches Disagio sofort in voller Höhe steuerlich berücksichtigt werden, während es andernfalls gleichmäßig über die Vertragslaufzeit zu verteilen ist. Wegen des dauerhaft niedrigen Zinsniveaus wird ein Disagio von den Banken allerdings nur noch dann vereinbart, wenn es vom Darlehensnehmer ausdrücklich zu Steuersparzwecken verlangt wird. Weil die Finanzverwaltung damit kaum noch die Marktüblichkeit eines Disagios feststellen kann, das von Steuersparzwecken unbeeinflusst ist, sollen solche Zinsvorauszahlungen künftig grundsätzlich über die Vertragslaufzeit verteilt abgezogen werden.

+ **Durchschnittssatz-Gewinnermittlung:** Der Bundesrat möchte, dass die Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen künftig nicht erst dann wegfällt, wenn das Finanzamt den Land- oder Forstwirtschaftler auf den Wegfall einer der Voraussetzungen hingewiesen hat, sondern schon ab dem Eintritt der Voraussetzungen für eine Buchführungspflicht. Damit soll die Anwendbarkeit der Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen nicht mehr wie bisher um mehrere Jahre verlängert werden können.

+ **Gewerbsteuerorganschaft:** Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs vom Dezember 2014 sind die Gewinnausschüttungen an eine Organgesellschaft im Rahmen des gewerbsteuerlichen Schachtelprivilegs in voller Höhe steuerfrei statt nur zu 95 %, wie es bei einer Beteiligung ohne Organschaft der Fall wäre. Der Bundesrat möchte hier eine Gesetzesänderung, die das Urteil aushebelt und wieder eine gleichmäßige Besteuerung von Gewinnausschüttungen herstellt.

+ **Gewerbsteuererlegung:** Die bisherige Sonderregelung für die Gewerbesteuererlegung von Betrieben, die Wind- oder Solarenergieanlagen betreiben, hält der Bundesrat für ungeeignet, weil sie die Standortgemeinden nicht angemessen an der Gewerbesteuer beteiligt. Statt dem Anlagevermögen soll die installierte Leistung als Maßstab gelten. Außerdem soll die Regelung auf Betriebe erweitert werden, die auch in geringem Umfang (max. 10 % der Gesamterträge) andere Tätigkeiten neben dem Betrieb von Wind- und Solaranlagen ausüben.

+ **Reihengeschäfte:** Um nach den jüngsten Urteilen des Bundesfinanzhofs (siehe „Zuordnung der Warenbewegung bei einem Reihengeschäft“) bei Reihengeschäften wieder eine rechtssichere und praktikable Zuordnungsregelung für die Warenbewegung zu schaffen, möchte der Bundesrat eine gesetzliche Klarstellung, hat aber noch keinen konkreten Vorschlag präsentiert.

+ **Unrichtiger Steuerausweis:** Die bisherige Regelung zur Umsatzsteuerentstehung bei unrichtigem Steuerausweis hält der Bundesfinanzhof für nicht mit EU-Recht vereinbar. Daher soll künftig allein der Zeitpunkt der Ausgabe der Rechnung für die Steuerentstehung maßgeblich sein.

## ZEITANTEILIGER ANSATZ DER 1 %-REGELUNG NICHT MÖGLICH

Die private Nutzung des Dienstwagens ist auch dann mit dem vollen Betrag anzusetzen, der sich nach der 1 %-Regelung ergibt, wenn der Dienstwagen dem Arbeitnehmer im jeweiligen Monat nur zeitweise zur Verfügung stand. Für das Finanzgericht Baden-Württemberg ergibt sich diese auch vom Finanzamt vertretene Ansicht eindeutig aus dem Gesetzeswortlaut. Einzige Alternative ist die Führung eines Fahrtenbuchs, zu der aber nicht unterjährig gewechselt werden kann.

## 1 %-REGELUNG GILT AUCH FÜR FAHRSCHULFAHRZEUGE

Im Streit zwischen einem Fahrlehrer und dem Finanzamt hat das Finanzgericht München entschieden, dass auch für Fahrschulfahrzeuge die 1 %-Regelung gilt. Das Argument des Fahrlehrers, er nutze für private Fahrten ein anderes Auto und unternehme keine direkten Fahrten zwischen Wohnung und Fahrschule ließ das Gericht nicht gelten. Nur bei Fahrzeugen, deren private Nutzung nach der allgemeinen Lebensanschauung völlig unüblich ist, scheidet eine Anwendung der 1 %-Regelung aus. Zu dieser Kategorie zählten Fahrschulfahrzeuge aber nicht.

## ZURECHNUNG EINES GELEASTEN PKW BEIM ARBEITNEHMER

Wenn der Arbeitnehmer wie ein wirtschaftlicher Eigentümer oder Leasingnehmer über seinen Dienstwagen verfügen kann, liegt keine Dienstwagenüberlassung vor, für die die 1 %-Regelung oder die Fahrtenbuchmethode anzuwenden wäre. Stattdessen ist der geldwerte Vorteil nach den allgemeinen steuerlichen Grundsätzen zu bewerten wie sie auch für die Erfassung von Rabatten gelten. Einen solchen Fall sieht der Bundesfinanzhof beispielsweise, wenn der Arbeitgeber Leasingnehmer ist und den Dienstwagen seinem Arbeitnehmer im Rahmen eines Unterleasingverhältnisses überlässt.

## ANRECHNUNG SPANISCHER QUELLENSTEUER AUF DIE ABGELTUNGSTEUER

Spanien hat die Sonderregelung zur vollständigen Erstattung von Quellensteuer zum 1. Januar 2015 aufgehoben. Ab diesem Zeitpunkt kann daher die auf spanische Dividenden entfallende Quellensteuer auf die deutsche Abgeltungsteuer angerechnet werden.

## ZUORDNUNG DER WARENBEWEGUNG BEI EINEM REIHENGESCHÄFT

Wenn mehrere Unternehmer über denselben Gegenstand Geschäfte abschließen und der Gegenstand unmittelbar vom ersten Unternehmer an den letzten Abnehmer gelangt, spielt die Frage, welcher Lieferung die Warenbewegung zuzuordnen ist, insbesondere beim grenzüberschreitenden Handel eine entscheidende Rolle, da nur für diese Lieferung eine Steuerbefreiung als innergemeinschaftliche Lieferung oder als Ausfuhrlieferung in Betracht kommt. Der Bundesfinanzhof hat sich dieser Frage in zwei Urteilen angenommen und entschieden, dass es für die Zuordnung auf die Umstände des Einzelfalls ankommt. Entscheidend ist insbesondere die Bestimmung des Zeitpunkts, zu dem der letzte Abnehmer die Verfügungsmacht über den Liefergegenstand erhält. Um in der Praxis wieder Rechtssicherheit zu schaffen, wollen die Länder eine eindeutige gesetzliche Klarstellung für Reihengeschäfte anstreben.

## ARBEITSZIMMER EINES HANDELSVERTRETERS

Auch ein Handelsvertreter im Außendienst kann den Mittelpunkt seiner beruflichen Tätigkeit im eigenen Arbeitszimmer haben. Zwar kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an, aber das Finanzgericht Münster hat dem Kläger den unbeschränkten Abzug der Ausgaben für sein Arbeitszimmer zugestanden, weil er keine klassische Außendiensttätigkeit ausübte, bei der lediglich vor- und nachbereitende Tätigkeiten im Arbeitszimmer stattfinden. Obwohl er rund die Hälfte seiner Arbeitszeit mit Kundenbesuchen zubrachte, wurde die Kundenbetreuung primär vom Arbeitszimmer aus erledigt.

## UMSATZSTEUERVORANMELDUNGEN VON VORRATSGESSELLSCHAFTEN

Mit dem Zollkodex-Anpassungsgesetz ist eine neue Verpflichtung für Vorratsgesellschaften und Firmenmäntel ins Umsatzsteuergesetz aufgenommen worden, die das Bundesfinanzministerium jetzt konkretisiert hat. Ab Januar 2015 werden diese Gesellschaften bei der Umsatzsteuer-Voranmeldung wie Neugründungen behandelt und müssen die Voranmeldung für zunächst zwei Jahre zwingend monatlich abgeben. Bei Vorratsgesellschaften gilt dies ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Ausübung einer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit, bei Firmenmänteln ab dem Zeitpunkt der Übernahme.

+ **Bauleistungen:** Der Bundesrat bittet um eine Klarstellung bei der Steuerschuldnerschaft von Bauleistungen, die es ermöglicht, den bisherigen Umfang der Steuerschuldverlagerung bei bauwerksbezogenen Leistungen in Bezug auf Betriebsvorrichtungen weitestgehend beizubehalten, soweit die Betriebsvorrichtung ein Grundstücksbestandteil ist. Auch hier ist ein Urteil des Bundesfinanzhofs Auslöser des Änderungswunsches, das in vielen Fällen zum Ausschluss der Umkehr der Steuerschuldnerschaft oder zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen würde.



Urteil des Bundesfinanzhofes zu Bauleistungen

- + **Metallhandel:** Erneut gibt es Probleme mit der Umkehr der Steuerschuldnerschaft im Metallhandel. Die erste Korrektur mit dem Zollkodex-Anpassungsgesetz wurde erforderlich, weil nach der ursprünglichen Regelung schon der Kauf einer Rolle Alufolie für die Betriebsküche die Umkehr der Steuerschuldnerschaft ausgelöst hätte. Die neue Regelung, die erst ab einem Betrag von 5.000 Euro eine Umkehr der Steuerschuldnerschaft vorsieht, lässt sich aber in der Praxis ebenfalls kaum handhaben, weil viele IT-Systeme keine preisabhängige Umsatzsteuerhandhabung zulassen. Die Regelung soll daher nun so geändert werden, dass der Lieferant unterhalb von 5.000 Euro selbst entscheiden kann, ob er die Umkehr der Steuerschuldnerschaft anwendet.
- + **Lieferungen an Behörden:** Schon bisher sieht der Umsatzsteuer-Anwendungserlass vor, dass bestimmte Lieferungen an juristische Personen des öffentlichen Rechts von der Umkehr der Steuerschuldnerschaft ausgenommen sind. Diese Regelung soll auf Metalllieferungen sowie Lieferungen von Handys und Tablet-Computern ausgedehnt und im Gesetz verankert werden.
- + **Spediteursbescheinigung:** Für Ausfuhrlieferungen und innergemeinschaftliche Lieferungen soll künftig einheitlich der Frachtführer in der Spediteursbescheinigung angegeben werden. Bei Ausfuhrlieferungen wird aktuell noch nach dem Aussteller (Spediteur) gefragt, der aber nicht zwingend mit dem Frachtführer identisch sein muss.
- + **Sondervorauszahlung:** Führt die Anrechnung der Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung in der jeweils letzten Voranmeldung des Jahres zu einem Überschuss, wird dieser nach der bisherigen Verwaltungspraxis an den Unternehmer erstattet. Diese Verfahrensweise soll gesetzlich verankert werden, nachdem der Bundesfinanzhof entschieden hatte, dass die Erstattung eines Guthabens erst nach der Verrechnung in der Umsatzsteuerjahreserklärung möglich ist.
- + **Investmentsteuergesetz:** Das Investmentsteuergesetz soll in einigen Punkten geändert werden, die der Bundesrat in erster Linie als Klarstellungen bezeichnet. So ist künftig statt der „Investmentkommanditgesellschaft“ von einer „Personengesellschaft“ die Rede, um bestimmte Investmentfonds von der Körperschaftsteuerpflicht auszunehmen. Außerdem wird nach der Änderung bei der Anrechnung ausländischer Steuern die bisherige Berechnungsmethode für körperschaftsteuerpflichtige Anleger festgeschrieben.

Neben all diesen Änderungen weist der Bundesrat wieder einmal energisch auf die immer noch ausstehende Beratung des Steuervereinfachungsgesetzes 2013 im Bundestag hin und drängt auf eine Umsetzung in Verbindung mit dem aktuellen Gesetz. Die darin vorgesehenen Änderungen hat die Bundesregierung aber überwiegend kritisch beurteilt, sodass völlig offen ist, ob und wann diese Punkte vom Bundestag aufgegriffen werden.



Auch bei den oben beschriebenen Änderungswünschen des Bundesrats ist nicht sicher, welchen Wünschen der Bundestag letztlich entsprechen wird. Bei vielen Punkten ist der Änderungsbedarf offensichtlich, und so wird es allenfalls Detailkorrekturen geben. Andere Wünsche dürften aber auf mehr Widerstand bei Bundesregierung und Bundestag stoßen, beispielsweise was den Ausschluss von Geldbetrags-Gutscheinen als Sachbezug angeht.

**IMMOBILIENBESITZER**

## BESTEUERUNG VON GRUNDSTÜCKSGEMEINSCHAFTEN

Einkünfte und Werbungskosten bei Grundstücksgemeinschaften sind nach festen Regeln auf die Eigentümer zu verteilen.

Wie Einkünfte und Werbungskosten bei Grundstücksgemeinschaften auf die Eigentümer zu verteilen sind, erklärt die Oberfinanzdirektion Frankfurt in einer aktualisierten Verwaltungsanweisung. Die Regeln sind vor allem bei der Vermietung unter



nahen Angehörigen zu beachten, damit das Finanzamt nicht einen steuerlichen Gestaltungsmissbrauch unterstellen kann. Wie immer gilt im Zweifelsfall, dass eine Vereinbarung einem Fremdvergleich standhalten muss. Folgende Regeln müssen die Eigentümer demnach beachten:

- + **Einkünftezuordnung:** Einnahmen sind den Miteigentümern grundsätzlich im Verhältnis ihrer Anteile zuzurechnen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Miteigentümer eine wirksame abweichende Vereinbarung getroffen haben, für die wirtschaftlich vernünftige, grundstücksbezogene Gründe vorliegen.
- + **Werbungskostenverteilung:** Aufwendungen, die zwar durch die Beteiligung veranlasst, aber aus eigenem originären Interesse von einem Eigentümer allein getragen werden, sind als Sonderwerbungskosten allein dem betreffenden Miteigentümer zuzurechnen. Das betrifft zum Beispiel Finanzierungskosten für den Erwerb der Beteiligung. Andere Aufwendungen, die Verbindlichkeiten der Gemeinschaft insgesamt betreffen, sind in die Einkünfteermittlung der Gemeinschaft einzubeziehen und entsprechend dem Miteigentumsanteil sämtlichen Miteigentümern zuzurechnen, auch wenn sie von einem Miteigentümer aus Eigenmitteln beglichen wurden. Die Eigentümer können vorab eine abweichende Aufteilung vereinbaren, aber mit denselben Einschränkungen wie bei der Einkünftezuordnung.
- + **Eigennutzung:** Werden Räumlichkeiten von einem Miteigentümer oder dessen Ehegatten entgeltlich genutzt, dann wird das Mietverhältnis steuerlich nicht anerkannt, soweit die überlassene Fläche seinem Miteigentumsanteil entspricht. Nur wenn die überlassene Fläche den Miteigentumsanteil übersteigt, ist eine anteilige Anerkennung möglich. Erfolgt die Überlassung unentgeltlich und liegt über dem Miteigentumsanteil, kann dies zu einem anteiligen Ausschluss des Werbungskostenabzugs führen.

## WEIN WÄHREND EINER BESPRECHUNG ALS BEWIRTUNGS-AUFWAND

Während einer Besprechung Kaffee, Tee oder Gebäck zu reichen gehört zum guten Ton, und die Ausgaben dafür sind in vollem Umfang Betriebsausgaben. Im Gegensatz zu alkoholfreien Getränken hält das Finanzgericht Münster Wein nicht für eine übliche Aufmerksamkeit. Die Ausgaben für den Einkauf könnten als Bewirtungskosten geltend gemacht werden, aber der Betriebsausgabenabzug setzt in diesem Fall voraus, dass die Formvorschriften für Bewirtungskosten eingehalten werden. Dazu müssen auch bei einer Besprechung im eigenen Konferenzraum Ort, Tag, Teilnehmer und Anlass der Bewirtung sowie die jeweilige Höhe der Aufwendungen dokumentiert werden. Auf den Wert des Weins kommt es nach Ansicht des Finanzgerichts nicht an.

## NICHTUNTERNEHMER IN EINER UMSATZSTEUERORGANSCHAFT

In einer Klage der EU-Kommission gegen Irland hatte der Europäische Gerichtshof vor zwei Jahren entschieden, dass ein EU-Staat eine Umsatzsteuerorganschaft mit einem Nichtunternehmer zulassen kann, ohne gegen EU-Recht zu verstoßen. Nach deutschem Recht ist das allerdings nicht möglich, was das Saarländische Finanzgericht für korrekt hält. Das Urteil des Europäischen Gerichtshofs legt das Gericht so aus, dass es zwar die Option schafft, Nichtunternehmer in einer Organschaft zuzulassen, aber dass sich daraus keine Verpflichtung für die Mitgliedsstaaten ableiten lässt, dies auch zu tun. Das deutsche Verbot von Nichtunternehmern in einer Umsatzsteuerorganschaft sei eine zulässige Maßnahme zur Vermeidung von Steuerhinterziehung und -umgehung.

## UNTERBRINGUNG VON BÜRGERKRIEGSFLÜCHTLINGEN UND ASYLBEWERBERN

Angesichts der steigenden Zahl an Bürgerkriegsflüchtlingen und Asylbewerbern mietet die öffentliche Hand vermehrt Unterkünfte an oder schaltet Privatunternehmen in die Beherbergung der Asylbewerber ein. Das Bayerische Landesamt für Steuern hat sich nun ausführlich zu den verschiedenen Sachverhaltsgestaltungen und deren umsatzsteuerrechtlicher Behandlung geäußert. Danach sind neben dem Vertragsinhalt auch außervertragliche Umstände entscheidend. Die Bezeichnung der Verträge als Miet-, Beherbergungs-, Belegungs- oder Rahmenverträge ist regelmäßig nicht ausschlaggebend.

## KAUFOPTION AUS EINEM PKW-LEASING-VERTRAG ALS WIRTSCHAFTSGUT

Wenn der Leasinggeber dem Leasingnehmer die Möglichkeit einräumt, den Pkw bei Vertragsablauf zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis entweder selbst anzukaufen oder einen Dritten als Käufer zu benennen, sieht der Bundesfinanzhof darin ein entnahmefähiges betriebliches Wirtschaftsgut, sofern die Leasingraten zuvor als Betriebsausgaben abgezogen worden sind. Entsprechend führt die private Nutzung der Kaufoption auch zu einer steuerpflichtigen Entnahme.

## INLANDSBEZUG BEI DER REIN- VESTITIONSRÜCKLAGE IST RECHTSWIDRIG

Unternehmer können bei bestimmten Wirtschaftsgütern stille Reserven steuerfrei von verkauften auf neu angeschaffte Wirtschaftsgüter übertragen und dazu vorübergehend eine gewinnmindernde Reinvestitionsrücklage bilden. Voraussetzung ist, dass die angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter zum Anlagevermögen einer inländischen Betriebsstätte gehören. Diesen Inlandsbezug sieht der Europäische Gerichtshof als Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit an und hat daher der EU-Kommission in ihrer Klage gegen Deutschland rechtgegeben. Eine Reinvestition ist somit auch im EU-Ausland möglich.

- + Fremdvermietung neben Eigennutzung:** Bei einer Fremdvermietung ist zu prüfen, wer die entsprechenden Einkünfte erzielt. Vermieten die Miteigentümer die Immobilie gemeinsam, haben sie auch gemeinschaftliche Einkünfte. Schließt dagegen nur ein Miteigentümer den Mietvertrag über eine Wohnung ab, erzielt auch nur er allein die Einkünfte aus dem Mietverhältnis. Erfolgt neben einer gemeinschaftlichen Fremdvermietung auch eine Eigennutzung durch einzelne Miteigentümer, ist die Fremdvermietung trotzdem anteilig allen Miteigentümern zuzurechnen, unabhängig davon, ob und in welchem Umfang Miteigentümer andere Wohnungen selbst nutzen.

Die Vorgaben der Finanzverwaltung sind nicht übermäßig umfangreich, aber bei verzwickten Fallgestaltungen kann es trotzdem schnell zu Unklarheiten kommen. Die Oberfinanzdirektion hat die Vorgaben daher um zahlreiche Beispiele ergänzt, die die praktische Anwendung in den unterschiedlichsten Fällen illustrieren.

### WW+KN INFORMIERT:

## ÜBER DIE LKC-GRUPPE

Die LKC-Gruppe ist ein Kanzlei-verbund von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten, der derzeit an



13 Standorten bundesweit mit 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern tätig ist. Hauptsitz der Kanzlei ist München-Grünwald.

Im Zuge der Nachfolgeregelung für Herrn Gerhard Wagner wird die LKC-Gruppe, neben Herrn Marcel Radke, einen Teil von dessen Anteilen an der WW+KN GmbH übernehmen. Daneben werden mit Nicolas Kemper und Dr. Stefan Berz zwei führende Partner der LKC-Gruppe mit in die Geschäftsführung von WW+KN aufgenommen werden.

WW+KN wird unverändert firmieren und operativ vollständig unabhängig bleiben. Innerhalb der LKC-Gruppe wird WW+KN mit Regensburg den 14. Standort bilden. Dem Logo von WW+KN wird zudem künftig der Zusatz „Mitglied der LKC-Gruppe“ angefügt werden. Über LKC wird WW+KN in der Zukunft auch die Bereiche Wirtschaftsprüfung und Rechtsberatung abdecken können.

Mit freundlichen Grüßen,  
Ihr WW+KN Team



Dipl.-Finw.  
Matthias Winkler



Dipl.-Finw.  
Markus Krinninger



Dr. René Neubert



Gerhard Wagner



Marcel Radke



Dipl.-Kffr.  
Birgit Krinninger



Dipl.-Kffr.  
Kerstin Winkler