

Februar 2012

DOMUSplus-Ausgabe – WTS
Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung
durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft.

AUS DEM INHALT

Liebe Kunden,

das neue „Steuerjahr“ hat begonnen und bringt erneut eine (leichte) Anpassung der steuerlichen Sachbezugswerte mit sich. Betroffen sind sowohl die Werte für freie Verpflegung als auch für freie Wohnung oder Unterkunft. Neu ist allerdings, dass nunmehr für Jugendliche und Azubi die gleichen Verpflegungssätze gelten wie für alle anderen Arbeitnehmer. Wir stellen Ihnen die aktuellen Werte – „same procedure as every year“ – in der Rubrik „Verschiedenes“ im Einzelnen vor.

Bereits 2011 wurde mit dem Steuervereinfachungsgesetz (DOMUSplus berichtete) die steuerliche Berücksichtigung volljähriger Kinder vereinfacht. Im Januar 2012 hat das Bundesfinanzministerium dazu ein erläuterndes Schreiben veröffentlicht, dessen wesentliche Inhalte wir in der vorliegenden Ausgabe ebenfalls zusammengefasst haben.

Wir hoffen, Sie in Steuersachen somit gut für den Jahresbeginn zu rüsten und sind darüber hinaus in allen Steuerangelegenheiten natürlich auch gern persönlich für Sie da.

Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Zins-
schränke im Sinne von § 4 h EStG

Betrieb von Photovoltaikanlagen und erweiterte
Kürzung

Keine Rückstellung für eine freiwillige Prüfung des
Jahresabschlusses

Sachbezug durch verbilligte Überlassung von
Wohnungen

Bemessungsgrundlage von Gewinnbeteiligungen des Ge-
sellschafter-Geschäftsführers ist um Verlustvorträge
zu kürzen

Doppelter Mietaufwand als beruflich veranlasste
Umzugskosten

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Steuerliche Berücksichtigung volljähriger Kinder nach
dem Steuervereinfachungsgesetz 2011

VERSCHIEDENES

Steueranmeldungen rechtzeitig abgeben

Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1. Januar 2012

Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug
ab 1. Januar 2012

Gelangensbestätigung

IMPRESSUM

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

1 ZUM VORSTEUERABZUG BEI GEMISCHT-GENUTZTEN GEGENSTÄNDEN ZU TREFFENDE ZUORDNUNGSENTSCHEIDUNG MUSS ZEITNAH DOKUMENTIERT WERDEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 7. Juli 2011, V R 42/09, DStR 2011, S. 1949, BFH/NV 2011, S. 1980*

Errichtet ein Unternehmer ein Gebäude, das er beruflich und privat nutzen will (gemischte Nutzung), kann er das Gebäude ganz oder teilweise seinem Unternehmensvermögen, alternativ seinem Privatvermögen zuordnen.

Nur im ersten Fall kommt ein Vorsteuerabzug für die bezogenen Leistungen zur Herstellung des Gebäudes in Betracht. Die **Zuordnungsentscheidung ist sofort bei Leistungsbezug zu treffen** und darüber hinaus **zeitnah zu dokumentieren**. Zeitnah heißt bis spätestens im Rahmen der Umsatzsteuer-Jahreserklärung, die bis zum 31. Mai des Folgejahres abgegeben sein muss. Wird diese gesetzliche Abgabefrist überschritten, liegt keine zeitnahe Dokumentation vor. Gibt es keine Beweisanzeichen für eine Zuordnung zum Unternehmen, kann diese auch nicht unterstellt werden.

2 ZWEIFEL AN DER VERFASSUNGSMÄßIGKEIT DER ZINSSCHRANKE IM SINNE VON § 4 H ESTG

- ➔ *Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 13. Oktober 2011, 12 V 12089/11*

Mit dem o. g. Beschluss hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Zinsschrankenregelung geäußert.

Begründet wurden die Zweifel damit, dass die Zinsschrankenregelung, wie dies bereits vorher im Schrifttum diskutiert wurde, als „...**eklatanter Verstoß gegen das Leistungsfähigkeitsprinzip** in Gestalt des objektiven Nettoprinzipes angesehen wird, weil betrieblich veranlasste Aufwendungen, nämlich Zinsaufwendungen aus der Fremdfinanzierung eines Unternehmens nicht zum Abzug zugelassen werden mit der Folge, dass der Steuerpflichtige Steuern auf einen fiktiven, tatsächlich nicht erwirtschafteten Ertrag zu zahlen hat.“ Gegen den Beschluss wurde vom Finanzamt Beschwerde beim Bundesfinanzhof erhoben.

3 RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN: BEARBEITUNGSENTGELT FÜR ÖFFENTLICHE DARLEHEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 22. Juni 2011, I R 7/10, BFH/NV 2011, S. 1766, DB 2011, S. 2006*

Wenn für öffentlich geförderte, betriebliche Darlehen ein Bearbeitungsentgelt gezahlt wird, war bisher fraglich, ob das Entgelt bei einem Bilanzierenden als sog. aktiver Rechnungsabgrenzungsposten behandelt wer-

den muss oder sofort als Betriebsausgabe abzugsfähig ist.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs ist zunächst festzustellen, ob das Bearbeitungsentgelt im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Darlehensverhältnisses anteilig zurückgefordert werden kann. Wenn ja, ist ein Rechnungsabgrenzungsposten zu bilden. Wenn nein, ist das Bearbeitungsentgelt nur dann aktiv abzugrenzen, wenn das Darlehensverhältnis nur aus wichtigem Grund gekündigt werden kann und konkrete Anhaltspunkte hierfür fehlen, sodass mit einer Kündigung nicht ernsthaft gerechnet werden kann.

4 BETRIEB VON PHOTOVOLTAIKANLAGEN UND ERWEITERTE KÜRZUNG

- ➔ *Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13. Dezember 2011, 6 K 6181/08*

Nach dem Urteil des Finanzgerichtes Berlin-Brandenburg ist der **Betrieb einer Photovoltaikanlage schädlich für die Anerkennung der sog. erweiterten Gewerbesteuerkürzung** nach § 9 Nr. 1 Sätze 2 ff. GewStG.

Die Klägerin betrieb zwei Photovoltaikanlagen. Der erzeugte Strom wurde nicht für den Betrieb der Gebäude genutzt, sondern in das allgemeine Stromnetz eingespeist. Das Finanzgericht begründete seine Entscheidung damit, dass die Klägerin mit der Erzeugung von Solarstrom dessen entgeltlicher Einspeisung in das allgemeine Stromnetz eine gewerbliche Tätigkeit ausübt.

Eine andere Beurteilung des Sachverhaltes hätte sich möglicherweise ergeben, wenn der produzierte Strom ausschließlich für den Energiebedarf der Gebäude verwendet würde. Dies lag aber in diesem Fall nicht vor.

5 UMSATZSTEUERFREIE INNERGEMEINSCHAFTLICHE LIEFERUNG SETZT ORDNUNGSGEMÄßEN BELEGNACHWEIS VORAUS

- ➔ *BFH-Urteil vom 12. Mai 2011, V R 46/10, BFH/NV 2011, S. 1801, DStR 2011, S. 1709, DB 2011, S. 2016*

Eine innergemeinschaftliche Lieferung ist regelmäßig nur umsatzsteuerfrei, wenn ihre Voraussetzungen durch ordnungsgemäße Belege nachgewiesen werden. Dies setzt u. a. voraus, dass in der Rechnung auf die Steuerfreiheit der Lieferung als innergemeinschaftliche Lieferung hingewiesen wird.

Holt der Abnehmer den Gegenstand selbst oder durch einen Beauftragten ab, muss der Abholende versichern, den Gegenstand in einen anderen EU Mitgliedsstaat zu verbringen. Diese Erklärung muss gegenüber dem leistenden Unternehmer abgegeben werden. Eine Erklärung, die gegenüber einer dritten Person abgegeben wird und den leistenden Unternehmer nicht namentlich bezeichnet, reicht jedenfalls nicht aus.

Da **spätestens für 2013** E-Bilanzen abzugeben sind, sollte frühestmöglich die Buchführung umgestellt werden, um die gewünschte Informationstiefe frühzeitig erkennen zu können. Hierzu empfehlen wir Ihnen, sich mit Ihrem Softwareanbieter bzw. Ihrem steuerlichen Berater in Verbindung zu setzen.

20 FOLGENDE UNTERLAGEN KÖNNEN IM JAHR 2012 VERNICHTET WERDEN

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können Sie nach dem 31. Dezember 2011 vernichten:

Aufzeichnungen aus 2001 und früher

Inventare, die bis zum 31. Dezember 2001 aufgestellt worden sind

Bücher, in denen die letzte Eintragung im Jahre 2001 oder früher erfolgt ist

Jahresabschlüsse und Lageberichte, die 2001 oder früher aufgestellt worden sind

Buchungsbelege aus dem Jahre 2001 oder früher

Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe und Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe, die 2005 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden

sonstige für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen aus dem Jahre 2005 oder früher

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen nicht vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind:

- für eine begonnene Außenprüfung
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen
- für ein schwebendes oder aufgrund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen

Es ist darauf zu achten, dass auch die **elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten** werden müssen.

Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbstständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2010 betragen hat, müssen ab 2011 die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend.

Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahres, in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

21 GELANGENSBESTÄTIGUNG

Seit Januar 2012 gelten für umsatzsteuerfreie Ausföhrlieferungen und innergemeinschaftliche Lieferungen **neue Nachweispflichten**.

Für Warenlieferungen ins EU-Ausland wurde die sogenannte Gelangensbestätigung eingeföhrt. Dabei handelt es sich um eine **Bestätigung des Abnehmers, dass er die Ware an einem bestimmten Tag und Ort erhalten hat**.

Alle bislang geltenden Nachweismöglichkeiten wurden abgeschafft. Jedoch hat das BMF eine **Übergangsregelung** geschaffen, wonach es nicht beanstandet wird, wenn der Nachweis für bis zum 31. März 2012 ausgeführte Umsätze noch auf Grundlage der alten Rechtslage geföhrt wird.

Da befürchtet wird, dass die Einführung der Gelangensbestätigung zu Schwierigkeiten für die Unternehmen föhren wird und den EU-Binnenhandel erschwert, ist die Finanzverwaltung aufgefordert, diese Neuregelung zu überdenken.

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



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

© 2006-2012 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.



DOMUS
CONSULT

DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungs-
gesellschaft 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