



Liebe Kunden,

auch in 2024 widmen wir uns dem Wachstumschancengesetz, dem der Bundesrat in seiner Sitzung am 22. März 2024 zugestimmt hat. Auf Vorschlag des Vermittlungsausschusses sind noch einige Änderungen eingeflossen. Diese und weitere Beschlüsse lesen Sie in dieser Ausgabe.

Wir informieren Sie über die ab 2025 geplante neue Grundsteuerregelung für Berliner Grundbesitzer. Auch auf eine aktuelle Rechtsprechung zur Grunderwerbsteuer möchten wir Sie hinweisen und darauf, dass eine "Überraschungsentscheidung" als Verfahrensmangel und Revisionsgrund gilt.

Und es wird steuerliche Erleichterungen für energetische Sanierungsmaßnahmen bei selbstgenutzten Wohngebäuden geben - ein Steuervorteil, der Investitionen für Energieeffizienz und Ressourcenschonung fördern soll.

Wir hoffen, dass wir Sie mit diesen Informationen und Einblicken unterstützen, fundierte Entscheidungen treffen zu können.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Frühling.

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

Wachstumschancengesetz	2
Zukunftsfinanzierungsgesetz	4
Forschungszulagengesetz	4
Information zur Umsetzung der neuen Grundsteuer in Berlin	5

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Grunderwerbsteuer	5
Überraschungsentscheidung als Verfahrensmangel und Revisionsgrund	7
Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bei Überlassung an (Schwieger-) Mutter	8

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Steuerermäßigungen für energetische Maßnahmen	9
Vorsteueraufteilung nach dem Verhältnis der Umsätze ...	10

**DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH**

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS Steuer-
beratungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 22. März 2024 dem Wachstumschancengesetz zugestimmt und damit den Kompromissvorschlag des Vermittlungsausschusses vom 21. Februar 2024 bestätigt.

WACHSTUMSCHANCENGESETZ

Zum Wachstumschancengesetz hatte der Bundesrat am 24. November 2023 den Vermittlungsausschuss angerufen. Der Ausschuss besteht aus 32 Mitgliedern – jeweils 16 vom Bundesrat und 16 vom Bundestag.

Der Ausschuss hat eine Beschlussempfehlung (BT DS 20/10410) erarbeitet. Bei der Besteuerung von Renten und weiteren Regelungen im Einkommensteuerrecht sowie beim Umsatzsteuerrecht sieht die Empfehlung des Vermittlungsausschusses Änderungen im Vergleich zum ursprünglichen Beschluss des Bundestags vor.

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 22. März 2024 dem Wachstumschancengesetz zugestimmt und damit den Kompromissvorschlag des Vermittlungsausschusses vom 21. Februar 2024 bestätigt. Der Bundestag war der Beschlussempfehlung des Vermittlungsausschusses anlässlich in seiner Sitzung am 23. Februar 2024 gefolgt. Das Wachstumschancengesetz kann damit nach Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft treten.

Änderungen des Vermittlungsausschusses:

Klimaschutz-Investitionsprämienengesetz

Die Regelungen zum Klimaschutz-Investitionsprämienengesetz werden aus dem Wachstumschancengesetz herausgenommen. Dieses Thema soll zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegriffen werden.

Einführung einer zeitlich befristeten degressiven Abschreibung für Wohngebäude

Für Mietwohnungsneubauten soll eine zeitlich befristete degressive Abschreibung eingeführt werden (§ 7 Abs. 5 a EStG-E). Dies gilt für Wohngebäude bzw. Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind sowie Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume (§ 7 Abs. 5 b EStG-E).

Gebäude, soweit sie Wohnzwecken dienen können

- anstatt der linearen Abschreibung nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 a EStG. Die lineare Abschreibung bei Wohngebäuden beträgt seit dem 1. Januar 2023 3 Prozent p.a., (§ 7 Abs. 4 EStG)
- eine degressive Abschreibung in Höhe von (neu) 5 Prozent p.a. vom jeweiligen Rest-

Buchwert vornehmen. Ursprünglich war ein Prozentsatz in Höhe von 6 Prozent vorgesehen

Voraussetzungen sind

- bei Herstellung: Herstellungsbeginn nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029
- bei Anschaffung: Anschaffung aufgrund eines rechtswirksam geschlossenen obligatorischen Vertrags nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029

Bei Inanspruchnahme der degressiven AfA ist eine Absetzung für außergewöhnliche technische bzw. wirtschaftliche Abnutzung nicht zulässig. Der Übergang von der degressiven zur linearen Abschreibung ist zulässig (Restwert-Abschreibung vom Rest-Buchwert und dem sich unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer – § 7 Abs. 4 EStG – ergebenden Prozentsatz).

Änderung bei der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Eine Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau von jährlich bis zu 5 Prozent über vier Jahre kann – bei Vorliegen der Voraussetzungen – künftig sowohl neben der linearen Gebäudeabschreibung in Höhe von 3 Prozent (§ 7 Abs. 4 EStG) als auch neben der neuen degressiven Gebäudeabschreibung (§ 7 Abs. 5 a EStG-E) in Anspruch genommen werden.

- Verlängerter Begünstigungszeitraum vom 31. Dezember 2026 auf den 30. September 2029
- Anhebung der Baukostenobergrenze (AHK) von max. 4.800 Euro/qm Wohnfläche auf 5.200 Euro/qm Wohnfläche
- Anhebung der Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung von max. 2.500 Euro/qm Wohnfläche auf max. 4.000 Euro/qm Wohnfläche

Änderung bei der Zinsschranke

Die Änderungen im Bereich der Zinsschranke gemäß § 4 h EStG, § 8 a KStG wurde – unter Verzicht auf die zusätzliche Einführung einer Zinshöhenschranke – wurde aus dem Wachstumschancengesetz herausgelöst und bereits mit

dem Kreditzweitmarktförderungsgesetz geregelt (BGBl. I 2023, Nr. 411 vom 29. Dezember 2023).

Keine Besteuerung der Dezember-Soforthilfe 2022

Auch die Streichung der Besteuerung der Dezember-Soforthilfe 2022 (§§ 123 bis 126 EStG – sonstige Einkünfte) rückwirkend zum ursprünglichen Inkrafttreten im Dezember 2022 (JStG 2022) wurde aus dem Wachstumschancengesetz herausgelöst und bereits mit dem Kredit-zweitmarktförderungsgesetz geregelt (BGBl. I 2023, Nr. 411 vom 29. Dezember 2023).

Kein erhöhter Verlustrücktrag

Der Anwendungszeitraum für den erweiterten Verlustrücktrag gemäß § 10 d Abs. 1 EStG wurde nicht verlängert. Damit gilt der auf 10 Mio. Euro (bzw. bei zusammenveranlagten Eheleuten auf 20 Mio. Euro) erhöhte – Verlustrücktrag ab dem VZ 2024 nicht mehr. Der Verlustabzug ist damit wieder auf 1 Mio. Euro (bei zusammenveranlagten Eheleuten auf 2 Mio. Euro) begrenzt. Auch die vorgesehene Erweiterung des Verlustrücktrags auf drei Jahre unterbleibt.

Erweiterter Verlustvortrag

Nach § 10 d Abs. 2 EStG können nicht ausgeglichene negative Einkünfte in den folgenden Veranlagungszeiträumen bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1 Mio. Euro unbeschränkt, darüber hinaus bis zu 60 Prozent des 1 Mio. Euro übersteigenden Gesamtbetrags der Einkünfte, vorgetragen werden. Es gilt damit ein unbeschränkter Verlustvortrag für einen Sockelbetrag von 1 Mio. Euro. Darüber hinaus ist der Verlustvortrag auf 60 Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte begrenzt. Für VZ 2024 bis VZ 2027 soll die Beschränkung des Verlustvortrags auf 70 Prozent (nicht mehr wie ursprünglich geplant 75 Prozent) des Gesamtbetrags der Einkünfte erfolgen. Ab VZ 2028 gilt dann wieder die Beschränkung des Verlustvortrags auf 60 Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte.

Neu ist, dass diese Änderung für die Gewerbesteuer – Gewerbeverlust – Vortrag gewerbesteuerlicher Fehlbeträge (§ 10 a GewStG) keine Anwendung finden soll.

PV-Strom vom Vermieter – Anhebung der bestehenden Unschädlichkeitsgrenzen

Wie ursprünglich geplant sollen die Unschädlichkeitsgrenzen für den vom Vermieter angebotenen PV-Strom ab VZ 2023 von 20 Prozent auf 30 Prozent angehoben werden (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG, § 9 Nr. 1 Satz 1 Buchstabe b GewStG). Bei der erweiterten Gewerbesteuerkürzung erfolgt gemäß § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe b GewStG eine Anhebung von 10 Prozent auf 20 Prozent.

Degressive Abschreibung bei beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens

Die degressive Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens (§ 7 Abs. 2 EStG), die nach dem (neu) 31. März 2024 (vorher 30. September 2023) und vor dem 1. Januar 2025 angeschafft oder hergestellt worden sind, soll mit einem unveränderlichen Prozentsatz von jeweils Rest-Buchwert befristet wiedereingeführt werden. Der anzuwendende Prozentsatz darf höchstens das (neu) Zweifache (vorher: Zweieinhalbfache) des bei der linearen Abschreibung in Betracht kommenden Prozentsatzes betragen und (neu) 20 Prozent (vorher 25 Prozent) nicht übersteigen.

Betragsgrenze für geringwertige Wirtschaftsgüter

Die geplante Anhebung der Betragsgrenze der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten für sogenannte geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EStG) ab 2024 von 800 Euro bis 1.000 Euro wurde aus dem Wachstumschancengesetz gestrichen. Das gleiche gilt für die geplanten Änderungen beim sogenannten Sammelposten (§ 6 Abs. 2 a EStG).

Keine vorzeitige Beendigung der Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für die Lieferung von Gas und Wärme

Die Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes in Höhe von 7 Prozent anstelle von 19 Prozent für Lieferungen von Gas und Wärme läuft, wie ursprünglich beschlossen, erst zum 31. März 2024 aus.

Das Zukunftsfinanzierungsgesetz erleichtert Start-ups, Wachstumsunternehmen sowie kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) den Zugang zum Kapitalmarkt.

■ ZUKUNFTSFINANZIERUNGSGESETZ

Der Bundestag hat am 17. November 2023 den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Finanzierung von zukunftssichernden Investitionen (20/8292, 20/8675, 20/8819 Nr. 10) beschlossen. Das sogenannte Zukunftsfinanzierungsgesetz sieht vor, dass Start-ups, Wachstumsunternehmen sowie kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) der Zugang zum Kapitalmarkt erleichtert wird und zugleich Investitionen in erneuerbare Energien gefördert werden.

Das Plenum nahm mehrheitlich eine Entscheidung an, wonach die Bundesregierung nach vier Jahren eine Evaluierung der gesetzlichen Regelungen vornehmen soll.

„Durch Digitalisierung, Entbürokratisierung und Internationalisierung sollen der deutsche Finanzmarkt und der Standort Deutschland attraktiver sowohl für nationale als auch für internationale Unternehmen und Investoren werden. Aktien und börsennotierte Wertpapiere sollen als Kapitalanlage attraktiver werden, um Nachfrageseite (Anreize für Aktien als Kapitalanlage) und Angebotsseite (Erhöhung der Anzahl börsennotierter Unternehmen in Deutschland) zu stärken“, erläutert die Regierung.

Unternehmen sollen künftig bereits mit einer Mindestmarktkapitalisierung von 1 Mio. Euro an die Börse gehen dürfen (bisher: 1,25 Mio. Euro). Die Pflicht zu einem Emissionsbegleiter als Mit-antragsteller, beispielsweise einer Bank, entfällt.

Aktienemissionen sollen auch auf der Grundlage der Blockchain-Technologie möglich werden. Mit dieser Weiterentwicklung des Rechtsrahmens für Kryptowerte soll Deutschland „zu einem rechts-

sicheren Standort für diese Zukunftstechnologie“ werden. Konkret sollen Namensaktien künftig sowohl als Zentralregisterwertpapiere als auch als Kryptowertpapiere begeben werden können. Inhaberaktien soll es weiterhin nur als Zentralregisterwertpapiere geben.

Die Aufnahme von Eigenkapital soll ferner dadurch erleichtert werden, dass Unternehmen Mehrstimmrechtsaktien ausgeben dürfen. Kapitalerhöhungen sollen auch dadurch einfacher werden, dass unter anderem die Grenze beim vereinfachten Bezugsrechtsausschluss im Aktienrecht von bisher zehn Prozent des Grundkapitals auf 20 Prozent angehoben wird.

Umsatzsteuerrechtliche Regelungen für Investmentfonds sollen an Regelungen in anderen EU-Mitgliedstaaten angeglichen werden. Ziel der Bundesregierung sind dabei „gleiche Wettbewerbsverhältnisse“ mit dem europäischen Ausland.

Internationale Akteure sollen mit der deutschen Finanzaufsicht künftig auch auf Englisch kommunizieren können. Auch soll eine Kommunikation mit den Behörden verstärkt auf digitalem Weg ermöglicht werden.

Die Einkommensgrenzen für die Berechtigung der Arbeitnehmer-Sparzulage sollen sich verdoppeln, auf 40.000 Euro für Ledige und 80.000 Euro für Verheiratete. Neben der Erhöhung der Arbeitnehmer-Sparzulage ging es unter anderem auch um die Förderung der Mitarbeiterbeteiligung bei Start-ups. Hier sollen auch sogenannte vinkulierte Anteile von der sofortigen Besteuerung ausgenommen werden.

■ FORSCHUNGSZULAGENGESETZ

Mit dem Forschungszulagengesetz wurde eine neue steuerliche Forschungs- und Entwicklungsförderung eingeführt.

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung von Forschung und Entwicklung (Forschungszulagengesetz – FZulG) vom 14. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2763) wurde eine neue steuerliche Forschungs- und Entwicklungsförderung in Form einer Forschungszulage eingeführt. Die steuerliche Förderung soll den Investitionsstandort Deutschland stärken und die Forschungsaktivitäten insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen anregen.

Zur Inanspruchnahme der Forschungszulage berechtigt sind unbeschränkt und beschränkt Steuerpflichtige, soweit sie nicht von der Besteuerung befreit sind. Die Forschungszulage steht allen Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb oder

selbständiger Arbeit offen und kann unabhängig von der jeweiligen Gewinnsituation in Anspruch genommen werden. Die Anspruchsberechtigung setzt die Durchführung eines begünstigten **Forschungs- und Entwicklungsvorhaben** voraus, mit dem nach dem 1. Januar 2020 (also ab dem 2. Januar 2020) begonnen wurde. Begünstigt sind solche Vorhaben, die einer oder mehreren der Kategorien Grundlagenforschung, industrielle Forschung oder experimentelle Entwicklung zugeordnet werden.

Die Höhe der Forschungszulage richtet sich nach den förderfähigen Aufwendungen für die begünstigten Vorhaben. Zu den förderfähigen Aufwendungen für eigenbetrieblich durchgeführte Vorhaben gehören der Bruttoarbeitslohn für

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, soweit diese in einem begünstigten Vorhaben beschäftigt sind, sowie ein förderfähiger Eigenaufwand. Wird ein Forschungs- und Entwicklungsvorhaben als Auftragsforschung durch einen Dritten durchgeführt, gehören 60 Prozent des hierfür entstandenen Entgeltes zu den förderfähigen Aufwendungen.

Für die Beantragung und Gewährung der Forschungszulage ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen. Zuerst ist bei der Bescheinigungsstelle

Forschungszulage (BSFZ) eine Bescheinigung über die Begünstigungsfähigkeit eines Vorhabens zu beantragen. Das antragstellende Unternehmen erhält über das Vorliegen eines begünstigten Forschungs- und Entwicklungsvorhabens von der BSFZ eine Bescheinigung. Die BSFZ übermittelt die Bescheinigung unmittelbar an das jeweils zuständige Finanzamt des antragstellenden Unternehmens. Diese Bescheinigung ist Voraussetzung (Grundlagenbescheid) für die Beantragung der Forschungszulage beim Finanzamt.

■ INFORMATION ZUR UMSETZUNG DER NEUEN □ GRUNDSTEUER IN BERLIN

Ab dem 1. Januar 2025 wird die neue Grundsteuer gelten. Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer sind die neuen Grundsteuerwertbescheide, die die aktuellen Grundstückswerte enthalten. Für die Umsetzung der Neuregelungen in Berlin sind nun folgende Gesetzesänderungen geplant:

- Senkung des Hebesatzes für die neue Grundsteuer von derzeit 810 Prozent auf 470 Prozent
- Festlegung der Steuermesszahl für Wohngrundstücke auf 0,31 Promille (Gewerbegrundstücke: 0,45 Promille)

Damit wird die neue Grundsteuer für Wohngrundstücke auf Grundlage der folgenden Formel berechnet:

$$\text{Grundstückswert} \times 0,00031 \text{ (Steuermesszahl)} \times 4,7 \text{ (Hebesatz)}$$

Für Härtefälle (Existenzgefährdung) und selbstgenutzte Wohngrundstücke werden Sonderregelungen eingeführt werden. Bei Mietwohngrundstücken erfolgt die Umlegung der Grundsteuer auf die Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

□ GRUNDERWERBSTEUER

■ FG Münster, Urteil vom 18. Januar 2024, 8 K 2393/21 GrE

Das Gericht hatte über die Frage zu entscheiden, ob das bei Erwerbsvorgängen nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 oder Nr. 7 GrEStG erforderliche ungeschriebene Tatbestandsmerkmals "Verwertung des Kaufangebots zum Nutzen der eigenen wirtschaftlichen Interessen" einen unmittelbar finanziellen (monetären) Vorteil voraussetzt.

Frau D gab ein notariell beurkundetes „Angebot auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages“ unter Festlegung einer Annahmefrist für ein Grundstück ab. Das Angebot konnte sowohl von der Klägerin selbst, als auch von einem oder mehreren von ihr zu benennenden Dritten angenommen werden. Mit Zustandekommen eines Kaufvertrags mit einem so benannten Drit-

ten sollten eigene Rechte der Klägerin aus der Urkunde erlöschen. Hintergrund der Vereinbarung war, dass die Klägerin für die von ihr angestrebte Industriegebietsentwicklung noch weitere Tauschflächen von anderen Eigentümern benötigte. Sollte die Klägerin bis zum Ablauf einer festgelegten Annahmefrist keinen Dritten benannt haben, sollte das Angebot als durch die Klägerin angenommen gelten. Die Klägerin holte acht weitere notariell beurkundete Kaufvertragsangebote von verschiedenen Grundstückseigentümern ein. Auf Grundlage eines „Grundstückstauschvertrages“ übertrug Herr T an die Klägerin drei weitere Flurstücke im Gegenzug für die Übertragung von drei anderen Flurstücken durch die Klägerin. Der sich danach ergebene Wertausgleich zugunsten des Herrn T sollte nicht in voller Höhe in Geld, sondern

Die Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot unterliegt der Grunderwerbsteuer, wenn der Benennungsberechtigte das Kaufangebot zum Nutzen der eigenen wirtschaftlichen Interessen verwertet.

>>

teilweise durch Übertragung von Ersatzflächen erfolgen, indem die Klägerin Herrn T als Käufer der Ersatzflächen benennen sollte.

Mit weiterer notarieller Urkunde benannte die Klägerin Herrn T als Käufer unter anderem des Grundstücks der Frau D, der das Angebot vollinhaltlich und unwiderruflich annahm.

Das beklagte Finanzamt setzte Grunderwerbsteuer für insgesamt sieben Kaufvertragsangebote sowie den „Grundstückstauschvertrag“ und zwei „Annahmen Kaufvertragsangebote“ fest. Als Bemessungsgrundlage gab der Beklagte einen geschätzten Grundstückswert an.

Das Gericht sah die Festsetzung der Grunderwerbsteuer als rechtswidrig an.

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 6 Satz 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf **Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot** begründet, und nach § 1 Abs. 1 Nr. 7 GrEStG die Abtretung selbst, wenn kein solches Rechtsgeschäft vorausgegangen ist. Zur Tatbestandsverwirklichung ist erforderlich, dass ein rechtswirksames Kaufangebot eingeräumt, die sich daraus ergebenden Rechte vom Berechtigten an den Dritten durch dessen Benennung als Annehmenden abgetreten werden und der Kauf zwischen diesem und dem Grundstückseigentümer tatsächlich zustande kommt.

Nach der Rechtsprechung setzt die Steuerbarkeit des Vorgangs als weiteres ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal voraus, dass der **Benennungsberechtigte das Kaufangebot zum Nutzen der eigenen wirtschaftlichen Interessen**

verwertet. Nach Ansicht des Gerichts hatte die Klägerin das ihr eingeräumte Benennungsrecht nicht zum Nutzen ihrer eigenen wirtschaftlichen Interessen verwertet. Zwar wäre ohne die Bereitstellung von Ersatzflächen der „Grundstückstauschvertrag“ mit Herrn T nicht zustande gekommen, sodass der Abschluss dieses Vertrags zwischen der Klägerin und Herrn T von dem Zustandekommen (u.a.) des Kaufvertrags zwischen Frau D und Herrn T abhing. Allerdings ergibt sich hieraus keine Rechtsstellung der Klägerin, die es ihr erlaubt, **wirtschaftliche Vorteile aus einem Handel mit einem Grundstück zu ziehen**. Vielmehr hatte Herr T als derjenige, in dessen Eigentum die für die Entwicklung des Industriegebiets erforderlichen Flächen standen, eine Machtstellung inne, die er ausnutzte, um die Klägerin zur Bereitstellung von Ersatzflächen – insbesondere durch Einholung entsprechender Kaufangebote Dritter – zu bewegen. Darüber hinaus erlangte die Klägerin durch die Ausübung des Benennungsrechts keinen wirtschaftlichen Vorteil in dem Sinne, dass sie daran etwas „verdient“ hätte. Denn der für das Grundstück der Frau D vereinbarte Kaufpreis ist mit seinem Nennwert in den Wert der Ersatzflächen eingeflossen und nicht etwa – zugunsten der Klägerin – mit einem höheren Wert. Insofern liegt für die Klägerin, die Herrn T von der Zahlung des Kaufpreises an Frau D freizustellen hatte, kein finanzieller Vorteil gegenüber.

Das Gericht hat die Revision nach § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen im Hinblick auf die Frage, wie der Begriff des wirtschaftlichen Vorteils zu verstehen ist.

□ ANERKENNUNG EINER DOPPELTEN HAUSHALTSFÜHRUNG

■ **FG Münster, Urteil vom 6. Februar 2024, 1 K 1448/22 E –, juris**

Zur Anerkennung einer Doppelten Haushaltsführung hat das FG Münster folgendes entschieden:

Nach § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 EStG sind notwendige Mehraufwendungen, die einem Arbeitnehmer wegen einer aus beruflichem Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung entstehen, Werbungskosten, und zwar unabhängig davon, aus welchen Gründen die doppelte Haushaltsführung beibehalten wird. Eine doppelte Haushaltsführung liegt nur vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes, in dem er einen eigenen Hausstand unterhält, beschäftigt ist und auch am Beschäftigungsort wohnt.

Der Ort des eigenen Hausstands und der Beschäftigungsort müssen auseinanderfallen. Eine doppelte Haushaltsführung ist nicht gegeben, wenn der Steuerpflichtige in einer Wohnung am Beschäftigungsort aus beruflichen Gründen einen Zweithaushalt führt und auch der vorhandene "eigene Hausstand" am Beschäftigungsort belegen ist. Nach der Rechtsprechung des BFH ist der eigene Hausstand grundsätzlich am Beschäftigungsort belegen, wenn dieser es dem Arbeitnehmer ungeachtet von Gemeinde- oder Landesgrenzen ermöglicht, seine Arbeitsstätte täglich aufzusuchen, wovon bei Wegezeiten von etwa einer Stunde auszugehen ist. Die Entscheidung darüber, ob die fragliche Wohnung so zur Arbeitsstätte gelegen ist, dass der Arbeitnehmer in zumutbarer Weise täglich von dort seine

Das Gericht hat ein doppelte Haushaltsführung nicht anerkannt, wenn Haupt- und Zweitwohnung lediglich 30 km auseinanderliegen..

Arbeitsstätte aufsuchen kann, obliegt in erster Linie der tatrichterlichen Würdigung durch das Finanzgericht auf Grundlage der Berücksichtigung und Würdigung aller wesentlichen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der individuellen Verkehrsverbindungen und Wegezeiten zwischen der Wohnung und der Arbeitsstätte. Dabei ist die Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ein wesentliches, allerdings kein allein entscheidungserhebliches Merkmal. Eine Mindestentfernung zwischen Haupt- und beruflicher Zweitwohnung bestimmt das EStG nicht. Sie können sich in Ausnahmefällen sogar in derselben politischen Gemeinde befinden.

Im Entscheidungsfall hatte das Gericht eine doppelte Haushaltsführung nicht anerkannt. Der Kläger konnte seine Arbeitsstätte von seinem ca. 30 km entfernten Hausstand aus mit

dem PKW ausweislich des Google Maps-Routenplaners im Berufsverkehr innerhalb von 50 bis 55 Minuten erreichen. Da die üblichen Wegezeiten maßgeblich sind, war nicht darauf abzustellen, dass die Fahrzeit nach Angaben der Kläger aufgrund von Baustellen zeitweise im Einzelfall länger gedauert haben sollte. Außerhalb des Berufsverkehrs betrug die Fahrzeit ausweislich des Google Maps-Routenplaners lediglich ca. 30 Minuten.

Im Übrigen war der Senat der Auffassung, dass in den heutigen Zeiten, in denen sich aufgrund des Wohnungsmangels und der gestiegenen Miet- und Kaufpreise für Immobilien die Wohnorte zunehmend aus den Städten heraus ins Umland verlagern, unter Umständen auch eine derartige Fahrtzeit als üblich und zumutbar angesehen werden kann.

□ ÜBERRASCHUNGSENTSCHEIDUNG ALS VERFAHRENSMANGEL UND REVISIONSGRUND

■ BFH-Beschluss vom 10. Januar 2024, IX B 9/23

Zwischen den Beteiligten war streitig, ob der Klägerin die Vermietungseinkünfte aus dem Objekt A-Straße zuzurechnen sind. Die Einspruchsführerin erklärte jahrelang Vermietungseinkünfte aus einem in ihrem Eigentum stehenden Objekt, das der geschiedene Ehemann zum Teil für eigene Wohnzwecke nutze und zum Teil vermietete. Im Streitjahr wandte sich die Einspruchsführerin gegen die Berücksichtigung der Einkünfte, da sie diese nicht erzielen und vereinnahmen würde. Das FG wies die Klage ab und stützte sich in der Urteilsbegründung erstmals auf das Vorliegen eines Treuhandverhältnisses.

Weder im Veranlagungs- und Einspruchsverfahren noch im Rahmen des Schriftsatz austauschs während des finanzgerichtlichen Verfahrens war dieser Gesichtspunkt angesprochen worden. Ein wegen des Anspruchs auf Gewährung rechtlichen Gehörs und der prozessualen Fürsorgepflicht gebotener Hinweis des FG dazu war nicht erfolgt.

Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und der Rechtsstreit insoweit zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Dabei wird das FG unter Berücksichtigung des Vortrags der Beteiligten zu prüfen haben, ob und in welchem Umfang das von ihm angenommene Treuhandverhältnis den Anforderungen der Rechtsprechung sowie den Anforderungen an Verträge zwischen Angehörigen (vgl. § 15 Abs. 2 Nr. 1 der Abgabenordnung) genügt.

Eine Überraschungsentscheidung liegt vor, wenn das FG sein Urteil auf einen bis dahin nicht erörterten oder nicht bekannten rechtlichen oder tatsächlichen Gesichtspunkt stützt und damit dem Rechtsstreit eine Wendung gibt, mit der auch ein gewissenhafter und kundiger Prozessbeteiligter selbst unter Berücksichtigung der Vielzahl vertretbarer Auffassungen nach dem bisherigen Verlauf der Verhandlung nicht rechnen musste.

Eine Überraschungsentscheidung liegt vor wenn dem Rechtsstreit eine Wendung gegeben wird, mit nach dem bisherigen Verlauf der Verhandlung nicht zu rechnen war.

□ ANTRAG AUF GÜNSTIGERPRÜFUNG ALS RÜCKWIRKENDES EREIGNIS

■ BFH, Urteil vom 26. September 2023, VIII R 10/21

Der Kläger erzielte im Streitjahr Einkünfte aus Gewerbebetrieb (Beteiligungen) und Kapitalvermögen. In der Steuererklärung gab der Kläger Kapitaleinkünfte an, ein Antrag auf Günstigerprüfung wurde nicht gestellt. Das beklagte Finanzamt

erließ einen erklärungsgemäßen Bescheid. Infolge des Ergehens mehrerer Grundlagenbescheide änderte das beklagte Finanzamt mehrfach die Einkommensteuerfestsetzung der Kläger. Gegen den zweiten Änderungsbescheid erhoben die Kläger Einspruch und stützten diesen auf die nunmehr erstmals beantragte Günstigerprüfung.

>>

Nach dem Urteil des BFH stellt ein entsprechender Antrag ein rückwirkendes Ereignis im Sinne des § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO dar, wenn im Rahmen eines Änderungsbescheids erstmals die Voraussetzungen für eine Günstigerprüfung im Sinne des § 32d Abs. 6 EStG vorliegen. Ansonsten stellt der erstmals gestellte Antrag kein rückwirkendes Ereignis dar, so dass die Möglichkeit, den Antrag zu stellen, durch die Vorschriften zur Bestandskraft beschränkt ist.

Der BFH bestätigt mit dieser Entscheidung das Urteil vom 14. Juli 2020, VIII R 6/17. Der BFH hatte damals entschieden, dass ein Antrag auf Günstigerprüfung ein rückwirkendes Ereignis darstellt, wenn durch einen Änderungsbescheid erstmals die tatbestandlichen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Antrag geschaffen

werden. Nach der vorliegenden Entscheidung gilt das nicht, wenn die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Antrag auf Günstigerprüfung bereits im Erstbescheid oder einem vorangegangenen Änderungsbescheid vorgelegen haben und die Antragstellung aufgrund eingetretener Bestandskraft nicht mehr möglich ist. Begründet wird dies mit der partiellen Durchbrechung der Bestandskraft durch einen Änderungsbescheid, mit der wiederum die begrenzte Einspruchsbefugnis einhergeht. In derartigen Fallkonstellationen besteht kein Bedürfnis, eine bestandskräftige Steuerfestsetzung an die geänderte Zusammensetzung der Besteuerungsgrundlagen aufgrund eines erst nach Bestandskraft gestellten Antrags gem. § 32d Abs. 6 EStG anzupassen.

□ NUTZUNG ZU EIGENEN WOHNZWECKEN BEI ÜBERLASSUNG AN (SCHWIEGER-)MUTTER

Eine die Besteuerung eines Veräußerungsgewinns ausschließende Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt nicht vor, wenn die Nutzungsüberlassung an die (Schwieger-)Mutter des Steuerpflichtigen erfolgt.

■ BFH-Urteil vom 14. November 2023, IX R 13/23

Zusammenveranlagte Eheleute erwarben zu jeweils hälftigem Miteigentum gemeinsam eine Eigentumswohnung, die sie seit Fertigstellung unentgeltlich der Mutter der Klägerin überließen. Nach dem Tod der Mutter verkauften die Kläger die Wohnung. Im Einkommensteuerbescheid für das Verkaufsjahr berücksichtigte das Finanzamt den von den Klägern erklärten Gewinn aus der Veräußerung der Eigentumswohnung als privates Veräußerungsgeschäft.

§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG nimmt die Wirtschaftsgüter, die im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden, von der Besteuerung aus.

Der BFH verneinte eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken bei Wohnungsüberlassung an (Schwieger-)Eltern. Insbesondere kann ihnen keine mittelbare Nutzung zu eigenen Wohnzwecken durch die Überlassung der Wohnung an die Mutter der Klägerin zugerechnet

werden. Die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken setzt voraus, dass in beiden Alternativen des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG die Immobilie zum Bewohnen dauerhaft geeignet ist und vom Steuerpflichtigen auch bewohnt wird. Der Steuerpflichtige muss also das Gebäude zumindest auch selbst bewohnen; unschädlich ist, wenn er es gemeinsam mit seinen Familienangehörigen oder einem Dritten bewohnt wobei eine Wohnung auch dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, wenn der Steuerpflichtige Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung oder die Wohnung insgesamt einem einkommensteuerlich zu berücksichtigenden Kind (§ 32 EStG) unentgeltlich zur teilweisen oder alleinigen Nutzung überlässt. Denn die Nutzung der Wohnung durch das Kind ist dem Eigentümer in diesem Fall als eigene zuzurechnen, weil es ihm im Rahmen seiner unterhaltsrechtlichen Verpflichtung obliegt, für die Unterbringung des Kindes zu sorgen.

Bereits in früheren Entscheidungen hatte der BFH das Merkmal „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ eingeschränkt ausgelegt.

□ ANFORDERUNGEN AN EIN ELEKTRONISCHES FAHRTENBUCH

■ BFH-Beschluss vom 12. Januar 2024, VI B 37/23

Der BFH hat mit dem oben genannten Beschluss die bisherige Rechtsprechung zu den Anforderungen an ein elektronisches Fahrtenbuch bestätigt und die Revision nicht zugelassen, weil

das Finanzgericht nicht von den angeblichen Divergenzentscheidungen des BFH abgewichen ist.

Ein Fahrtenbuch muss in geschlossener Form geführt werden. Eine mit Hilfe eines Computer-

programms erzeugte Datei genügt diesen Anforderungen nur dann, wenn nachträgliche Veränderungen an den zu einem früheren Zeitpunkt eingegebenen Daten nach der Funktionsweise des verwendeten Programms technisch ausgeschlossen sind oder zumindest in ihrer Reichweite in der Datei selbst dokumentiert und offen gelegt werden. Müssen somit erst weitere Listen angefordert oder Abfragen bei Dritten (zum Beispiel dem Systemadministrator) durchgeführt werden, um feststellen zu können, dass es sich bei dem in elektronischer Form geführten Fahrtenbuch um ein in sich geschlossenes Verzeichnis und damit ein Fahrten-"Buch" handelt, stellt eine solche Datei keine geeignete Aufzeichnungsmethode dar.

Ein handschriftlich geführtes Fahrtenbuch, welches in dem PKW verbleibt, ist nur bedingt vergleichbar mit einem anhand eines elektro-

nischen Datenbanksystems erstellten Fahrtenbuchs. So hat zum Beispiel das Erfordernis, dass nachträglich vorgenommene Änderungen in der Datei **dokumentiert und offengelegt** werden müssen, nur für ein elektronisches Fahrtenbuch Bedeutung. Bei einem in Papierform geführten Fahrtenbuch gibt es demgegenüber keine "Datei" in dem vorgenannten Sinne, sondern lediglich auf Papier festgehaltene Eintragungen (Daten). Auch hier müssen nachträgliche Änderungen allerdings "deutlich als solche erkennbar" sein, so dass eine lose Ansammlung einzelner Daten (Blätter, Seiten) ohne äußeren Zusammenhang schon in begrifflicher Hinsicht kein "Fahrtenbuch" sein kann. Die hiernach erforderliche "buch"-förmige äußere Gestalt kann dabei wiederum selbstverständlich nur ein in Papierform, nicht aber ein elektronisch geführtes Fahrtenbuch aufweisen.

Eine mit Hilfe eines Computerprogramms erzeugte Datei, an deren bereits eingegebenen Datenbestand nachträgliche Veränderungen vorgenommen werden können, ohne dass die Reichweite dieser Änderungen in der Datei selbst dokumentiert und offen gelegt werden stellt kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch dar.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

■ STEUERERMÄSSIGUNG FÜR ENERGETISCHE MASSNAHMEN BEI ZU EIGENEN WOHNZWECKEN GENUTZTEN GEBÄUDEN

■ **BMF-Schreiben vom 6. Februar 2024, IV C 1-S 2296-c/20/10003:006, FMNR202400224**

Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35c EStG);

Wurden für nach dem 31. Dezember 2020 begonnene energetische Maßnahmen

- bis zum 30. November 2021 (Tag der Veröffentlichung des BMF-Schreibens vom 15. Oktober 2021 im BStBl I) Bescheinigungen auf Grundlage der Muster des BMF-Schreibens vom 31. März 2020,
- bis zum 8. März 2023 (Tag der Veröffentlichung des BMF-Schreibens vom 26. Januar 2023 im BStBl I) Bescheinigungen auf Grundlage der Muster des BMF-Schreibens vom 15. Oktober 2021 (BStBl I S. 2026) oder
- bis zum Tag der Veröffentlichung des vorliegenden Schreibens Bescheinigungen auf Grundlage der Muster des BMF-Schreibens vom 26. Januar 2023 (BStBl I S. 218) ausstellt,

behalten diese ihre Gültigkeit und der mit ihnen

geführte Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der ESAnMV wird nicht beanstandet.

Aufwendungen für Umfeldmaßnahmen, die nicht selbst durch das Fachunternehmen ausgeführt werden, sowie Aufwendungen für von dem Steuerpflichtigen separat erworbene Materialien sind nur förderfähig, wenn sie in der Bescheinigung des Fachunternehmens mitausgewiesen sind. Durch den Ausweis bescheinigt das Fachunternehmen im Fall einer Umfeldmaßnahme, dass eine entsprechende Umfeldmaßnahme im Zusammenhang mit der durchgeführten energetischen Maßnahme grundsätzlich notwendig ist und im Fall von selbst erworbenen Materialien, dass diese vom Fachunternehmen verwendet wurden. Die Höhe der hierbei auszuweisenden Kosten entspricht der vom Auftraggeber mitgeteilten Höhe der Kosten und muss vom Fachunternehmen nicht überprüft werden.

Muster für die Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens sowie für Personen mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) liegen dem Schreiben bei.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Das BMF hat ein Schreiben hinsichtlich der Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35c EStG) veröffentlicht.

■ ORT DER SONSTIGEN LEISTUNG BEI DER SCHADENSREGULIERUNG

■ BMF-Schreiben vom 4. Januar 2024, III C 3-S 7117-f/21/10001:001, FMNR2024000

Leistungen zur Schadensregulierung einer Versicherungsgesellschaft fallen nicht unter die Bestimmung des § 3a Abs. 4 UStG mit der Folge, dass die Leistung am Ort des Sitzes der Versicherungsgesellschaft erbracht wird.

Gemäß § 3a Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 UStG gilt für „sonstige Leistungen“ betreffend die rechtliche, wirtschaftliche und technische Beratung an eine in einem Drittlandsgebiet ansässige Privatperson, dass diese Leistung als an dem Wohnsitz dieser Person erbracht gilt.

Hierzu zählten die sonstigen Leistungen aus der Tätigkeit als Rechtsanwalt, Patentanwalt, Steuerberater, Steuerbevollmächtigter, Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Sachverständiger, Ingenieur, Aufsichtsratsmitglied, Dolmetscher und Übersetzer sowie ähnliche Leistungen anderer Unternehmer.

Der EuGH hat in der Rechtssache C-267/21, Uniqa Asigurari, vom 1. August 2022 Ausführungen zur Bestimmung des Ortes der sonstigen Leistung gemacht, die § 3a Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 bis 5 UStG betreffen. Danach gehören die von Drittgesellschaften im Namen und für Rechnung einer Versicherungsgesellschaft erbrachten Dienstleistungen der Schadensregulierung nicht zu den betroffenen Beratungsleistungen im Sinne dieser Vorschrift.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung wird der Umsatzsteuer-Anwendungserlass geändert: Keine reine Beratungsleistung liegt vor, wenn eine Dienstleistung die Ausübung einer Entscheidungsbefugnis voraussetzt (zum Beispiel in Bezug auf die Gewährung oder Ablehnung einer Entschädigung, wie im Fall der Schadensregulierung). Im Rahmen des Anwaltsberufs erbrachte Leistungen haben hauptsächlich und gewöhnlich die Vertretung und Verteidigung der Interessen eines Mandanten zum Gegenstand, was im Allgemeinen in einem Kontext der Auseinandersetzung und in Gegenwart widerstreitender Interessen stattfindet. Keine berufstypische Leistung eines Rechtsanwaltes oder Steuerberaters ist die Tätigkeit als Testamentsvollstrecker oder Nachlasspfleger.

Zu den unter § 3a Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 UStG fallenden „ähnlichen Leistungen anderer Unternehmer“ gehören solche Leistungen, die irgendeiner der genannten Tätigkeiten, gesondert betrachtet, ähnlich sind; dies ist dann der Fall, wenn beide Tätigkeiten dem gleichen Zweck dienen.

■ VORSTEUERAUFTEILUNG NACH DEM VERHÄLTNISS DER UMSÄTZE, ANWENDUNG DES GESAMTUMSATZSCHLÜSSELS

■ BMF-Schreiben vom 13. Februar 2024, III C 2-S 7306/22/10001:001, FMNR202400244

Grundlagen zur Vorsteueraufteilung

Zur Vorsteueraufteilung unter Anwendung des Gesamtumsatzschlüssels ist das BMF-Schreiben zu beachten.

Verwendet ein Unternehmer einen für sein Unternehmen gelieferten, eingeführten oder innergemeinschaftlich erworbenen Gegenstand oder eine in Anspruch genommene sonstige Leistung sowohl für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, als auch für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 2 und 3 UStG ausschließen, hat er die angefallenen Vorsteuerbeträge in einen abziehbaren und einen nicht abziehbaren Teil aufzuteilen.

Nach dem Unionsrecht ist für die Aufteilung im Grundsatz ein auf die Gesamtheit der von dem Unternehmer bewirkten Umsätze bezogener Umsatzschlüssel, sog. „Gesamtumsatzschlüssel“ anzuwenden.

Der Gesamtumsatzschlüssel ergibt sich aus einem Bruch, der sich aus dem Nettobetrag aller

zum Vorsteuerabzug berechtigenden Ausgangsumsätze des Unternehmens im betroffenen Kalenderjahr einschließlich der unentgeltlichen Wertabgaben (Zähler) und den Nettobetrag des Gesamtumsatzes zuzüglich der nach § 15 Abs. 2 UStG nicht zum Vorsteuerabzug berechtigenden Ausgangsumsätze im betroffenen Kalenderjahr (Nenner) zusammensetzt.

Die Umsätze sind nach der Steuerentstehung gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 UStG zu berücksichtigen. Insbesondere sind im Fall einer Versteuerung nach vereinnahmten Entgelten (§ 20 UStG) Umsätze in dem Besteuerungszeitraum zu berücksichtigen, in dem sie vereinnahmt worden sind. Änderungen des Entgelts im Sinne von § 17 UStG sind für den Besteuerungszeitraum zu berücksichtigen, in dem die Änderung eingetreten ist.

Bei einer Vorsteueraufteilung nach dem Gesamtumsatzschlüssel ist der Prozentsatz der abzugsfähigen Vorsteuern auf volle Prozent-

punkte aufzurunden. Bei der Anwendung eines anderen, präziseren Aufteilungsschlüssels findet diese Rundungsregel dagegen keine Anwendung, in diesen Fällen ist auf die zweite Nachkommastelle aufzurunden.

Der Gesamtumsatzschlüssel kann im Voranmeldungsverfahren auf einer vorläufigen Basis (z. B. auf Grundlage des vorangegangenen Jahres) angewandt und in der Jahresfestsetzung auf den endgültigen Prozentsatz berichtigt werden.

Aufgrund der bei Anwendung des Gesamtumsatzschlüssels im Jahresvergleich regelmäßig schwankenden Prozentsätze sind bei Berichtigungsobjekten im Sinne von § 15a UStG innerhalb des Berichtigungszeitraums die Voraussetzungen für eine Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG jährlich zu prüfen.

Die Mitgliedstaaten können von diesem Grundsatz abweichen. Von dieser Möglichkeit hat der deutsche Gesetzgeber mit § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG in Form des **Vorranges der „anderen wirtschaftlichen Zurechnung“** vor einer Aufteilung nach dem Verhältnis der Umsätze (Gesamtumsatzschlüssel) Gebrauch gemacht.

Die Vorsteueraufteilung muss nach einem **sachgerechten Aufteilungsschlüssel** erfolgen. Kommen neben dem Gesamtumsatzschlüssel (gleichbedeutend mit gesamtumsatzbezogenem oder gesamtunternehmensbezogenem Umsatzschlüssel) andere Aufteilungsschlüssel in Betracht, ist ein anderer Aufteilungsschlüssel anzuwenden, wenn er ein **präziseres Ergebnis** liefert. Kommen neben dem Gesamtumsatzschlüssel mehrere andere präzisere Aufteilungsschlüssel in Betracht, ist nicht zwingend die präziseste Methode anzuwenden. Die Auswahl der anzuwendenden präziseren Methode obliegt in diesen Fällen dem Unternehmer; das Finanzamt kann sie jedoch daraufhin überprüfen, ob sie sachgerecht ist.

Es gilt also:

- Grundsatz: Vorsteueraufteilung nach Gesamtumsatzschlüssel
- Vorrang einer anderen wirtschaftlichen Zuordnung, wenn die Aufteilung zu einem „präziseren“ Ergebnis führt
- Teilumsatzschlüssel „präzisere“ Methode
- Flächenumsatzschlüssel in der Regel ebenfalls „präzisere“ Methode

IMPRESSUM

Herausgeber
DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
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
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft 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 Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

© 2024 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