

Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler 1

Häusliches Arbeitszimmer:
Zweiter Eingang im Zweifamilienhaus ist kein Steuersparmodell mehr

Kraft-Wärme-Kopplung:
Zuschüsse für den Netzausbau

2. ... für Unternehmer 2

Fremde Wirtschaftsgüter:
Keine Besteuerung stiller Reserven

Außerordentliche Einkünfte:
Ermäßigte Besteuerung bleibt für Freiberufler die Ausnahme

3. ... für GmbH-Geschäftsführer 3

Beteiligungen: Streubesitzdividenden sind seit dem 01.03.2013 steuerpflichtig!

Nichtigkeitsklage: Suspendierte Sanierungsklausel lebt nicht wieder auf

4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer 3

Firmenwagen: Wenn der Arbeitnehmer für die Privatnutzung dazuzahlt

Doppelte Haushaltsführung:
Gemeinsamer Haushalt mit den Eltern als eigener Hausstand

5. ... für Hausbesitzer 4

Untervermietung:
Verlustabzug bei Leerstand

Einheitliches Vertragswerk: Wann Baukosten die Grunderwerbsteuer erhöhen

Wichtige Steuertermine Juli 2013

- 10.07. Umsatzsteuer
Lohnsteuer
Solidaritätszuschlag
Kirchenlohnsteuer ev. und röm.-kath.

Zahlungsschonfrist: bis zum 15.07.2013. Diese Schonfrist gilt nicht bei Bar- und Scheckzahlungen. **Achtung:** Bei Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet!

Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler

Häusliches Arbeitszimmer

Zweiter Eingang im Zweifamilienhaus ist kein Steuersparmodell mehr

Ob ein Arbeitszimmer „häuslich“ oder „außerhäuslich“ ist, macht aus steuerlicher Sicht einen großen Unterschied: Die Raumkosten eines häuslichen Arbeitszimmers sind in vielen Fällen gar nicht oder nur teilweise als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abziehbar. Dagegen dürfen die Kosten eines außerhäuslichen Arbeitszimmers in voller Höhe steuermindernd angesetzt werden. In Zweifamilienhäusern kann nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) auch ein separater Hauseingang das Arbeitszimmer nicht der „häuslichen Sphäre“ entziehen.

Im Urteilsfall befanden sich die Privatwohnung eines Angestellten im Erdgeschoss und seine Büroräume (für eine freiberufliche Nebentätigkeit) im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. Das Obergeschoss war nur über einen separaten Hauseingang mit eigenem Treppenhaus zugänglich. Der BFH ging davon aus, dass zwischen den Etagen trotzdem noch ein „**innerer Zusammenhang**“ bestand, der das Obergeschoss letztlich zum häuslichen Arbeitszimmer machte. Entscheidend war, dass der Arbeitnehmer keine allgemein zugänglichen Verkehrsflächen durchqueren musste, sondern nur privates Gelände, um von der Privatwohnung in sein Büro zu gelangen. Dass er das Haus hierzu verlassen musste, war unerheblich.

Hinweis: Nicht betroffen von dem Urteil sind Erwerbstätige, die ihr Arbeitszimmer in einer separaten Wohnung eines Mehrfamilienhauses eingerichtet haben. Denn sie durchqueren in der Regel das gemeinsam genutzte Treppenhaus und somit eine allgemeine Verkehrsfläche, so dass ihnen der vollständige Kostenabzug erhalten bleibt.

Kraft-Wärme-Kopplung

Zuschüsse für den Netzausbau

Die Kraft-Wärme-Kopplung fördert der Gesetzgeber besonders und legt den Fokus dabei auch auf den Netzausbau. Für den Ausbau eines **Wärme- oder Kältenetzes** stehen den Anlagenbetreibern deshalb Zuschüsse des allgemeinen Netzbetreibers zu.

Beispiel: Eine Gemeinschaft mehrerer Hauseigentümer hat sich ein Blockheizkraftwerk angeschafft. Mit der Wärme werden vorerst nur die eigenen Immobilien beheizt. Die Gemeinschaft plant nun einen weiteren Netzausbau, um andere, fremde Häuser an die Anlage anzuschließen. Dafür erhält sie einen Zuschlag vom allgemeinen Netzbetreiber.

Dieser Zuschuss ist nicht umsatzsteuerpflichtig, soweit er sich auf den allgemeinen Ausbau der Netze bezieht. Denn er wird aus einem überwiegend öffentlichen Interesse heraus gezahlt, nämlich zur Förderung der Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung im Interesse von Energieeinsparung und Klimaschutz. Der Zuschuss unterliegt aber der **Umsatzsteuer**, wenn er nicht für den allgemeinen Netzausbau, sondern für den einzelnen Hausanschluss eines Abnehmers gezahlt wird. Gegebenenfalls sind die erhaltenen Zuschläge deshalb entsprechend aufzuteilen.

Im obigen Beispiel müssen nur diejenigen Zuschläge versteuert werden, die auf den Hausanschluss der fremden Häuser entfallen. Die Zahlungen für den Aufbau bzw. die Erweiterung des allgemeinen Wärmeverteilungsnetzes unterliegen dagegen nicht der Umsatzsteuer.

Hinweis: Neben den Vorteilen beim Energie sparen bringt der Betrieb einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage auch viele steuerliche Probleme mit sich. Sprechen Sie uns daher gern an, wenn Sie Entsprechendes planen - wir können Sie zwar nicht technisch, wohl aber steuerlich auf den neuesten Stand bringen!

2. ... für Unternehmer

Fremde Wirtschaftsgüter

Keine Besteuerung stiller Reserven

Gerade bei Ehepaaren ist es nicht unüblich, dass der Betrieb eines Ehegatten auf einem Grundstück betrieben wird, das beiden Eheleuten gehört.

Der unternehmerisch tätige Ehegatte darf ein aufstehendes Betriebsgebäude auch dann abschreiben, wenn er nicht Eigentümer ist, aber die Herstellungskosten für das Gebäude getragen hat. Das geht aus einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs hervor. Das Recht, **Abschreibungen**

geltend zu machen, knüpft nach Ansicht der Richter nicht an die Eigentümerstellung, sondern an den Umstand an, dass Kosten aus betrieblichen Gründen getragen wurden.

Bilanztechnisch wird der getragene Aufwand wie ein **materielles Wirtschaftsgut** behandelt: Für ein fremdes Gebäude werden Herstellungskosten aktiviert und nach den für Gebäude geltenden Regeln abgeschrieben. Dieser bilanztechnische „Winkelzug“ soll Eigentümer und nutzungsbefugte Dritte gleichstellen und die Gewinnermittlung vereinfachen; er bezieht sich jedoch nur auf die Aufwandsverteilung. Eine völlige Gleichstellung mit Wirtschaftsgütern findet nicht statt, so dass das Finanzamt einem nutzungsbefugten Dritten keine Wertsteigerungen des fremden Wirtschaftsguts zurechnen darf. Stille Reserven können deshalb von ihm nicht gebildet werden.

Das Finanzamt hatte im Urteilsfall für den Ehemann einen Gewinn aus der Aufgabe einer Personengesellschaft angesetzt. Das ist insoweit unzulässig, als dieser Gewinn auf den stillen Reserven beruhte, die in dem Gebäudemiteigentumsanteil der Ehefrau „schlummerten“.

Außerordentliche Einkünfte

Ermäßigte Besteuerung bleibt für Freiberufler die Ausnahme

Einnahmen aus mehrjährigen Tätigkeiten können ermäßigt besteuert werden, um Nachteile auszugleichen, die durch den progressiven Steuertarif erwachsen würden. Freiberufler können aber nur in Ausnahmefällen von der ermäßigten Besteuerung profitieren: Der Bundesfinanzhof (BFH) geht davon aus, dass dieser Berufsgruppe üblicherweise und regelmäßig Einnahmen für mehrjährige Tätigkeiten zufließen. Freiberufler können die ermäßigte Besteuerung nur für **zusammengeballte Vergütungen** beanspruchen, die für folgende Leistungen gezahlt werden:

- Tätigkeiten, denen sich der Freiberufler über mehrere Jahre ausschließlich gewidmet hat,
- mehrjährige und vom regulären Gewinnbetrieb abgegrenzte Sondertätigkeiten und
- langjährige Dienste in einer arbeitnehmerähnlichen Stellung.

Begünstigt sind zudem Gelder, die dem Freiberufler aufgrund einer rechtlichen Auseinandersetzung für mehrere Jahre gezahlt werden.

Der BFH hat jetzt klargestellt, dass er an seiner strengen Rechtsprechung festhält. Damit scheiterte die Klage eines Rechtsanwalts, der seine zusammengeballt erhaltenen Honorarzahleungen für ein mehrjähriges Erbrechtsmandat ermäßigt besteuern lassen wollte.

3. ... für GmbH-Geschäftsführer

Beteiligungen

Streubesitzdividenden sind seit dem 01.03.2013 steuerpflichtig!

Ausschüttungen zwischen Kapitalgesellschaften sind grundsätzlich zu 95 % von der Körperschaftsteuer befreit. Eine **Ausnahme** gilt allerdings für den Fall, dass eine ausländische Muttergesellschaft von einer inländischen Tochtergesellschaft eine Ausschüttung erhält und die Beteiligungsquote weniger als 10 % beträgt. Dann unterliegt die ausländische Muttergesellschaft mit ihrer empfangenen Ausschüttung in voller Höhe der inländischen Körperschaftsteuer.

Hierin sah der Europäische Gerichtshof zu Recht eine Diskriminierung von ausländischen Gesellschaften, was gegen die **Kapitalverkehrsfreiheit** innerhalb der EU verstößt. Die Bundesregierung hat dieses Problem folgendermaßen „gelöst“: Erhält eine inländische Kapitalgesellschaft eine Ausschüttung von einer anderen inländischen Kapitalgesellschaft, ist auch diese Dividende nun voll körperschaftsteuerpflichtig, wenn die Beteiligung weniger als 10 % beträgt. Die Gesetzesänderung ist auf Ausschüttungen anzuwenden, die nach dem 28.02.2013 zufließen.

Hinweis: Diese Änderung gilt jedoch nicht für Veräußerungsgewinne, die nach wie vor auch dann steuerfrei sind, wenn die veräußerte Beteiligung weniger als 10 % beträgt.

Nichtigkeitsklage

Suspendierte Sanierungsklausel lebt nicht wieder auf

Wer zu spät kommt, den bestraft das Gericht der Europäischen Union (EuG). So ist es der Bundesrepublik Deutschland vor kurzem ergangen:

Zum 01.01.2008 schuf der Gesetzgeber mit § 8c Körperschaftsteuergesetz (KStG) in den Augen der steuerlichen Fachwelt eine „Verlustvernichtungsklausel“. Denn diese Vorschrift lässt sämtliche Verlustvorträge einer Kapitalgesellschaft untergehen, wenn mehr als 50 % der Anteile an dem Unternehmen den Eigentümer wechseln. Gerade bei Unternehmen, die zum Zweck der Sanierung erworben werden, ist das jedoch sinnwidrig. Daher wurde in § 8c Abs. 1a KStG eine „**Sanierungsklausel**“ eingefügt, die den Verlustvortrag einer Kapitalgesellschaft bestehen lässt, wenn die Anteile an der Gesellschaft zum Zweck der Unternehmenssanierung erworben werden.

Die Europäische Kommission beurteilte diese Regelung allerdings als **rechtswidrige Beihilferege-**

lung, die selektiv „Unternehmen in Schwierigkeiten“ begünstigt. Gegen diese Entscheidung der Kommission vom 26.01.2011 reichte die Bundesrepublik Deutschland am 07.04.2011 - leider einen Tag zu spät - Klage ein, die der EuG abwies, ohne sich inhaltlich mit ihr auseinanderzusetzen: Am 27.01.2011 um 0.00 Uhr begann die Klagefrist. Sie endete zwei Monate und zehn Tage später, am 06.04.2011 um 24.00 Uhr.

Hinweis: Ebenfalls vor den EuG gezogen sind 15 Unternehmen, die von der Sanierungsklausel Gebrauch machen wollen. Da die Unternehmen selbst möglicherweise nicht klagebefugt sind, steht aber zu befürchten, dass auch diese Klagen abgewiesen werden.

4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

Firmenwagen

Wenn der Arbeitnehmer für die Privatnutzung dazuzahlt

Häufig leisten Arbeitnehmer an ihre Arbeitgeber - oder auf deren Weisung hin an Dritte - eine Zahlung für die Privatnutzung von Firmenwagen. Dadurch mindert sich der **geldwerte Vorteil**, der für die Privatnutzung als Arbeitslohn zu versteuern ist. Das gilt unabhängig davon, ob das Nutzungsentgelt pauschal oder nach der tatsächlichen Nutzung des Wagens bemessen wird.

Das Bundesfinanzministerium hat klargestellt, dass die vollständige oder teilweise **Übernahme einzelner Kosten** - etwa für das Tanken oder die Wagenwäsche - kein an der tatsächlichen Nutzung bemessenes Nutzungsentgelt ist. Abzuraten ist daher von Gestaltungen, bei denen zunächst der Arbeitgeber zahlt und die Kosten dann an den Arbeitnehmer weiterreicht, oder bei denen der Arbeitnehmer zunächst pauschale Abschläge zahlt, die später exakt abgerechnet werden.

Soll die Zahlung eines Nutzungsentgelts die Höhe des geldwerten Vorteils mindern, darf also vertraglich nicht die Weiterbelastung einzelner Kfz-Kosten vereinbart werden. Stattdessen sollte der Arbeitgeber eine **Pauschale** kalkulieren. Wie er das tut, ist unerheblich.

Beispiel: Arbeitnehmer A muss 0,20 € pro privat gefahrenem Kilometer zahlen. Der pauschale Nutzungswert kann um dieses Nutzungsentgelt gekürzt werden.

Beispiel: Arbeitnehmer B kann mittels einer Arbeitgeberkarte tanken und muss die privaten Treibstoffkosten selbst tragen. Diese Kostenübernahme geht nicht als Nutzungsentgelt durch, so dass die Übernahme der Benzin-

kosten keine Kürzung des geldwerten Vorteils ermöglicht. Würde B stattdessen eine monatliche Pauschale von 200 € für privat veranlasste Treibstoffkosten zahlen, stünde der Kürzung nichts im Weg.

Wird der geldwerte Vorteil aus einer Firmenwagenstellung anhand der **Bruttolistenpreismethode** berechnet, wird das Ergebnis um das Nutzungsentgelt gemindert. Bei der **Fahrtenbuchmethode** wird der auf die außerdienstliche Nutzung entfallende Anteil konkret ermittelt; die vom Arbeitnehmer getragenen Zuzahlungen fließen gar nicht erst in die Kfz-Gesamtkosten ein und erhöhen damit auch nicht den individuellen Nutzungswert. Zahlt der Arbeitnehmer eine Pauschale, ist der individuelle Nutzungswert um diesen Betrag zu kürzen.

Doppelte Haushaltsführung

Gemeinsamer Haushalt mit den Eltern als eigener Hausstand

Eine doppelte Haushaltsführung wird nur anerkannt, wenn der Arbeitnehmer am Erstwohnsitz seinen Lebensmittelpunkt unterhält und dort einen **eigenen Haushalt** führt.

Bereits im Jahr 2012 hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass auch ein **Mehrgenerationenhaushalt** mit den Eltern als Erstwohnsitz des Arbeitnehmers anerkannt werden kann. In einem neueren Urteil differenziert das Gericht nun ausdrücklich zwischen zwei Altersgruppen:

- Bei **jungen Arbeitnehmern** wird vermutet, dass sie noch in den elterlichen Haushalt eingliedert sind. Sie unterhalten daher im Regelfall keinen steuerlich anzuerkennenden Ersthauhalt im elterlichen Haus.
- Bei **erwachsenen Arbeitnehmern** vermutet der BFH dagegen, dass sie die Haushaltsführung im Mehrgenerationenhaus regelmäßig mitbestimmen, so dass ihnen eine eigene Haushaltsführung zuerkannt werden kann. Das gilt insbesondere, wenn der erwachsene Arbeitnehmer an seinem Beschäftigungsort nur eine Schlafstätte unterhält.

Hinweis: Der BFH hält eine gleichmäßige Beteiligung an den laufenden Haushalts- und Lebenshaltungskosten nicht für zwingend erforderlich. Auch eine Aufteilung nach laufenden und einmaligen Kosten oder nach gewöhnlichem und außergewöhnlichem Aufwand werten die Richter als finanzielle Beteiligung.

Ab 2014 hat der Gesetzgeber allerdings geregelt, dass Arbeitnehmer die Kosten der Lebensführung in der Erstwohnung zumindest anteilig mittragen müssen.

5. ... für Hausbesitzer

Untervermietung

Verlustabzug bei Leerstand

Wer einzelne Zimmer einer im Übrigen selbst genutzten Wohnung untervermietet, hat - wie jeder andere Vermieter auch - ein Interesse daran, dass das Finanzamt etwaige Verluste anerkennt.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass Leerstandszeiten im Rahmen der Untervermietung einzelner Räume innerhalb der eigenen Wohnung nicht der Eigennutzung, sondern der **Vermietungstätigkeit** zuzurechnen sind. Voraussetzung dafür ist, dass die Räume nach vorheriger und auf Dauer angelegter Vermietung leer stehen und feststeht, dass sie weiterhin für eine Neuvermietung vorgesehen sind.

Der BFH hat sich auch zur Aufteilung der auf die **Gemeinschaftsflächen** (z.B. Küche, Flur, Bad) entfallenden Gesamtkosten geäußert. Der abzugsfähige Kostenteil dieser Räume ist nach der Anzahl der Bewohner (Anzahl der Untermieter plus Wohnungseigentümer) zu berechnen und nicht nach dem Verhältnis von selbstgenutzter zu vermieteter Wohnfläche.

Hinweis: Während der Leerstandszeiten sollten Untervermieter ihre Vermietungsabsicht ausführlich dokumentieren (z.B. anhand von Zeitungs- oder Internetanzeigen).

Einheitliches Vertragswerk

Wann Baukosten die Grunderwerbsteuer erhöhen

Für Bauherren kann die Grunderwerbsteuer zu einer erheblichen steuerlichen Belastung werden und ihre Baukosten zusätzlich erhöhen. Das ist der Fall, wenn ein objektiv sachlicher Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und weiteren baulichen Vereinbarungen besteht. Voraussetzung dafür ist, dass ein **abgestimmtes Verhalten** zwischen der vom Grundstückseigentümer beauftragten Baubetreuungsfirma und dem ausführenden Bauunternehmen feststellbar ist. Erhält der Erwerber das beim Kauf unbebaute Grundstück also schließlich in bebautem Zustand, liegt ein einheitlicher Erwerbsgegenstand vor. Dann fällt sowohl auf den Grundstückskauf als auch auf die Baukosten Grunderwerbsteuer an. Dabei spielt es keine Rolle, dass in den Baukosten auch schon Umsatzsteuer enthalten ist.

Mit freundlichen Grüßen