DOMUSplus

Aktuelles zum Thema Steuern

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

August 2014

DOMUSplus-Ausgabe – WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft.

AUS DEM INHALT

Liebe Kunden,

wann ist ein Verbot ein Verbot? Im Kern ging es um diese Frage, als sich der Bundesfinanzhof nun zum wiederholten Male mit der Besteuerung von Dienstwagen zu befassen hatte.

Genauer gesagt ging es um die Besteuerung einer eventuellen privaten Nutzung – bei der das Gericht noch im Februar dieses Jahres ein verhältnismäßig schwaches Verbot für akzeptabel hielt (DOMUSplus berichtete). Demnach konnte es ausreichen, eine Besteuerung nach der 1 %-Methode zu vermeiden, wenn der Arbeitgeber private Fahrten verbietet, ohne dies auch zu kontrollieren. In einem neuerlichen Fall hat der Bundesfinanzhof die dafür zu beachtenden Regeln nun ausführlich dargestellt und vermeidet so, dass „der Ehrliche der Dumme" ist.

Ganz ähnlich hat der BFH in einem weiteren Verfahren, bei dem es um die Besteuerung gemischt-genutzter Gebäude ging, seine Rechtsprechung präzisiert und teilweise geändert. Beide Urteile und einige Fälle mehr finden Sie in der Rubrik „Aktuelles aus der Rechtsprechung". In allen Steuersachen sind jedoch, wie sich erneut gezeigt hat, Änderungen und Korrekturen immer möglich – über die wir Sie auch in Zukunft regelmäßig auf dem Laufenden halten werden.

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Berichtigung zu hoch vorgenommener AfA bei Gebäuden

Besteuerung von Kraftfahrzeugen

Betriebsaufspaltung: erweiterte Kürzung

Winterdienst und Hausanschluss als haushaltsnahe Dienstleistung

Umsatzsteuerliche Organschaft nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens

Vorsteueraufteilung bei der Errichtung von gemischtgenutzten Gebäuden

Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Grundstücksumsätzen

Grunderwerbsteuer bei mittelbarer Anteilsvereinigung GmbH & Co. KG

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück

Nutzung von Elektro- und Hybridelektrofahrzeugen

IMPRESSUM

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

1 NACHWEIS BETRIEBSAUSGABENABZUG

- *FG München, Urteil vom 10. Oktober 2013, 10 K 2411/13, (Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt, Az. BFH: III B 154/13)*

Grundsätzlich trägt der Unternehmer die objektive Beweislast (Feststellungslast) dafür, dass die Aufwendungen, für die er den Betriebsausgabenabzug begehrt, betrieblich veranlasst sind. Die Höhe der Aufwendungen hat der Unternehmer nachzuweisen und zu belegen.

Sind bereits die Verhältnisse einer Zahlung unklar, kann das Finanzgericht in Frage stellen, dass eine lediglich behauptete Zahlung durch den Betrieb des Unternehmers veranlasst war. Wird der konkrete Nachweis der betrieblichen Veranlassung nicht erbracht, geht dies zu Lasten des Unternehmers und der Betriebsausgabenabzug ist zu versagen. So entschied das Finanzgericht München.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

2 ZEITPUNKT DER BILDUNG EINER GEWERBESTEUERRÜCKSTELLUNG FÜR MEHRSTEUERN

- *FG Düsseldorf, Urteil vom 29. August 2013, 13 K 4451/11*

Die Verpflichtung, die voraussichtliche Gewerbesteuerabschlusszahlung durch eine Rückstellung zu berücksichtigen, entspricht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Noch nicht abschließend geklärt ist die Frage, wann die Bildung einer Gewerbesteuerrückstellung für Mehrsteuern aufgrund einer Betriebsprüfung zu erfolgen hat. Die Finanzverwaltung vertritt die Auffassung, dass eine solche Rückstellung grundsätzlich im Jahr der wirtschaftlichen Veranlassung zu berücksichtigen ist.

Anderer Auffassung ist das Finanzgericht Düsseldorf: Eine Rückstellung für zusätzliche Gewerbesteuer aufgrund einer Außenprüfung kann erst zu dem Bilanzstichtag gebildet werden, zu dem der Unternehmer mit der Aufdeckung des zur Mehrsteuer führenden Sachverhalts rechnen muss. Das Urteil ist rechtskräftig, obwohl das Finanzgericht zur eindeutigen Klärung der Frage die Revision zugelassen hatte.

Hinweis: Ab dem Veranlagungszeitraum 2008 sind die Gewerbesteuer und die darauf entfallenden Nebenleistungen steuerlich keine abzugsfähigen Betriebsausgaben.

3 BERICHTIGUNG ZU HOCH VORGENOMMENER AFA BEI GEBÄUDEN

- *BFH-Urteil vom 21. November 2013, IX R 12/13*

Unter bestimmten Voraussetzungen können bei **Gebäuden im Privatvermögen** AfA-Beträge in festen, über die Nutzungsdauer fallenden Staffelsätzen (sog. degressive AfA) abgezogen werden. Sind für ein Gebäude Sonderabschreibungen vorgenommen worden, sieht das Gesetz vor, dass sich die AfA nach Ablauf des Begünstigungszeitraums der Sonderabschreibung nach dem Restwert und den unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden gleichbleibenden Staffelsätzen (sog. lineare AfA) bemisst.

Ein Eigentümer hatte zunächst Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz in Höhe von 50 % der von ihm für den Erwerb eines Mehrfamilienhauses geleisteten Anzahlung in Anspruch genommen und anschließend nach Fertigstellung und Ablauf des Begünstigungszeitraums das Gebäude degressiv nach festen Staffelsätzen abgeschrieben. Das Finanzamt stellte später fest, dass die degressive AfA zu Unrecht in Anspruch genommen worden war und berichtigte die AfA in den Streitjahren.

Der Bundesfinanzhof hat diese Berechnung der AfA bestätigt. Die **degressive Abschreibung ist nach Vornahme einer Sonderabschreibung ausgeschlossen**. Die Berichtigung zu hoch vorgenommener und verfahrensrechtlich nicht mehr änderbarer AfA ist bei Gebäuden im Privatvermögen so vorzunehmen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssätze auf die bisherige Bemessungsgrundlage bis zur vollen Absetzung des noch vorhandenen Restbuchwerts angewendet werden. Sind für ein Gebäude in einem Veranlagungszeitraum Sonderabschreibungen vorgenommen worden, bemisst sich nach Ablauf des Begünstigungszeitraums nach § 7a Abs. 9 EStG die Restwertabschreibung bei Gebäuden nach dem nach § 7 Abs. 4 EStG unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden Prozentsatz.

4 BESTEUERUNG VON KRAFTFAHRZEUGEN

- *BFH-Urteil vom 6. Februar 2014, VI R 39/13*
- *FG Münster, Urteil vom 21. Februar 2013, 13 K 4396/10 E*
- *BFH-Urteile vom 20. März 2014 - VI R 35/12 und VI R 29/13*
- *H 9.10 „Unfallschäden" LStH 2012; H 9.10 „Unfallschäden" LStH 2014; BMF-Schreiben vom 31. Oktober 2013, IV C 5 - S 2351/09/10002: 002*

Überlässt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer unentgeltlich einen **Dienstwagen auch zur privaten Nutzung**, stellt der Nutzungsvorteil einen Lohnzufluss dar. Dieser wird grundsätzlich mit 1 % des Brutto-Listenpreises bei Erstzulassung des Fahrzeugs angesetzt.

In unserer Ausgabe 2/2014 haben wir auf die geänderte Rechtsauffassung des Lohnsteuersenats des Bundesfinanzhofs hingewiesen. Danach hat die unbefugte Privatnutzung eines betrieblichen Pkw keinen Lohncharakter. Dies gilt selbst dann, wenn der Arbeitgeber ein arbeitsvertraglich vereinbartes Privatnutzungsverbot nicht überwacht.

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

Im aktuellen Streitfall überlies eine GmbH ihrem Gesellschafter-Geschäftsführer ein Kfz. Die GmbH hatte zwei Gesellschafter. Beide Gesellschafter sind einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der GmbH. Zu einer Überlassung eines betrieblichen Kfz enthielt der Geschäftsführervertrag keine Regelungen. Das Finanzgericht kam zu dem Ergebnis, dass eine Entscheidung des Arbeitnehmers, einen ihm auch zur privaten Nutzung überlassenen Pkw nicht für Privatfahrten zu nutzen, kein Verbot der Privatnutzung darstellt. Der Bundesfinanzhof stellte fest, dass über die Frage, ob und welches betriebliche Fahrzeug dem Arbeitnehmer auch zur privaten Nutzung überlassen ist, das Finanzgericht unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände des Einzelfalls nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung entscheidet.

Eine von der 1 %-Regelung abweichende Berechnung des Nutzungsvorteils ist nur dann möglich, wenn ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird. Ein unterjähriger Wechsel von der 1 %-Regelung zur **Fahrtenbuchmethode** für dasselbe Fahrzeug ist nicht zulässig, so der Bundesfinanzhof im Urteil vom 20. März 2014.

Am selben Tag entschied er, dass Reparaturaufwendungen infolge **Falschbetankung eines Pkw** auf der Fahrt zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nicht als Werbungskosten abziehbar sind. Der Bundesfinanzhof begründet seine Entscheidung mit der umfassenden Abgeltungswirkung der Entfernungspauschale. Das Urteil betrifft zwar nur den „Falschbetankungsfall", soll aber auch darüber hinaus gelten – insbesondere für **Unfallkosten**, die auf den Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte entstehen. Die Finanzverwaltung vertritt diesbezüglich noch eine für Steuerpflichtige günstigere Auffassung.

5 SCHULDZINSEN UND VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG ALS NACHTRÄGLICHE WERBUNGSKOSTEN BEI DEN EINKÜNFTEN AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

- *BFH-Urteil vom 20. Juni 2012, IX R 67/10*
- *BFH-Urteil vom 21. Januar 2014, IX R 37/12*
- *BFH-Urteil vom 11. Februar 2014, IX R 42/13*

Der Bundesfinanzhof hatte im Jahr 2012 entschieden, dass Schuldzinsen für ein Darlehen, das ursprünglich zur Finanzierung von Anschaffungskosten einer zur Vermietung bestimmten Immobilie aufgenommen wurde, auch dann noch als nachträgliche Werbungskosten abgezogen werden können, wenn das Gebäude veräußert wird, der Veräußerungserlös aber nicht ausreicht, um die Darlehensverbindlichkeit zu tilgen. Von der Reaktion der Finanzverwaltung hatten wir in unserer Ausgabe 1/2014 berichtet.

In der vorletzten DOMUSplus berichteten wir über einen Fall des Finanzgerichts Düsseldorf: Eine frühere Hausbesitzerin hatte das im Jahr 1999 erworbene Vermietungsobjekt im Jahr 2010 veräußert (also nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist) und musste der finanzierenden Bank zur Ablösung der noch bestehenden Restschuld aus dem Anschaffungsdarlehen eine **Vorfälligkeitsentschädigung** zahlen. Eine Vorfälligkeitsentschädigung muss immer dann gezahlt werden, wenn ein Bankdarlehen vorzeitig gekündigt wird.

Das Finanzamt, das Finanzgericht und nun auch der Bundesfinanzhof lehnten den Abzug dieser (nach der Veräußerung entstandenen) Aufwendungen als Werbungskosten ab. Vorfälligkeitsentschädigungen sind jedenfalls dann keine nachträglichen Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, wenn die Spekulationsfrist abgelaufen ist. Ist der Veräußerungsvorgang nicht steuerbar, kann die Vorfälligkeitsentschädigung nicht „ersatzweise" als Werbungskosten im Zusammenhang mit der bisherigen steuerbaren Tätigkeit geltend gemacht werden. Ist dagegen dieser Veräußerungsvorgang steuerbar (bei einer Veräußerung innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist), ist die Vorfälligkeitsentschädigung als Veräußerungskosten in die Ermittlung des Veräußerungsgewinns oder -verlustes einzustellen.

Derselbe Senat hatte einen weiteren Fall zu beurteilen: Ein Steuerzahler erwarb im Jahr 1999 ein bebautes Grundstück, aus dem er in den Jahren 2003 bis 2006 Verluste aus Vermietung und Verpachtung erzielte. Zum Zeitpunkt des Erwerbs bestand für das gesamte Grundstück zunächst ein auf zehn Jahre befristetes Mietverhältnis, das 2003 infolge der Insolvenz des Mieters beendet wurde. Wegen mangelnder Rentabilität des Gesamtobjekts versuchte der Eigentümer (neben seinen Vermietungsbemühungen) ab Mai 2003, das Objekt zu veräußern, was ihm 2008 gelang. Das Finanzamt berücksichtigte die Verluste nicht. Es ging davon aus, dass der Eigentümer seine Einkünfteerzielungsabsicht wegen der seit 2003 unternommenen Verkaufsbemühungen aufgegeben hatte.

Der BFH hat in seiner Entscheidung hervorgehoben, dass ein fortdauernder Veranlassungszusammenhang von **(nachträglichen) Schuldzinsen** mit früheren Einkünften aus Vermietung nicht anzunehmen ist, wenn der Steuerzahler zwar ursprünglich mit Einkünfteerzielungsabsicht gehandelt hat, seine Absicht zu einer (weiteren) Einkünfteerzielung jedoch bereits vor der Veräußerung des Immobilienobjekts aus anderen Gründen weggefallen ist.

Die Sache ist an das Finanzgericht zurückverwiesen und mit u. a. **folgenden Vorgaben** versehen worden:

- Kommt man zu dem Ergebnis, dass der Steuerzahler zu einem bestimmten Zeitpunkt seine Einkünfteerzielungsabsicht hinsichtlich des Gesamtobjekts aufgegeben und diese nicht (auch nicht hinsichtlich einzelner Objekte) wieder aufgenommen hat, scheidet ein Abzug von (nachträglichen) Schuldzinsen aus.

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

- Kommt man zu dem Ergebnis, dass der Steuerzahler zu einem bestimmten Zeitpunkt seine Einkünfteerzielungsabsicht hinsichtlich des Gesamtobjekts aufgegeben und diese nur hinsichtlich einzelner Objekte auf dem Grundstück wieder aufgenommen hat, sind die geltend gemachten Schuldzinsen ggf. anteilig bei den hinsichtlich dieser Objekte noch zu ermittelnden Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen.

6 BETRIEBSAUFSPALTUNG: ERWEITERTE KÜRZUNG

➧ *FG Düsseldorf, Urteil vom 7. März 2014, 12 K 946/11 G*

Eine Betriebsaufspaltung liegt vor, wenn ein wirtschaftlich einheitliches Unternehmen in zwei der Rechtsform nach verschiedene Betriebe gegliedert ist. Eine Betriebsaufspaltung liegt zudem vor, wenn eine Personengesellschaft (Besitzunternehmen) mindestens eine wesentliche Betriebsgrundlage an eine Kapitalgesellschaft (Betriebsunternehmen) zur Nutzung überlässt (sachliche Verflechtung) und eine Person oder mehrere Personen zusammen beide Unternehmen beherrschen (personelle Verflechtung). Bei einer Betriebsaufspaltung wird die **Vermietungstätigkeit des Besitzunternehmens** in eine gewerbliche Tätigkeit umqualifiziert.

Die sog. „erweiterte Kürzung" ist die gemäß § 9 Nr. 1 Sätze 2 ff. GewStG eingeführte Möglichkeit für Grundstücksunternehmen, den steuerpflichtigen Gewerbeertrag derart zu ermitteln, dass lediglich bestimmte, nicht begünstigte Tätigkeiten (z. B. Betreuung von Wohnungsbauten, Verkauf von Eigentumsmaßnahmen, Zinserträge) der Gewerbesteuer unterliegen, während die auf die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes entfallenden Erträge von einer Gewerbesteuerbelastung ausgenommen werden. Wenn die Verwaltung oder Nutzung des eigenen Grundbesitzes die **Grenzen der Gewerblichkeit** überschreitet, ist die erweiterte Kürzung nicht möglich. Dies ist bspw. dann der Fall, wenn das Grundstücksunternehmen infolge einer Betriebsaufspaltung als Besitzunternehmen gewerbliche Einkünfte erzielt. Sofern das Besitzunternehmen eine Kapitalgesellschaft ist, spricht man von einer kapitalistischen Betriebsaufspaltung.

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte im vorliegenden Streitfall zu entscheiden, ob eine (kapitalistische) Betriebsaufspaltung vorliegt. Eine klagende AG, deren Anteile sich im Streubesitz befanden, war mittelbar über eine zwischengeschaltete GmbH an der M-GmbH beteiligt. Die AG vermietete bebaute Grundstücke zur Miete und im Wege der Erbpacht an die M-GmbH. Das Finanzgericht sah die Voraussetzungen der Betriebsaufspaltung (personellen und sachlichen Verflechtung) als erfüllt an. Insbesondere ist die personelle Verflechtung gegeben, wenn die Besitzgesellschaft infolge eigenen, ggfs. auch mittelbaren Anteilsbesitzes die Betriebsgesellschaft beherrscht und ihre Entscheidungen deshalb dort durchsetzen kann.

7 ÜBERKREUZVERMIETUNG

➧ *BFH-Urteile vom 9. Oktober 2013, IX R 2/13*

Eine GbR war Eigentümerin eines Grundstücks mit mehreren Gebäuden. Im Gesellschaftsvertrag wurden die einzelnen Gebäude den beiden Gesellschaftern zur alleinigen Nutzung zugeordnet. Allerdings vermieteten die beiden die ihnen jeweils zugeordneten Gebäude an den anderen Gesellschafter (sog. Überkreuzvermietung). Weil die vereinnahmten Mieten niedriger als die Werbungskosten waren, machte die Gesellschaft Verluste.

Der Bundesfinanzhof erkannte die getroffenen Vereinbarungen wegen **Missbrauchs von Gestaltungsmöglichkeiten** nicht an. Dieser liegt vor, wenn die Vereinbarungen gemessen am erstrebten Ziel unangemessen sind, der Steuerminderung dienen sollen und nicht durch wirtschaftliche oder sonstige beachtliche, nicht steuerliche Gründe gerechtfertigt sind. Bei mietrechtlichen Gestaltungen ist dies dann der Fall, wenn derjenige, der Räume zur Nutzung benötigt, einem anderen daran die Verfügungsmacht einräumt, um sie anschließend wieder zurückzumieten.

8 WINTERDIENST UND HAUSANSCHLUSS ALS HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNG

➧ *BFH-Urteile vom 20. März 2014, VI R 55/42 und VI R 56/12*

Der Bundesfinanzhof hat in aktuellen Urteilen entschieden, dass auch die Inanspruchnahme von Diensten, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem, z. B. öffentlichem Grund geleistet werden, als haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a Abs. 2 EStG begünstigt sein können. Dabei muss es sich um Tätigkeiten handeln, welche in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen.

Bei der Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen ist davon insbesondere auszugehen, wenn der Haushalt des Steuerpflichtigen an das **öffentliche Versorgungsnetz** angeschlossen wird.

Darüber hinaus muss es sich beim **Winterdienst** auf öffentlichen Gehwegen um Tätigkeiten handeln, die ansonsten üblicherweise von Familienmitgliedern erbracht werden. Davon ist insbesondere auszugehen, wenn der Steuerpflichtige als Eigentümer oder Mieter zur Reinigung und Schneeräumung von öffentlichen Straßen und (Geh-)Wegen verpflichtet ist.

Die Rechtsauffassung des Bundesfinanzhofs steht damit im Widerspruch zum BMF-Schreiben vom 10. Januar 2014 (vgl. letzte DOMUSplus), wonach Aufwendungen für Dienstleistungen nur auf Privatgelände begünstigt sind. Die Finanzverwaltung ist erst daran gebunden, wenn die Urteile im Bundessteuerblatt II veröffentlicht werden.

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

9 VERÄUßERUNG DER ANTEILE AN DER ORGANGESELLSCHAFT IM KONZERN

- *BFH-Urteil vom 13. November 2013, I R 45/12*
- *FG Niedersachsen, Urteil vom 10. Mai 2012, 6 K 140/10*

Im Streitfall war eine KG alleinige Gesellschafterin einer GmbH. Beide schlossen einen Gewinnabführungsvertrag über die steuerrechtlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit von fünf Jahren. Er konnte aber aus wichtigem Grund gekündigt werden, insbesondere bei Veräußerung der GmbH-Anteile. Durch die Vereinbarungen entstand eine körperschaftsteuerliche Organschaft. Die Gewinne der GmbH (Organgesellschaft) mussten deshalb nicht von ihr, sondern von der KG als Organträger versteuert werden. Die KG konnte aber die Gewinne mit eigenen Verlustvorträgen verrechnen und zahlte keine Steuern. Der Gewinnabführungsvertrag wurde innerhalb der steuerlich erforderlichen fünfjährigen Mindestlaufzeit aufgehoben, weil die Anteile an der Organ-GmbH **innerhalb des internationalen Konzerns** zur Vermeidung von steuerlichen Nachteilen bei der britischen Muttergesellschaft „umgehängt" werden sollten (die Anteile wurden von der bisherigen Organträger-KG auf eine Holding-GmbH übertragen). Diese Anteilsübertragung sahen die Beteiligten als wichtigen Grund für die steuerunschädliche vorzeitige Beendigung des Gewinnabführungsvertrages an.

Schon die Vorinstanz sah im alleinigen Verkauf einer Organgesellschaft innerhalb des Konzerns keinen wichtigen Grund für die Beendigung der Organschaft. Denn wäre jeder Verkauf einer Beteiligung innerhalb eines Konzerns per se als wichtiger Grund anzuerkennen, wäre die Mindestdauer des Gewinnabführungsvertrages innerhalb eines Konzerns dem Belieben der beteiligten Gesellschafter überlassen. Der Bundesfinanzhof bestätigt die Vorinstanz. Es liegt kein unschädlicher wichtiger Kündigungsgrund für die vorzeitige Beendigung des Gewinnabführungsvertrages vor, weil er aus Sicht der Parteien seinen Zweck der Konzernverlustverrechnung erfüllt hat. Die GmbH musste ihre Gewinne selbst versteuern.

10 UMSATZSTEUERLICHE ORGANSCHAFT NACH ERÖFFNUNG DES INSOLVENZVERFAHRENS

- *BFH-Beschluss vom 19. März 2014, V B 14/14*

Ist eine juristische Person (z. B. eine GmbH) finanziell, organisatorisch und wirtschaftlich in ein anderes Unternehmen eingegliedert (Organgesellschaft), ist sie nicht mehr Unternehmerin im umsatzsteuerlichen Sinne. Unternehmer ist allein der Organträger; dieser muss die Umsätze der Organgesellschaft versteuern und macht die aus Bezügen der Organgesellschaft resultierenden Vorsteuerbeträge geltend.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs ist es ernstlich zweifelhaft, ob eine umsatzsteuerliche Organschaft nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Organträgers und/oder der Organgesellschaft fortbesteht. Dies gilt auch dann, wenn für das Insolvenzverfahren Eigenverwaltung angeordnet wird und unabhängig davon, welche Rechte der Sachwalter hat. Für die Beendigung der umsatzsteuerlichen Organschaft spreche insbesondere **der insolvenzrechtliche Einzelverfahrensgrundsatz**, nach dem jedes Insolvenzverfahren auch bei verbundenen Unternehmen getrennt abzuwickeln ist.

Auch wenn die Entscheidung des Bundesfinanzhofs in einem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes ergangen ist, sprechen seine eindeutigen Ausführungen dafür, dass er im Hauptsachverfahren ebenso entscheiden wird.

11 VORSTEUERAUFTEILUNG BEI DER ERRICHTUNG VON GEMISCHT-GENUTZTEN GEBÄUDEN

- *BFH-Urteil vom 7. Mai 2014 - V R 1/10*
- *BFH-Urteil vom 22. August 2013, V R 19/09*
- *FG Münster, Urteil vom 8. Dezember 2009, 15 K 5079/05 U*

Der Bundesfinanzhof hat seine noch gar nicht alte Rechtsprechung (siehe DOMUSplus 2/2014) mit einer **neuen Entscheidung zur Vorsteueraufteilung gemischt-genutzter Gebäude** unter Berücksichtigung von § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG präzisiert und zum Teil geändert.

Für Eingangsleistungen zur Herstellung eines Gebäudes, mit dem sowohl steuerfreie als auch steuerpflichtige Vermietungsumsätze erzielt werden, ist die Aufteilung der Vorsteuern erforderlich.

Der Bundesfinanzhof entschied im Jahr 2013, dass ein objektbezogener **Flächenschlüssel** nach § 15 Abs. 4 Satz 3 UStG eine präzisere Bestimmung des Pro-rata-Satzes ermöglicht, als der auf die Gesamtumsätze des Unternehmens bezogene **Umsatzschlüssel** nach Art. 17 Abs. 5 der Richtlinie 77/388/EWG.

Im aktuellen Streitfall ging es - erneut - um die Höhe des Vorsteuerabzugs für Eingangsleistungen zur Herstellung eines Gebäudes, mit dem sowohl steuerfreie als auch steuerpflichtige Vermietungsumsätze erzielt werden. Die Steuerpflichtige nahm die Aufteilung nach dem Umsatzschlüssel vor, während das Finanzamt die Vorsteuern nach dem ungünstigeren Flächenschlüssel aufteilte. Das Finanzgericht entschied im Jahr 2009, dass die Steuerpflichtige zur Vorsteueraufteilung nach dem Umsatzschlüssel berechtigt sei.

Der Bundesfinanzhof hob das Urteil des Finanzgerichts auf und verwies die Sache an das Finanzgericht zurück. Da der objektbezogene Flächenschlüssel im Regelfall eine präzisere Bestimmung des Pro-rata-Satzes ermöglicht, ist dieser grundsätzlich bei der Vorsteuer-

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

aufteilung anzuwenden. Vorsteuerbeträge sind aber nach dem (objektbezogenen) Umsatzschlüssel aufzuteilen, wenn erhebliche Unterschiede in der Ausstattung der den verschiedenen Zwecken dienenden Räume bestehen. In solchen Fällen ist die Vorsteueraufteilung anhand des objektbezogenen Umsatzschlüssels vorzunehmen.

12 OPTION ZUR UMSATZSTEUERPFLICHT BEI GRUNDSTÜCKSUMSÄTZEN

- *FG Niedersachsen, Urteil vom 22. August 2013 - 16 K 286/12 (Revision eingelegt, Az. BFH: XI R 40/13)*

Nach § 4 Nr. 9a UStG sind Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, von der Umsatzsteuer befreit. Jedoch kann nach § 9 Abs. 1 UStG ein solcher Umsatz als steuerpflichtig behandelt werden, wenn der Umsatz an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen ausgeführt wird.

Im Streitfall ging es um eine Veräußerung eines Grundstücks. Bei der Veräußerung wurde in der notariellen Urkunde (Kaufvertrag) **kein Verzicht auf eine Steuerbefreiung erklärt**. Das Finanzamt nahm daraufhin Vorsteuerberichtigungen zu Lasten des Veräußerers vor. Hiergegen wandte sich der Veräußerer mit Einspruch und anschließender Klage. Während des Klageverfahrens änderte der Veräußerer mit notariellem Vertrag den ursprünglichen Kaufvertrag über das Grundstück in der Weise, dass nunmehr bzgl. des Grundstücksverkaufs die Option nach § 9 UStG ausgeübt wird.

Das Finanzamt war der Ansicht, dass die Option nur bis zum Eintritt der formellen Bestandskraft möglich sei. Zum Zeitpunkt der Optionserklärung sei hier die Umsatzsteuer für das Streitjahr bereits formell bestandskräftig gewesen. Die Steuerfestsetzung des Streitjahres war jedoch nicht festsetzungsverjährt und änderbar.

Das Finanzgericht führte in der Urteilsbegründung aus, dass gemäß § 9 Abs. 3 UStG der Verzicht auf die Steuerbefreiung bei einem Grundstücksumsatz nur in dem gemäß § 311 Abs. 1 BGB notariell zu beurkundenden Kaufvertrag erklärt werden kann. § 9 UStG enthält keine zeitliche Vorgabe, in der die Optionsausübung stattfinden muss. Das Finanzgericht sah in der nachträglichen Änderung des notariellen Vertrages eine wirksame Option und somit - entgegen der Auffassung des Finanzamtes - für eine Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG keinen Raum.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

13 VORSTEUERABZUG - BEZUGNAHME AUF ANDERE GESCHÄFTSUNTERLAGEN IN DER RECHNUNG

- *BFH-Urteile vom 16. Januar 2014, V R 28/134*

Ein Unternehmer kann die ihm in Rechnung gestellte Umsatzsteuer u. a. nur dann als Vorsteuer abziehen, wenn die Rechnung Angaben tatsächlicher Art über den Umfang und die Art der Leistung enthält. Die Beschreibung muss so genau sein, dass die **abgerechnete Leistung identifizierbar** ist.

Der Bundesfinanzhof hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, dass zur Identifizierung andere Geschäftsunterlagen (z. B. Rahmenvereinbarung) herangezogen werden können. Voraussetzung ist, dass die Rechnung auf die anderen Geschäftsunterlagen verweist und die in Bezug genommenen Unterlagen eindeutig bezeichnet. Voraussetzung ist nicht, dass die anderen Geschäftsunterlagen der Rechnung beigefügt sind. Es reicht aus, dass sie beim Rechnungsaussteller und beim Rechnungsempfänger vorhanden sind.

14 GRUNDERWERBSTEUER BEI MITTELBARER ANTEILSVEREINIGUNG GMBH & CO. KG

- *BFH-Urteil vom 12. März 2014, II R 51/12*
- *FG Nürnberg, Urteil vom 4. Oktober 2012, 4 K 1205/11*

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG unterliegt der Grunderwerbsteuer jedes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung von Gesellschaftsanteilen begründet, wenn durch die Übertragung **mindestens 95 % der Anteile** in der Hand eines Gesellschafters vereinigt werden, sofern zum Vermögen der Gesellschaft inländischer Grundbesitz gehört.

Der Bundesfinanzhof musste in einem Streitfall entscheiden, ob eine grunderwerbsteuerbare Anteilsvereinigung vorliegt. An der grundbesitzenden GmbH & Co. KG war als Komplementärin die D-GmbH beteiligt (ohne Beteiligung am Gesellschaftsvermögen der GmbH & Co. KG). Alle Geschäftsanteile der Komplementärin D-GmbH wurden von der GmbH & Co. KG gehalten (sog. Einheitsgesellschaft). Als Kommanditisten waren an der GmbH & Co. KG die Klägerin mit 60 % und F mit 40 % beteiligt. F übertrug seinen Anteil an die Klägerin.

Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG wurden im Streitfall zwar nicht bereits durch eine unmittelbare Anteilsvereinigung in der Hand der Klägerin erfüllt. Einer unmittelbaren Anteilsvereinigung steht hier die Beteiligung der Komplementär-GmbH am Gesamthandsvermögen der KG entgegen.

Als „Anteil" i. S. des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG ist die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Personengesellschaft zu verstehen, d. h. die aus der Mitgliedschaft in der Personengesellschaft folgende gesamthänderische Mitberechtigung hinsichtlich des (aktiven) Gesellschaftsvermögens.

Eine Beteiligung an der Personengesellschaft in diesem Sinne hat demnach auch derjenige Gesellschafter inne, der keinen Anteil am Gesellschaftskapital hält (im Streitfall die Komplementär-GmbH). Ein solcher

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

Gesellschafter ohne kapitalmäßige Beteiligung ist zwar am Wert des Gesellschaftsvermögens nicht beteiligt, wohl aber ist er gesamthänderischer Mitinhaber der zum (aktiven) Gesellschaftsvermögen gehörenden Sachen, Forderungen und Rechte.

Es liegt im Streitfall aber eine **teils unmittelbare und teils mittelbare Anteilsvereinigung** vor, weil die Klägerin nach dem Kaufvertrag die einzige Kommanditistin der KG werden sollte und ihr zudem die Beteiligung der Komplementär-GmbH am Gesamthandsvermögen der KG zuzurechnen war. Die Klägerin war nämlich nach Erfüllung des Vertrags am Gesellschaftskapital der KG als Zwischengesellschaft zu 100 % beteiligt. Die KG war Alleingesellschafterin der Komplementär-GmbH.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

15 ARBEITSHILFE ZUR AUFTEILUNG EINES GESAMTKAUFPREISES FÜR EIN BEBAUTES GRUNDSTÜCK

➡ *BFH-Urteil vom 10. Oktober 2000, IX R 86/97*

Beim Kauf eines bebauten Grundstücks ist der gezahlte Gesamtkaufpreis auf Grund und Boden und Gebäude für Zwecke der planmäßigen Abschreibung von Gebäuden aufzuteilen. Allgemein anerkannt ist, dass eine von den Vertragsparteien im notariellen Vertrag vorgenommene Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude grundsätzlich der Besteuerung zu Grunde zu legen ist. Sofern keine Kaufpreisaufteilung im notariellen Vertrag vorgenommen wurde oder die vorgegebene Kaufpreisaufteilung nach Auffassung des Finanzamtes nicht gerechtfertigt ist, ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung der Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück nach dem **Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte** auf den Grund und Boden einerseits sowie des Gebäudes andererseits aufzuteilen.

Die obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern haben eine **Arbeitshilfe als Excel-Datei** zur Verfügung gestellt, die es unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung ermöglicht, in einem typisierten Verfahren entweder eine Kaufpreisaufteilung selbst vorzunehmen oder die Plausibilität einer vorliegenden Kaufpreisaufteilung zu prüfen. Zusätzlich steht eine Anleitung für die Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises zur Verfügung.

Link zum BMF:
http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommenssteuer/2014-04-11-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html

16 NUTZUNG VON ELEKTRO- UND HYBRID-ELEKTROFAHRZEUGEN

➡ *BMF-Schreiben vom 5. Juni 2014, IV C 6 - S 2177/13/10002*

Durch das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz vom 26. Juni 2013 wurde § 6 Abs. 1 Nr. 4 Sätze 2 und 3 EStG um Sonderregelungen für Elektrofahrzeuge und extern aufladbare Hybridelektrofahrzeuge ergänzt. Um Wettbewerbsnachteile für Elektro- oder Hybridelektrofahrzeuge abzubauen (Listenpreise sind derzeit noch deutlich höher als für Kfz mit Verbrennungsmotoren), ist das Einkommensteuergesetz um eine **Nachteilsausgleichsregelung** ergänzt worden. Danach wird der Listenpreis als Bemessungsgrundlage um die in diesem enthaltenen Kosten für das Batteriesystem gemindert.

Die Gesetzesänderung ist ab dem 1. Januar 2013 für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge anzuwenden, die vor dem 1. Januar 2023 angeschafft, geleast oder zur Nutzung überlassen werden (§ 52 Abs. 1 und Abs. 16 Satz 11 EStG). Im aktuellen BMF-Schreiben nimmt die Finanzverwaltung zum sachlichen Anwendungsbereich und zu den Einzelheiten bei der Ermittlung des privaten pauschalen bzw. individuellen Nutzungswerts Stellung.

IMPRESSUM

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030 / 8 97 81–0 E-Mail info@domus-ag.net
Telefax 030 / 8 97 81–249 **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, Layout und Umsetzung
DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Telefon 0331 / 7 43 30–0
Telefax 0331 / 7 43 30–15
E-Mail beyer@domusconsult.de

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

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 1994 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.

Im Unternehmensverbund mit der Mitteldeutsche Treuhand der Wohnungswirtschaft GmbH 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

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hauptsitz: Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030 / 8 97 81-0
Telefax 030 / 8 97 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Weitere Niederlassungen in:

- Erfurt
- Dresden
- Düsseldorf
- Magdeburg
- Frankfurt (Oder)
- Hannover
- Hamburg
- Potsdam
- Prenzlau
- Schwerin
- Senftenberg

DOMUS CONSULT

DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Niederlassung Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331 / 7 43 30-0
Telefax 0331 / 7 43 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Hauptsitz: Berlin
Geschäftsstellen: Dresden, Erfurt

© 2006-2014 DOMUS Gruppe

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 25 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit mehr als 200 Büros in über 80 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

Russell Bedford