

Mandanten-Rundschreiben – April 2009

UNTERNEHMER

Ausübung des Wahlrechts zur Einnahmen-Überschussrechnung

Ein Ehepaar verkaufte 1994 einzelne Parzellen eines im gleichen Jahr erworbenen unbebauten Grundstücks und behielt einen Teil des Grundstücks zurück. Auf diesem verbliebenen Teil errichtete es im Folgejahr ein Doppelhaus, das ab dem 1. Dezember 1995 vermietet wurde. Den Mietern wurde eine auf drei Jahre befristete Kaufoption eingeräumt.

Der Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks im Jahr 1994 wurde durch Gewinnermittlung gemäß § 4 Abs. 3 Einkommensteuergesetz (Einnahmen-Überschussrechnung) ermittelt, wobei die Anschaffungskosten des gesamten Grundstücks als Betriebsausgaben erfasst wurden. Für das Folgejahr erklärte das Ehepaar Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Bei einer Außenprüfung vertrat das Finanzamt die Ansicht, dass das Grundstück mit der Doppelhaushälfte ab 1995 vom Umlaufvermögen in das Anlagevermögen übergegangen war und errechnete daraus einen Gewinn von rd. 180.000 €. Außerdem behandelte das Finanzamt die Einkünfte als solche aus gewerblichem Grundstückshandel.

Der Bundesfinanzhof hat zu Gunsten des Ehepaars entschieden, dass bereits im Jahr 1994 die Entscheidung, den Gewinn durch Einnahmen-Überschussrechnung zu ermitteln, getroffen wurde. Diese Entscheidung sei nicht jährlich zu wiederholen. Dass das Ehepaar ab 1995 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erklärt habe, sei unerheblich, weil sowohl bei der Einnahmen-Überschussrechnung als auch bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung das Zu- und Abflussprinzip gelte. Da die Absicht, auch das verbliebene Grundstück zu verkaufen, nie aufgegeben worden ist, bleibe das Grundstück Umlaufvermögen. Einzig die geltend gemachte Abset-

zung für Abnutzung entfalle für das vermietete Doppelhaus.

Gewerbliche Prägung nur bei Absicht, gewerbliche Einkünfte zu erzielen

Eine GbR, an der nur Kapitalgesellschaften beteiligt waren, hatte bei ihrer Gründung den Zweck, ein Erbbaurecht mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen, dieses anschließend zu vermieten und zu verwalten. Die GbR wollte später weitere Gesellschafter als Kapitalanleger (geschlossener Immobilienfonds) aufnehmen. Dazu kam es nicht, denn zwei Jahre nach der Gründung verkaufte die GbR das Erbbaurecht mit der Verpflichtung, das Mehrfamilienhaus zu errichten, an eine Schwester-GbR zu Selbstkosten. In den ersten drei Jahren erwirtschaftete die GbR konzeptionsgemäß Verluste.

Der Bundesfinanzhof verneinte eine originäre gewerbliche Tätigkeit, weil die GbR ursprünglich die langfristige Vermietung des Mehrfamilienhauses beabsichtigt hatte. Auch eine gewerbliche Prägung lag nicht vor, weil ursprünglich beabsichtigt war, natürliche Personen als Gesellschafter aufzunehmen, so dass planmäßig mit deren Aufnahme die gewerbliche Prägung entfallen wäre. Bis dahin waren positive gewerbliche Einkünfte aber nicht zu erwarten.

Voraussetzungen für eine gewerbesteuerfreie Teilbetriebsveräußerung

Nach einem Beschluss des Bundesfinanzhofs sind einer gewerbesteuerlich begünstigten Teilbetriebsveräußerung enge Grenzen gesetzt. Die in diesem Teilbetrieb ausgeübte Tätigkeit muss endgültig eingestellt werden. Sämtliche dazu gehörenden wesentlichen Betriebsgrundlagen sind in einem einheitlichen Vorgang zu veräußern oder/und zu entnehmen.

Im Fall einer Betriebsaufspaltung sind deshalb nicht nur die zum notwendigen Betriebsvermögen gehörenden GmbH-Anteile zu veräußern/entnehmen, son-

dern auch das dem Betrieb der GmbH zur Nutzung überlassene Grundstück.

UMSATZSTEUER

Rücknahme verkaufter Umzugskartons gegen Entgelt mindert nicht die Umsatzsteuer für die ursprüngliche Lieferung

Verkauft ein Unternehmer, der Umzüge durchführt, Umzugskartons, unterliegt das für die Kartons gezahlte Entgelt in voller Höhe der Umsatzsteuer. Dies gilt auch dann, wenn der Unternehmer entsprechend seiner Werbung gebrauchte Kartons gegen Entgelt zurücknimmt.

In der Rücknahme liegt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs ein eigenständiger Umsatz, es wird nicht das ursprüngliche Geschäft rückgängig gemacht. Damit mindert das von dem Unternehmer gezahlte Entgelt nicht die Bemessungsgrundlage für den ursprünglichen Umsatz. Soweit die Rücklieferung der Kartons durch Privatpersonen erfolgt, kann der Umzugsunternehmer keine Vorsteuer aus dem Rücknahmepreis geltend machen.

Entgeltlicher Verzicht auf das an einem Grundstück eingeräumte Ankaufsrecht ist nicht von der Umsatzsteuer befreit

Verzichtet ein Unternehmer im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Grundstücks durch den Eigentümer an einen Dritten gegen Entgelt auf sein grundbuchlich abgesichertes Recht, das Grundstück zu erwerben, liegt ein umsatzsteuerbarer Vorgang vor.

Dieser ist nach Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht steuerfrei. Der Verzicht ist nicht unselbstständiger Bestandteil der steuerfreien Grundstücksveräußerung. Er unterliegt auch nicht selbstständig der Grunderwerbsteuer, was ebenfalls zur Umsatzsteuerfreiheit führen würde. Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs ist unbeachtlich, dass das Finanzamt das Entgelt für den Verzicht in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer, die auf den Grundstückskauf entfällt, einbezogen hat. Eine Doppelbe-

lastung mit Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer sei zulässig.

KAPITALGESELLSCHAFTEN/BETEILIGUNGEN

Zeitpunkt der Gewinnrealisierung bei Veräußerung von GmbH-Anteilen
Ein nicht wesentlich beteiligter GmbH-Gesellschafter veräußerte 1998 einen Teil seiner Anteile, so dass er danach nur noch mit weniger als 10 % an der Gesellschaft beteiligt war. Die Wesentlichkeitsgrenze wurde mit Wirkung ab 1.1.1999 von 25 % auf weniger als 10 % herabgesetzt.

In den im Dezember 1998 beurkundeten Verträgen war geregelt, dass der Geschäftsanteil mit sofortiger unmittelbarer dinglicher Wirkung übertragen und abgetreten wird. Gleichzeitig wurde aber vereinbart, dass alle mit dem übertragenen Geschäftsanteil verbundenen Rechte und Pflichten, insbesondere das Gewinnbezugsrecht, mit Wirkung vom 1. Januar 1999 an auf die Erwerber übergehen sollten. Der Kaufpreis wurde noch 1998 bezahlt. Der Veräußerer vertrat die Auffassung, dass der Veräußerungsvorgang im Veranlagungszeitraum 1998 zu erfassen sei und damit nicht zu steuerpflichtigen Einkünften führe.

Dem ist der Bundesfinanzhof entgegengetreten. Das Gericht sah den Veräußerungsvorgang erst 1999 realisiert, da die Anteilserwerber 1998 noch keinerlei Einflussnahmemöglichkeit auf das Handeln der GmbH hatten. Das wirtschaftliche Eigentum an den Anteilen sei somit erst mit Wirkung zum 1. Januar 1999 übergegangen. Zu diesem Zeitpunkt war der Verkauf als Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung zu werten und damit als steuerpflichtige Einkünfte im Veranlagungszeitraum 1999 zu erfassen.

Zehnjähriger Erdienungszeitraum auch bei Erhöhung einer Pensionszusage an beherrschenden Gesellschafter-Geschäftsführer

Einem zu mehr als 50 % an einer Kapitalgesellschaft beteiligten Geschäftsführer war im Alter von 30 Jahren eine Pension auf das 65. Lebensjahr zugesagt worden. In seinem 56. Lebensjahr wurde

diese Pensionszusage erhöht. Das Finanzamt wertete dies als verdeckte Gewinnausschüttung, weil Pensionszusagen an beherrschende Gesellschafter- Geschäftsführer steuerlich nur anerkannt werden können, wenn der Zeitraum zwischen Zusage und Pensionsalter mindestens zehn Jahre beträgt (sog. Erdienungszeitraum). Diesen Grundsatz wandte es auch auf die Erhöhung der Pensionszusage an.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht, weil der Erdienungszeitraum auch für Erhöhungen gilt.

ARBEITGEBER/ARBEITNEHMER

Zuschläge ohne tatsächlich geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit sind nicht steuerfrei

Zuschläge, die für tatsächlich geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit neben dem Grundlohn gezahlt werden, sind steuerfrei. Die Zuschläge dürfen bestimmte Prozentsätze des Grundlohns nicht übersteigen.

Das Finanzgericht Köln bestätigte diesen Grundsatz: Die Steuerfreiheit der Zuschläge setzt voraus, dass tatsächlich Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit geleistet wird. Tatsächliche Leistung bedeutet, dass die Arbeit gegen Entgelt objektiv erbracht werden muss.

Das Urteil betraf den Fall einer Schwangeren, die auf Grund des Beschäftigungsverbots nach dem Mutterschutzgesetz keine Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit leisten durfte, aber weiterhin entsprechende Zulagen erhielt.

Der Bundesfinanzhof wird abschließend entscheiden.

Pauschalierung der Lohnsteuer von Zukunftssicherheitsleistungen bei Anwendung der Vervielfältigungsregel

Bestimmte Zukunftssicherheitsleistungen können bis zur Höhe von 1.752 € im Kalenderjahr pauschal versteuert werden. Bei Beendigung des Dienstverhältnisses kann ein Mehrfaches dieses Betrags dem Arbeitnehmer pauschal versteuert zugewendet werden. Der Vervielfältiger entspricht der Anzahl der Kalenderjahre, in

denen das Dienstverhältnis des Arbeitnehmers zum Arbeitgeber bestanden hat. Der so ermittelte Betrag ist um die pauschal besteuerten Beiträge in den letzten sieben Jahren vor Ausscheiden zu kürzen.

Von dieser Regelung machte der alleinige Gesellschafter und Geschäftsführer einer GmbH Gebrauch, der vertragsgemäß mit Vollendung des 65. Lebensjahres aus dem Arbeitsverhältnis ausschied. Zwischen der GmbH und dem Geschäftsführer wurde unmittelbar im Anschluss an das beendete Arbeitsverhältnis ein neuer Arbeitsvertrag abgeschlossen, diesmal auf Teilzeitbasis. Gleichzeitig stellte die Gesellschaft zwei weitere Geschäftsführer ein. Der nach den oben geschilderten Grundsätzen pauschal zu versteuernde Betrag wurde mit ca. 64.000 € ermittelt. Das Finanzamt lehnte dies mit der Begründung ab, es läge keine wirksame Beendigung des Arbeitsverhältnisses vor.

Der Bundesfinanzhof beurteilt dies anders. Das Gericht sieht in der vertragsgemäßen Beendigung des Arbeitsverhältnisses mit Vollendung des 65. Lebensjahres die Voraussetzungen für eine Pauschalierung als erfüllt an. Der Abschluss eines neuen Arbeitsvertrags mit dem gleichen Arbeitgeber unter geänderten Voraussetzungen ändert daran nichts.

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER/VERMIETER

Außergewöhnliche Abnutzung bei nicht mehr nutzbarem Gebäude als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung absetzbar

Stellt sich nach Kündigung eines Mietverhältnisses heraus, dass ein auf die Bedürfnisse des Mieters hergerichtetes Gebäude nicht mehr nutzbar ist und auch nach einer Veräußerung nicht mehr zweckmäßig verwendet werden kann, können Absetzungen für außergewöhnliche Abnutzung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden. So hat der Bundesfinanzhof entschieden.

Eine GbR hatte in den 1970er Jahren ein Gebäude für einen Lebensmittelmarkt errichtet und 1984 nach detaillierten Angaben des Mieters ausgebaut. Nachdem der Mieter den Vertrag zum 31.12.2000 gekündigt hatte, bemühte sich die GbR vergeblich, das Gebäude anderweitig zu vermieten. Ende des Jahres veräußerte die GbR das Grundstück (steuerfrei) an eine Bauherrengemeinschaft, die das Gebäude abriß und ein Geschäftshaus errichtete.

Das Finanzamt hatte eine Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung abgelehnt, weil auf Grund der Veräußerung der notwendige Zusammenhang mit einer Einkunftsart fehlte.

Betriebskostenabrechnung muss an alle Mieter adressiert werden

Nach Ansicht des Landgerichts Frankfurt a. M. ist bei einer an Eheleute vermieteten Wohnung die Betriebskostenabrechnung zwingend an beide Ehepartner zuzustellen. Wird die Abrechnung nur an einen Ehepartner gerichtet, wird der andere Partner daraus nicht verpflichtet.

Dies gilt auch, wenn die Abrechnung in den gemeinsamen Briefkasten der Eheleute gelangt und nach dem Mietvertrag beide Eheleute für Erklärungen des Vermieters empfangsbevollmächtigt waren. Denn ein Schriftstück kann nur demjenigen mit Rechtswirkung zugehen, an den es adressiert ist.

EHEGATTEN

Doppelte Haushaltsführung bei Wechsel des Familienwohnsitzes weiter möglich

Aufwendungen für eine beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung sind zeitlich unbeschränkt als Werbungskosten abzugsfähig. Das gilt nach Aussage des Bundesfinanzhofs auch, wenn berufstätige Ehegatten ihren Familienwohnsitz an den Beschäftigungsort eines der Ehegatten verlegt haben und die ehemalige Familienwohnung als Erwerbshaus am ursprünglichen Familienwohnsitz beibehalten.

Zwei Beamte waren an unterschiedlichen Orten tätig und unterhielten dort jeweils eine Wohnung. Nach der Heirat zog der

Ehemann in das Haus der Ehefrau und machte die Aufwendungen für seine bisherige Wohnung am Dienstort als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit geltend. Nach zwei Jahren bestimmte das Ehepaar die bisherige Wohnung am Dienstort des Ehemannes als Familienwohnung. Die Aufwendungen für das von der Ehefrau weiterhin genutzte Haus an deren Dienstort wurden als Werbungskosten abgezogen.

Das Gericht hat dem unter Hinweis auf seine ständige Rechtsprechung zugestimmt. Danach ist die Begründung eines doppelten Haushalts auch dann beruflich veranlasst, wenn Ehegatten bereits vor ihrer Heirat an verschiedenen Orten berufstätig waren, an ihren jeweiligen Beschäftigungsorten wohnten und nach der Eheschließung eine der beiden Wohnungen zur Familienwohnung machen. Die Ehegatten können selbst bestimmen, welche Wohnung ihren gemeinsamen Familienwohnsitz darstellt.

Hinweis:

Bei den hier gegebenen Darstellungen handelt es sich um allgemeine Hinweise, für die ich keine Haftung übernehmen kann. Auf Wunsch erteile ich gerne eine konkrete Auskunft.

Kanzlei Dr. Hantschel
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Martin-Schmeißer-Weg 14, 44227 Dortmund
Telefon: 0231-13 86 934, Fax: 0231-13 86 935

Hohenzollerndamm 55, 14199 Berlin
Tel. 030-89 58 02 97, Fax. 030-89 58 02 98

info@dr-hantschel.de
www.dr-hantschel.de