



STEUERNEWS

JUNI 2016

Sorgen? Vorsorgen! Sorgenfrei (mit unserer Kanzlei)!

Das Leben hält genug Überraschungen parat. Damit Sie sorgenfrei in die Zukunft blicken können, sollten Sie frühzeitig vorsorgen. Haben Sie sich u.a. über folgende Themen

- Patientenvollmacht
- Vertretungsvollmacht
- Testament
- Unternehmensnachfolge

schon Gedanken gemacht?

Sollten Sie hier Handlungsbedarf sehen, stehen wir mit unseren kompetenten Partnern gerne beratend zur Seite.

Intern

Seit Januar 2016 dürfen wir Frau Eva Schaidler als neue Mitarbeiterin in unserer Steuerkanzlei begrüßen.

Aufgrund ihres Jurastudiums und ihres Studiums an der Fachhochschule für Steuerrecht liegen ihre Tätigkeitsschwerpunkte in der Betreuung von Betriebsprüfungen und den verfahrensrechtlichen Finanzamtsthemen.



Steuerkanzlei Geigl
Goldschmiedgasse 3
83395 Freilassing



TEL: 08654 4607-0
FAX: 08654 4607-40



E-Mail: info@geigl.de
<http://www.geigl.de>



Mo - Do: 7:30 - 17:00 Uhr
Fr: 7:30 - 14:00 Uhr
und nach Vereinbarung



Inhalt

1. Kurzhinweise zur Aufbewahrungspflicht Registrierkassen
2. Stromspeicher bei Photovoltaikanlage und Vorsteuerabzug
3. Kindergeld: Masterstudium als Teil der Erstausbildung
4. Absetzbarkeit einer Arbeitsecke
5. Blickpunkt Arbeitszimmer
6. Steuerliche Anerkennung der Überlassung einer Mietwohnung an unterhaltsberechtigter Tochter
7. Neues zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung
8. Vorsicht bei Übergabe vermieteteter Immobilien
9. Neue Sonder-Afa für Gebäude kommt!
10. Prozesskosten als außergewöhnliche Belastung
11. Coffee to go
12. Berichtigungs- oder Anzeigepflicht bei Fehlern des Finanzamts
13. Pauschbeträge für unentgeltliche Sachentnahmen
14. Weitere Informationen





1. Kurzhinweise zur Aufbewahrungspflicht bei Registrierkassen

a. Streitpunkt Kassenführung

Ein häufiger Streitpunkt mit der Finanzverwaltung stellt – hauptsächlich im Bargewerbe – die Ordnungsmäßigkeit der Kassenprüfung dar. Verstöße gegen die Ordnungsmäßigkeit der Kassenführung – wie z.B. keine zeitnahe Führung, keine Kassensturzfähigkeit, fehlende Unterlagen – ermöglichen der Finanzverwaltung sehr schnell den Einstieg in die Zuschätzung.

b. Schätzungsmöglichkeit

Das Finanzamt darf nach der Rechtsprechung die Besteuerungsgrundlagen schätzen, wenn der Steuerpflichtige seinen Buchführungs- oder Aufzeichnungsverpflichtungen nicht, nicht ordnungsgemäß oder nicht vollständig nachkommt und somit die Beweiskraft der Buchführung i.S.d. §158 Abgabenordnung nicht mehr gilt.

Der Umfang der Schätzungsbefugnis richtet sich u.a. danach, ob die Kassenführung im Mittelpunkt der betrieblichen Tätigkeit steht.

c. Aufbewahrungspflicht

Bitte beachten Sie, dass die Erleichterungen zum Verzicht auf die Aufbewahrung von Kassensstreifen bei Einsatz elektronischer Registrierkassen bereits mit Wirkung ab 26.11.2010 aufgehoben wurden.

Es ist daher bei allen Registrierkassen erforderlich,

- Registrierkassensstreifen
- Kassenzettel
- Bons, Z-Bons
- Stornounterlagen
- Retourunterlagen
- Bedienungsanleitungen
- Arbeitsanweisungen usw.

komplett aufzubewahren.

d. Datenzugriff

Von dem Ausdruck der Registrierkassensstreifen ist die Aufbewahrungspflicht der elektronischen Daten zu unterscheiden. Bei den Registrierkassensstreifen handelt es sich um einen Papierausdruck. Hier galten bis Oktober 2010 verschiedene Aufbewahrungserleichterungen. Die Aufbewahrungserleichterungen gelten und galten aber nicht für die elektronischen Aufzeichnungen. Die Regelungen zur Speicherung und Vorhalten der elektronischen Daten wurden bereits zum 1.1.2002 eingeführt. Die Lesbarkeit der elektronischen Daten und die Zugriffsmöglichkeit darauf muss gewährleistet sein.

Sollten die elektronischen Daten nicht mehr auslesbar sein, so stellt dies einen gravierenden Verstoß gegen die gesetzlichen Pflichten dar.

2. Stromspeicher bei Photovoltaikanlage und Vorsteuerabzug

Wird eine Photovoltaikanlage mit einem Stromspeicher ausgerüstet, dann kann je nach Fallgestaltung ein Vorsteuerabzug aus der Anschaffung des Speichers möglich sein.





a. Anschaffung einer Komplettanlage incl. Stromspeicher

Es handelt sich um ein einheitliches Wirtschaftsgut, das insgesamt den umsatzsteuerlichen Regelungen zu unterwerfen ist. Wird die PV-Anlage (incl. Stromspeicher) zu 100 % dem Unternehmensvermögen zugeordnet, dann ist insgesamt die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs gegeben.

b. Nachrüstung einer vorhandenen Anlage mit Stromspeichergerät

Variante 1

Kann aus dem Speicher der eingespeiste Strom nur für private Zwecke entnommen werden, dann stellt die Batterie umsatzsteuerliches Privatvermögen dar. Die Entnahme des Stroms erfolgt somit mit Einspeisung in die Batterie.

Nachdem umsatzsteuerliches Privatvermögen vorliegt, ist ein Vorsteuerabzug aus der Anschaffung des Speichers nicht möglich.

Variante 2

Ist die Anlage so konzipiert, dass aus der Batterie (Stromspeicher) sowohl Strom für den Privatverbrauch als auch Strom z.B. für die Einspeisung ins öffentliche Netz entnommen werden, dann kann die Batterie

dem Unternehmensvermögen zugeordnet werden. Die Zuordnung setzt natürlich eine unternehmerische Nutzung von mindestens 10 % voraus. Der Vorsteuerabzug ist dann möglich. Nachdem es sich um einen gemischt genutzten Gegenstand handelt, muss eine Zuordnungsentscheidung zum Unternehmensvermögen erfolgen.

c. Hinweis

Auch der Bereich Photovoltaikanlage stellt steuerlich ein interessantes aber

schwieriges Gebiet dar. Wir beraten Sie hierzu gerne.

3. Kindergeld: Masterstudium als Teil der Erstausbildung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat aktuell entschieden, dass ein Masterstudium im Anschluss an einen Bachelorstudiengang jedenfalls dann Teil einer einheitlichen Erstausbildung ist, wenn es zeitlich und inhaltlich auf den vorangegangenen Bachelorstudiengang abgestimmt ist und das Berufsziel erst darüber erreicht werden kann. Der BFH hat hier betont: Das Berufsziel wird von den Eltern und dem Kind bestimmt.

Beachten Sie:

Die Entscheidung erging zu einem sogenannten konsekutiven Masterstudiengang. Diese bauen auf einem Bachelorstudiengang auf und dienen im Regelfall der Spezialisierung auf ein gewisses Fachgebiet. Anders hingegen bei einem weiterbildenden Masterstudiengang. Diese werden oft auch berufsbegleitend angeboten und setzen nicht zwingend ein vorgeschaltetes „Grundstudium“ voraus. Oftmals genügt hier eine mehrjährige Berufserfahrung als Zulassungsvoraussetzung.

Nur zu den Fällen eines konsekutiven Masterstudienganges hat der BFH entschieden, dass hierin ein Teil der Erstausbildung zu sehen ist. Für die Eltern der studierenden Kinder heißt dies: Auch nach dem Abschluss eines Bachelorstudienganges muss die Familienkasse den Eltern Kindergeld zahlen, solange das Kind nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat, auch wenn das Kind regelmäßig mehr als 20 Stunden pro Woche arbeitet.





Beachten Sie:

Nur im Rahmen einer Zweitausbildung oder einer weiteren Ausbildung entfällt der Kindergeldanspruch, wenn das Kind regelmäßig mehr als 20 Stunden pro Woche arbeitet. Arbeitet ein Kind nicht mehr als 20 Stunden, dann bleibt der Kindergeldanspruch jedoch auch dann bestehen, wenn es sich um eine Zweitausbildung handelt – unabhängig vom Verdienst des Kindes.

Die Finanzverwaltung hat erfreulicher Weise schnell mit einem Anwendungsschreiben vom 8. Februar 2016 auf das Urteil des BFH reagiert und erkennt die Rechtsprechung an. In Fällen eines konsekutiven Masterstudienganges ist daher auch nach Auffassung der Finanzverwaltung ein enger sachlicher Zusammenhang zwischen dem ersten berufsqualifizierenden Abschluss (Bachelor) und dem nachfolgenden Abschluss (Master) gegeben, so dass eine Erstausbildung vorliegt.

Offen bleibt, ob ein solcher geforderter Zusammenhang auch vorliegt, wenn der Masterstudiengang gerade nicht als Aufbaustudiengang ausgeprägt ist, so z.B. wenn nach dem Abschluss eines „Bachelor of Science“ noch ein Studium „Master of Arts“ absolviert wird. Die Finanzverwaltung fordert hier neben einem engen sachlichen auch einen engen zeitlichen Zusammenhang der Studiengänge. Es sollte daher darauf geachtet bzw. hingewirkt werden, dass Kinder den zweiten Ausbildungsabschnitt ohne Unterbrechungen (z.B. im Rahmen eines Traineeprogramms o.Ä.) unmittelbar nach dem ersten berufsqualifizierenden Abschluss in Angriff nehmen um den

Kindergeldanspruch der Eltern zu bewahren.

4. Absetzbarkeit einer Arbeitsecke

Viele Hoffnungen von Steuerpflichtigen wurden gleich in den ersten Tagen des Jahres begraben: Der BFH urteilte in seiner am 28.1.2016 veröffentlichten Grundsatzentscheidung, dass der anteilige Abzug der Kosten für einen teilweise als Arbeitszimmer genutzten Raum ausscheidet. Nach Ansicht des Großen Senats des BFH können die Aufwendungen für ein Arbeitszimmer nur dann geltend gemacht werden, wenn das Zimmer der ausschließlichen betrieblichen oder beruflichen Nutzung dient und hinreichend von den privaten Wohnräumen abgegrenzt werden kann. Kosten der privaten Lebensführung sollen nicht auf die Allgemeinheit abgewälzt werden können, so dass der Abzug der Kosten einer sogenannten Arbeitsecke ausscheidet.

Beachten Sie:

Der BFH hat jedoch auch klargestellt, dass Aufwendungen für Räume innerhalb des privaten Wohnbereichs des Steuerpflichtigen, die nicht dem Typus des häuslichen Arbeitszimmers entsprechen, unbeschränkt als Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten abziehbar seien, wenn sich der betriebliche bzw. berufliche Charakter des Raums und dessen Nutzung anhand objektiver Kriterien feststellen lassen. Dies soll z.B. vorliegen bei einer Notarztpraxis im eigenen Haus des Arztes oder einem häuslichen Tonstudio. Der für die Abzugsbeschränkung bei einer Arbeitsecke maßgebliche Grund der nicht





*auszuschließenden privaten
Mitbenutzung gilt für diese Räume nicht.*

5. Blickpunkt Arbeitszimmer

Es war eines der wenigen Urteile des Bundesfinanzhof (BFH), welche es in jede Tagespresse und die aktuelle Fernsehberichterstattung geschafft hat: Der Große Senat des BFH hat entschieden, dass die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht aufgeteilt werden können. Wird ein Raum nicht nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt, ist er kein häusliches Arbeitszimmer. Konsequenz für Steuerpflichtige: Bei den Aufwendungen für ein Arbeitszimmer gilt anders als z.B. bei Reisekosten weiterhin ein strenges Aufteilungs- und Abzugsverbot. D.h. die Aufwendungen können steuerrechtlich nur berücksichtigt werden, wenn das Arbeitszimmer nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einkünften genutzt wird.

Etwas untergegangen ist in der Berichterstattung zu diesem Urteil die Frage, welche Voraussetzungen der Steuerpflichtige denn überhaupt erfüllen muss, um die Aufwendung für ein häusliches Arbeitszimmer geltend machen zu können. In den meisten praktischen Fällen, scheidet es nämlich bereits an diesen Voraussetzungen. Wir möchten daher das Urteil des BFH zum Anlass nehmen Ihnen die Grundsätze der Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer näher darzustellen.

Was ist ein häusliches Arbeitszimmer?

Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers ist gesetzlich nicht definiert. Der BFH hat hier jedoch im

Laufe der Zeit eine Begriffsbestimmung vorgenommen. Danach muss es sich zur Qualifikation als häusliches Arbeitszimmer

- um einen zur Wohnung gehörenden Raum handeln welcher vom übrigen Wohnbereich abgetrennt sein muss. Diese Räumlichkeiten können sich auch im Keller, Dachgeschoss oder einem Garagenanbau befinden.
- Die Räumlichkeiten müssen vorwiegend der Erledigung gedanklicher, schriftlicher oder verwaltungstechnischer bzw. -organisatorischer Arbeiten dienen und bürotechnisch ausgestattet sein.

Allein an dieser Qualifikation dürften viele Räumlichkeiten bereits scheitern. Insbesondere der Arbeitsplatz in einer offenen Galerie im Eigenheim oder die Arbeitsecke im Wohn- oder Schlafzimmer scheidet somit von vornherein als häusliches Arbeitszimmer aus.

Hinzu tritt jetzt nach der Entscheidung des Großen Senats des BFH, dass Räumlichkeiten, welche die obigen Anforderungen an ein häusliches Arbeitszimmer erfüllen, darüber hinaus nur (so gut wie) ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt werden dürfen.

Tipp: Diese Einschränkungen greifen nur bei einem häuslichen Arbeitszimmer - ein Arbeitszimmer kann allerdings auch außerhalb liegen. Wird z.B. die Einliegerwohnung eines Einfamilienhauses als Arbeitszimmer





genutzt, greifen die Beschränkungen grundsätzlich nicht.

Persönliche Voraussetzungen zum Abzug der Aufwendungen

Als Grundsatz sieht das Gesetz vor, dass Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht abzugsfähig sind. Nur ausnahmsweise soll eine Geltendmachung der mit einem solchen Arbeitszimmer zusammenhängenden Aufwendungen zulässig sein, wenn der Steuerpflichtige selbst noch persönliche Voraussetzungen für einen solchen Abzug erfüllt.

D.h. nur weil sich in der Wohnung auch ein häusliches Büro bzw. Arbeitszimmer befindet heißt das noch lange nicht, dass die damit zusammenhängenden Aufwendungen steuerlich abgezogen werden können!

a. Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung

Befindet sich der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung eines Steuerpflichtigen in dessen häuslichem Arbeitszimmer, kann dieser die darauf entfallenden Aufwendungen in vollem Umfang steuerlich geltend machen.

Beachten Sie: Hierbei ist nicht auf eine einzelne Betätigung abzustellen, sondern auf die Gesamtheit aller betrieblichen und beruflichen Betätigungen. Dieses Kriterium ist daher regelmäßig bei klassischen Arbeitnehmern nur bei einem Heimarbeits- oder Telearbeitsplatz erfüllt. Der zeitliche Umfang der Nutzung ist jedoch irrelevant. Erzielt z.B. ein Vorruhestandler nur noch aktive Einnahmen aus der Vermietung von Immobilien kann ein häusliches

Arbeitszimmer, in welchem dieser die Immobilienverwaltung ausübt, Mittelpunkt seiner gesamten beruflichen Betätigung sein.

b. Kein anderer Arbeitsplatz

Eine weitere Abzugsmöglichkeit eröffnet der Gesetzgeber solchen Steuerpflichtigen, deren Tätigkeitsmittelpunkt zwar nicht im häuslichen Arbeitszimmer liegt, denen aber zur Ausübung ihrer Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Hierunter fällt der „Klassiker“ eines Lehrers - im Regelfall steht diesen kein Arbeitsplatz im Schulgebäude zur Verfügung, sondern lediglich ein gemeinsamer Vorbereitungsraum. Aber auch Außendienstmitarbeiter (egal ob selbstständig tätig oder nicht) fallen regelmäßig unter diese Ausnahmeregelung.

Im Gegensatz zu Steuerpflichtigen, deren Mittelpunkt ihrer gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung im häuslichen Arbeitszimmer liegt, wird der Abzug der auf das Arbeitszimmer entfallenden Aufwendungen auf 1.250 € im Jahr beschränkt.

Beachten Sie: Ein anderer Arbeitsplatz steht nur dann für die berufliche Tätigkeit zur Verfügung, wenn der Steuerpflichtige jederzeit für die dienstlich erforderlichen Büroarbeiten auf einen für ihn nutzbaren büromäßig ausgestatteten Arbeitsplatz zugreifen kann. Dies kann z.B. bei Pool-Arbeitsplätzen unter Umständen nicht der Fall sein.





Welche Kosten sind abziehbar?

Unter die mit dem Arbeitszimmer im Zusammenhang stehenden Aufwendungen zählen z.B.

- anteilige Miete oder Gebäude-AfA,
- Schuldzinsen für Gebäudeanschaffungs- oder Herstellungskredite,
- Instandhaltungs- und Renovierungsaufwendungen,
- Reinigungskosten sowie
- Aufwendungen für die Ausstattung des Arbeitszimmers (z.B. Fußbodenbelag, Tapeten, Fenstervorhänge und Lampen)

Diese sind, soweit das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, vollständig und in den Fällen des beschränkten Abzugs in Höhe von 1.250 € pro Jahr abziehbar.

Die anteiligen Kosten (z.B. Miete) sind hierbei nach dem Verhältnis der Fläche des Arbeitszimmers zur gesamten Wohnfläche (einschl. Arbeitszimmer) aufzuteilen.

Beachten Sie: Nicht zu den Aufwendungen des Arbeitszimmers gehören Aufwendungen für Arbeitsmittel (z.B. Schreibtisch, Regale, Computer) - diese unterliegen daher nicht den Abzugsbeschränkungen eines Arbeitszimmers. Voraussetzung ist jedoch, dass auch diese Gegenstände nahezu ausschließlich betrieblich oder beruflich genutzt werden.

Fazit

Zunächst muss die Hürde genommen werden überhaupt in die Abzugsberechtigung für ein Arbeitszimmer zu gelangen. Diese Hürden

sind sehr hoch und treffen in der Praxis nur auf wenige Steuerpflichtige zu. Gehört man jedoch zum begünstigten Kreis und erfüllt der genutzte Raum die Voraussetzungen eines häuslichen Arbeitszimmers wird die Frage der tatsächlichen Nutzung entscheidungsrelevant. Ist in diesen Fällen eine private Mitbenutzung des Arbeitszimmers nicht ausgeschlossen, führt dies nach der neuen Grundsatzentscheidung des BFH zur Versagung der Abzugsfähigkeit der entsprechenden Kosten. Gerne beraten wir Sie hierbei zu Fragen einer optimalen Gestaltung rund um das Thema „häusliches Arbeitszimmer“.

6. Steuerliche Anerkennung der Überlassung einer Mietwohnung an unterhaltsberechtigter Tochter

Grundsätzlich erkennt das Finanzamt Mietverhältnisse mit Kindern an, soweit die Vereinbarungen fremdüblich ausgestaltet sind und tatsächlich auch durchgeführt werden. Die entsprechenden Mieten sind dann zwar als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung der Eltern zu versteuern, jedoch können im Gegenzug auch Werbungskosten geltend gemacht werden. Gerade bei fremdfinanzierten Objekten oder bei höheren Renovierungskosten kann dies für Steuerpflichtige attraktiv sein.

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte über einen Fall zu entscheiden, in dem zwar ein Mietvertrag mit der Tochter abgeschlossen wurde, diese aber tatsächlich keine Miete zahlte, obwohl dies im Mietvertrag so vereinbart war. Die Eltern stellten sich auf den Standpunkt, dass die Miete mit den





Unterhaltsverpflichtungen verrechnet worden wäre und das Mietverhältnis daher steuerlich anerkannt werden müsse. Die Düsseldorfer Richter lehnten dieses ab: Wird in einem Mietvertrag ausdrücklich eine unbare Zahlung der Miete durch Überweisung vereinbart, was vorliegend der Fall war, wird dieser nur fremdüblich durchgeführt, wenn auch entsprechende Überweisungen getätigt werden. Daher sei hier von einem Naturalunterhalt in Form der Gestellung von Wohnraum und nicht von einem anzuerkennenden Mietverhältnis auszugehen.

Beachten Sie: Ein Mietverhältnis mit einem unterhaltsberechtigten Kind kann nur dann steuerlich anerkannt werden, wenn bestimmte „Spielregeln“ eingehalten werden. In der Praxis lässt sich die Anerkennung des Mietverhältnisses leicht sicherstellen, wenn die Miete von dem Kind tatsächlich an die Eltern überwiesen wird und umgekehrt die Eltern den Unterhalt an das Kind überweisen.

Auch die Verrechnung mit dem Unterhaltsanspruch dürfte ausreichend sein, wenn klare Abreden über den zu zahlenden Unterhalt vorliegen und auch der Mietvertrag die Verrechnung und eben keine Zahlung vorsieht.

7. Neues zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

a. Fahrtkosten zu Vermietungsobjekten

In der Praxis wird gerne übersehen, dass die sogenannte Entfernungspauschale, mit der Deckelung der Kosten für Fahrten zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte auf 0,30 € je

Entfernungskilometer (einfache Fahrt!) nicht nur für Arbeitnehmer, sondern auch bei den Überschusseinkünften gilt. Der BFH hatte zu entscheiden, wann der Vermieter an einem Vermietungsobjekt eine sogenannte regelmäßige Tätigkeitsstätte begründet und in der Folge auch die Fahrten zu diesen Objekten unter die Entfernungspauschale fallen. Der BFH entschied, dass dies immer dann der Fall ist, wenn der Vermieter - vergleichbar einem Arbeitnehmer - sein Vermietungsobjekt nicht nur gelegentlich, sondern mit einer gewissen Nachhaltigkeit fortdauernd und immer wieder aufsucht. Im zu entscheidenden Fall lag dieses vor, da der Steuerpflichtige mehrere Wohnungen und ein Mehrfamilienhaus sanierte und die hierfür eingerichteten Baustellen 215-mal im Jahr aufsuchte.

Hinweis: Das Urteil erging noch zur alten Rechtslage, ab dem Jahr 2014 greift das neue steuerliche Reisekostenrecht welches eine sogenannte „Erste Tätigkeitsstätte“ für die Anwendung der Entfernungspauschale voraussetzt. Es gilt aber als sehr wahrscheinlich, dass die Urteilsgrundsätze auch für das neue Reisekostenrecht gelten.

In der Praxis sollte sich dieses Problem jedoch im Regelfall nicht stellen. Eine Fahrt zu den Vermietungsobjekten erfolgt hier meistens unregelmäßig zu Kontrollzwecken, bei Mieterwechseln oder zur Ablesung von Zählerständen. In diesen Fällen stellte der BFH ausdrücklich klar, dass die Fahrt über 30 € je gefahrenen Kilometer (also Hin- und Rückfahrt) geltend gemacht werden können und die Entfernungspauschale nicht greift.





Beachten Sie: *Unterhält der Steuerpflichtige ein außerhalb seiner Wohnung liegendes Büro, von dem aus er die Vermietungsobjekte verwaltet, stellt sich die Frage der Begrenzung der Fahrtkosten zu den Vermietungsobjekten auf die Entfernungspauschale nicht. Denn in diesem Fall sind höchstens die Fahrten zum Büro solche zu einer ersten Tätigkeitsstätte. Fahrten vom Büro zu den Objekten oder von zu Hause direkt zu den Objekten sind dagegen nach gefahrenen Kilometer abzurechnen.*

b. Beiträge zu einer Risikolebensversicherung

Der BFH hat zu der Frage Stellung genommen, ob Beiträge zu Risikolebensversicherungen, welche wiederum zur Absicherung eines Finanzierungsdarlehens für ein Mietobjekt an die finanzierende Bank abgetreten waren, als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung berücksichtigt werden können.

Der BFH hat dieses leider verneint und zwar ausdrücklich auch für die Fälle, bei denen die finanzierende Bank den Abschluss einer solchen Risikolebensversicherung zur Voraussetzung der Immobilienfinanzierung macht. Auch wenn unter diesen Umständen ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den Versicherungsbeiträgen und den aus dem Objekt erzielten Mieteinkünften bestehe, werde dieser Zusammenhang nach Ansicht des BFH durch die private Lebensführung überlagert. Denn vorrangig ermögliche die Versicherung im Todesfall einen schuldenfreien Übergang des Immobilienobjekts auf den

Rechtsnachfolger, was dem steuerlich unbeachtlichen Umstand einer Darlehenstilgung im Vermögensbereich des Steuerpflichtigen entspreche.

Hinweis: *Damit laufen Beiträge zu einer Risikoversicherung auf den Todesfall steuerlich regelmäßig ins Leere. Zwar sieht das Gesetz hier grundsätzlich einen Abzug der Beiträge als Sonderausgaben vor - aufgrund des geltenden Höchstbetrags, welcher z.B. auch Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherungen umfasst, wirken sich diese Beiträge in den allermeisten Fällen jedoch nicht steuermindernd aus.*

8. Vorsicht bei Übergabe vermieteter Immobilien

Die „Übergabe“ von Immobilien suggeriert dem unbedachten Leser, dass stets eine Schenkung des Übergebers an den Übernehmer vorliegt. Das Steuerrecht sieht diesen Vorgang aber differenzierter. Muss der Übernehmer der Immobilie eine – wie auch immer geartete – Gegenleistung z.B. in Form von Abstandszahlungen an den Übergeber, Schuldübernahme, Hinauszahlung an die Geschwister oder auch in Form einer Rente erbringen, führt dies steuerlich auf der Seite des Übernehmers zu Anschaffungskosten und beim Übergeber zu einem Veräußerungsentgelt.

Beim Übergeber kann dies erhebliche negative steuerliche Konsequenzen haben, wenn zwischen dem Erwerb der Immobilie und der Übergabe nicht mehr als 10 Jahre liegen (Berechnungsgrundlage für die Frist sind jeweils die entsprechenden Notarverträge).





Es liegt hier – teilweise – ein privates Veräußerungsgeschäft i.S.d. § 23 EStG vor, bei dem u.U. trotz eines Wertverlusts der Immobilie erhebliche Gewinne der Besteuerung zu unterwerfen sind, weil die vorgenommene Abschreibung bei der Berechnung der steuerlichen Einkünfte wieder hinzuzurechnen ist.

9. Neue Sonder-Afa für Gebäude kommt!

In einem weiteren Gesetzgebungsverfahren hat das Bundeskabinett den „**Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus**“ auf den Weg gebracht. Damit will die Bundesregierung (nicht zuletzt wegen der sog. Flüchtlingskrise) steuerliche Anreize zur Schaffung von günstigem Wohnraum schaffen. Zu diesem Zweck soll im Einkommensteuergesetz (EStG) ein neuer § 7b EStG geschaffen werden. Dieser sieht, neben der regulären Gebäude-Afa, eine Sonder-Afa für Mietwohnneubauten für das Jahr der Anschaffung oder Herstellung und das Folgejahr i.H.v. jeweils 10 % und für das dritte Jahr i.H.v. 9 % vor. Um dem Lenkungszweck des Gesetzes gerecht zu werden, soll diese Sonder-Afa unter folgenden Voraussetzungen gewährt werden

- Die Gebäude müssen mindestens zehn Jahre nach der Anschaffung oder Herstellung der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen.

- Der Bauantrag muss nach dem 31.12.2015 und vor dem 1.1.2019 gestellt werden.
- Die Sonder-Afa ist ausgeschlossen, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000€ je qm Wohnfläche übersteigen.
- Die Bemessungsgrundlage für die Sonder-Afa wird auf Anschaffungs- oder Herstellungskosten von max. 2.000 € je qm Wohnfläche begrenzt.
- Die Begünstigungen sollen nur bei Bauobjekten in besonderen Fördergebieten in Anspruch genommen werden können. Bei diesen handelt es sich um solche, die
 - durch die Anlagen zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung (WoGV) den Mietstufen IV bis VI zugewiesen oder
 - von der jeweiligen Landesregierung durch Rechtsverordnung auf Grund des § 556d Abs. 2 BGB als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten festgelegt oder
 - von der jeweiligen Landesregierung durch





Rechtsverordnung auf Grund des § 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB als Gebiet mit abgesenkter Kappungsgrenze bestimmt worden sind.

10. Prozesskosten als außergewöhnliche Belastung

Der BFH hat seine steuerzahlerfreundliche Rechtsprechung aus dem Jahr 2011 zum Abzug von Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastungen wieder aufgegeben und ist zu den alten, strengen Kriterien zurückgekehrt. Die Kosten eines Zivilprozesses sind damit in Altfällen bis 2012 – genauso wie nach der gesetzlichen Neuregelung ab 2013 – im Allgemeinen keine außergewöhnlichen Belastung, etwas anderes gilt ausnahmsweise nur bei einer existenziellen Bedrohung des Steuerpflichtigen, wenn dieser den Klageweg nicht beschreiten würde. Infolge dieser Rechtsprechungsänderung ergingen in letzter Zeit eine Reihe von Urteilen z.B. zu Prozesskosten im Rahmen der gerichtlichen Geltendmachung von Schmerzensgeldansprüchen, Strafprozesskosten nach einem Verkehrsunfall oder Prozesskosten im Rahmen eines Unterhaltsstreits. In all diesen und ähnlichen Fällen ist daher eine Geltendmachung von Prozesskosten als außergewöhnliche Belastung ausgeschlossen.

Beachten Sie: Nach wie vor nicht geklärt ist, ob und unter welchen

Voraussetzungen die im Zusammenhang mit einer Scheidung angefallenen Gerichts- und Rechtsanwaltskosten ab dem Jahr 2013 weiterhin als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähig sind. Hierzu sind aktuell mehrere Revisionsverfahren beim BFH anhängig. Es empfiehlt sich, diese Kosten geltend zu machen. Lehnt das Finanzamt den Abzug erwartungsgemäß ab, können sie durch einen Einspruch ihre Rechte wahren. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie hier gerne!

11. Coffee to go

Immer wieder wird die Problematik „Steuersatz bei der Mitnahme von Heißgetränken“ nachgefragt. Zur Anwendung des ermäßigten Steuersatzes existiert ein umfangreiches Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 5.8.2004, IV B 7 - S 7220 - 46/04, BStBl 2004 I S. 638.

a. Steuersatz 19 %

Die Lieferung von Kaffee- und Teegetränken ist mit 19 % zu besteuern. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Getränke in einem Lokal verzehrt oder mitgenommen werden.

Auch die Abgabe von kakaohaltigen Getränken unterliegt dem allgemeinen Steuersatz.

b. Steuersatz 7 %

Nur bei bestimmten Getränken können im sog. Straßenverkauf 7 % Umsatzsteuer berechnet werden. Dies sind natürliches Wasser, Milch und alkoholfreie Milchmischgetränke mit





einem Milchanteil von mindestens 75 Prozent.

Beispiel zu Milchmischgetränken:
Latte Macchiato ist im sog. Straßenverkauf nur dann mit 7 % zu besteuern, wenn er einen Milchanteil von 75% und mehr hat.

12. Berichtigungs- oder Anzeigepflicht bei Fehlern des Finanzamts

Wird eine fehlerfreie Einkommensteuererklärung abgegeben und das Finanzamt übernimmt Angaben unzutreffend, dann stellt sich die Frage, ob ein Steuerpflichtiger verpflichtet ist, das Finanzamt auf seine Fehler hinzuweisen.

Beispielsfall

A erklärt in seiner Einkommensteuererklärung fehlerfrei positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von +4.000 Euro. Das Finanzamt erfasst statt dessen negative Einkünfte aus VuV in Höhe von -4.000 Euro.

Bereits mit Urteil vom 4.12.2012, VIII R 50/10, führt der BFH u.a. aus, dass die Annahme einer Steuerhinterziehung durch Unterlassen ausscheidet, weil der Steuerpflichtige nicht verpflichtet ist, Fehler des Finanzamts richtig zu stellen.

Die Vorschrift des § 153 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Abgabenordnung sieht eine Berichtigungspflicht im Anschluss an eine abgegebene Steuererklärung u.a. nur dann vor, wenn diese Erklärung „unrichtig oder unvollständig“ war.

13. Pauschbeträge für unentgeltliche Sachentnahmen

Entnahmen von Waren aus einem Betriebsvermögen für nicht betriebliche Zwecke sind in der Gewinnermittlung gewinnerhöhend zu berücksichtigen und der Umsatzsteuer zu unterwerfen, sofern für den Warenbezug ein Vorsteuerabzug geltend gemacht wurde.

Zur Bewertung von Waren für den privaten Verbrauch setzt die Finanzverwaltung für Einzelhandelsgeschäfte und Gaststätten Pauschalbeträge fest, welche vom Steuerpflichtigen angesetzt werden können, sodass Einzelaufzeichnung entbehrlich werden. Mit Schreiben vom 16.12.2015 hat das BMF die für 2016 geltenden Pauschalbeträge für voll unentgeltliche Wertabgaben (Sachentnahmen) bekannt gegeben. Folgende Werte sind danach für ertragsteuerliche sowie umsatzsteuerliche Zwecke anzusetzen:



Gewerbebezug	Jahreswert p. P. ohne USt		
	<i>USt-Satz</i>		
	7 %	19 %	insgesamt
Bäckerei	1.199	404	1.603
Fleischerei/Metzgerei	930	835	1.765
Gaststätten			
a) mit Abgabe von kalten Speisen	1.172	983	2.155
b) mit Abgabe von kalten und warmen Speisen	1.616	1.764	3.380
Getränkeeinzelhandel	95	297	392
Café und Konditorei	1.158	647	1.805
Milch, Milcherzeugnisse, Fettwaren und Eier (Eh.)	647	68	715
Nahrungs- und Genussmittel (Eh.)	1.320	754	2.074
Obst, Gemüse, Südfrüchte und Kartoffeln (Eh.)	297	216	513

Beachten Sie:

Der Ansatz der Pauschalwerte dient der Vereinfachung und lässt keine Zu- oder Abschläge wegen individueller persönlicher Ess- oder Trinkgewohnheiten zu. Auch Krankheit oder Urlaub rechtfertigen keine Änderung der Pauschbeträge. Für Kinder bis zum vollendeten 2. Lebensjahr entfällt der Ansatz eines Pauschbetrags, bis zum vollendeten 12. Lebensjahr ist die Hälfte des jeweiligen Werts anzusetzen. Bei gemischten Betrieben (zum Beispiel Metzgerei mit angeschlossener Gastwirtschaft) ist nur der jeweils höhere Pauschbetrag anzusetzen.

14. Weitere Informationen

Die vorstehenden Ausführungen und Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Es handelt sich nicht um abschließende Informationen und ersetzt keine Beratung. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsbriefs kann daher nicht übernommen werden.

Gerne beraten wir Sie zu diesen und anderen Themen.

Bitte vereinbaren Sie bei Interesse einen Besprechungstermin.

Wir analysieren individuell Ihre persönliche Situation, zeigen Ihnen Vor- und Nachteile auf und geben Ihnen Gestaltungsempfehlungen.