DOMUSPlus

Aktuelles zum Thema Steuern

Februar 2014

DOMUSplus-Ausgabe – WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft.



AUS DEM INHALT

Liebe Kunden,

Paris und Wien haben sie, Erfurt ebenfalls, und seit Neuestem auch Berlin und Dresden: Die Übernachtungsteuer oder "City Tax" macht Karriere. In Berlin sind demnach seit dem 1. Januar 2014 5 % auf den Übernachtungspreis fällig, während Dresden seit 1. Februar 2014 eine Pauschale in Höhe von 1,30 € pro Nacht erhebt.

Allerdings ist die Abgabe weder bei Touristen noch bei Hotels beliebt, und auch Wohnungsunternehmen müssen nach aktuellem Stand in Berlin davon ausgehen, Übernachtungen in ihren Gästewohnungen versteuern zu müssen. Auch darüber hinaus wirft die eilig beschlossene Steuer in der Hauptstadt eine Reihe von Fragen auf, weshalb wir uns dem Thema gleich zu Beginn der DOMUSplus widmen.

Des Weiteren berichten wir wieder über aktuelle Urteile. So hat das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern zum "Klassiker" – der Ermittlung der kürzesten Fahrtstrecke für die Entfernungspauschale – zwei interessante, aber leider wenig arbeitnehmerfreundliche Urteile gefällt. Noch ist aber nicht abschließend entschieden, denn in beiden Fällen hat nun der BFH das letzte Wort. Wir bleiben jedenfalls zuversichtlich und wünschen Ihnen in diesem Sinne eine anregende Lektüre.

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand DOMUS AG Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN

Übernachtungsteuer in Berlin

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Unterlassene Bildung einer Pensionsrückstellung

Kosten für hochwertige Tombolapreise und Betriebsausgaben

Kürzeste Fahrtstrecke für Entfernungspauschale

Typische Bauträger erbringen keine Bauleistungen im Sinne des Umsatzsteuerrechts

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Schuldzinsen nach Veräußerung eines Mietobjekts bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Erweiterte Kürzung bei Wohnungsunternehmen – Betrieb einer Photovoltaikanlage durch ein Tochterunternehmen

VERSCHIEDENES

Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1. Januar 2014

Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1. Januar 2014

IMPRESSUM



AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

VERSCHIEDENES

AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN

1 ÜBERNACHTUNGSTEUER IN BERLIN

Die umstrittene Übernachtungsteuer in Berlin kommt nun doch. In der letzten Plenum-Sitzung des Abgeordnetenhauses vor Weihnachten wurde das Gesetz über eine Übernachtungsteuer in Berlin beschlossen und am 28. Dezember 2013 veröffentlicht. Danach wird von der Stadt Berlin eine Übernachtungsteuer in Höhe von **5 % auf den Übernachtungspreis** für privat veranlasste Übernachtungen von Beherbergungsbetrieben erhoben. Übernachtungen, die nach dem 1. Januar 2014 rechtsverbindlich vereinbart wurden, unterliegen der Besteuerung.

Als ein Beherbergungsbetrieb gilt jeder Betrieb, der kurzfristige Beherbergungsmöglichkeiten zur Verfügung stellt. Aufgrund der offenen Gesetzesformulierung ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass auch Wohnungsunternehmen mit Gästewohnungen als Beherbergungsbetriebe gelten. Steuerschuldner der Übernachtungsteuer ist der Beherbergungsbetrieb. Der Besteuerungszeitraum ist grundsätzlich der Kalendermonat. Wenn der Beherbergungsbetrieb weniger als zehn Betten hat, kann anstelle des Kalendermonats das Kalendervierteljahr als Besteuerungszeitraum gewählt werden. Die Steuer ist bis zum zehnten Tag nach Ablauf des Besteuerungszeitraums gegenüber dem Finanzamt anzumelden und zu zahlen.

Auf unserer **Internetseite** haben wir das Thema der Übernachtungsteuer unter "Aktuelles" ausführlich dargestellt. Die amtlichen Formulare sowie Hinweise findet man außerdem auf der Seite der Berliner Finanzverwaltung:

http://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/informationen-fuer-steuerzahler-/faq-steuern/artikel.57911.php

AKTUELLES AUS DER RECHTSSPRECHUNG

2 WECHSEL VON DER IN DER DM-ERÖFF-NUNGSBILANZ GEWÄHLTEN GRUNDSTÜCKS-BEWERTUNG

- → FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18. April 2012, 12 K 12265/09
- ⇒ BFH-Beschluss vom 7. Februar 2013, I B 82/12

Ein Immobilienunternehmen wollte bei einem Grundstück eine Teilwertabschreibung aufgrund eines Ertragswertgutachtens vornehmen. In der DM-Eröffnungsbilanz wurde das Grundstück nach dem Sachwertverfahren bewertet. Die Außenprüferin erkannte die Teilwertabschreibung nicht an; das Finanzgericht folgte der Auffassung.

§ 6 Abs. 2 DMBilG fordert die **Ansatz- und Bewertungsstetigkeit**, lässt aber in bestimmten Fällen eine Abweichung von den Ansatz- und Bewertungsentscheidungen in der DM-Eröffnungsbilanz zu.

Auch ein Ausnahmefall nach § 252 Abs. 2 HGB liegt bei einer Änderung der Einschätzung der allgemeinen Konjunkturlage oder der Lage der (Immobilien-) Branche nicht vor, die eine Durchbrechung des Stetigkeitsgebots (Wechsel vom Sachwert- zum Ertragswertverfahren) begründen könnte.

Der Bundesfinanzhof hat der Nichtzulassungsbeschwerde nicht stattgegeben. Die Entscheidung ist somit rechtskräftig.

3 UNTERLASSENE BILDUNG EINER PENSIONS-RÜCKSTELLUNG

→ FG Münster, Urteil 9. Juli 2013, 11 K 1975/10 (Revision eingelegt, Az.: BFH: IV R 91/13)

Eine Pensionsrückstellung darf in einem Wirtschaftsjahr höchstens um den Unterschied zwischen dem Teilwert der Pensionsverpflichtung am Schluss des Wirtschaftsjahres und am Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahres erhöht werden. Ist eine Pensionsrückstellung rechtsfehlerhaft nicht in Höhe des Teilwerts gebildet worden, ist das "Nachholverbot" zu beachten. Der Grundsatz des formellen Bilanzzusammenhangs wird in diesem Fall durch das Nachholverbot des § 6a Abs. 4 Satz 1 EStG begrenzt. In der Vergangenheit aufgelaufene Fehlbeträge (Differenz zwischen IST-Rückstellung der Bilanz und korrekter SOLL-Rückstellung laut z. B. versicherungsmathematischem Gutachten) können deshalb mit steuerlicher Wirkung nicht nachgeholt werden.

Beim Bundesfinanzhof wurde Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt.

4 KOSTEN FÜR HOCHWERTIGE TOMBOLA-PREISE UND BETRIEBSAUSGABEN

→ FG Köln, Urteil vom 26. September 2013, 13 K 3908/09

Eine Computerfirma veranstaltete anlässlich ihres zehnjährigen Bestehens eine Hausmesse, zu der sowohl Bestandskunden als auch potenzielle Neukunden eingeladen wurden. Die Eintrittskarten stellten zugleich Lose für die **Verlosung von fünf Pkw** zum Preis von jeweils 13.200 € netto dar. Voraussetzung für die Teilnahme an der Tombola war, dass der jeweilige Kunde an dem Messetag persönlich erschien und hierdurch sein Los aktivierte. **Das Finanzamt versagte den Betriebsausgabenabzug für die Pkw-Anschaffungskosten.** Es vertrat die Auffassung, dass es sich hierbei um Aufwendungen für Geschenke an Geschäftsfreunde handele, die nur steuerlich abziehbar seien, wenn sie nicht teurer als 35 € seien.

Das Finanzgericht Köln hat sich der Meinung des Finanzamts angeschlossen. Das Gericht sah allerdings nicht die gewonnenen Pkw, sondern die in den aktivierten Losen verkörperte Gewinnchance als Gegenstand der Schenkung an. Auf der Jubiläumsveranstal-



AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

VERSCHIEDENES

tung waren insgesamt 1.331 Teilnehmer mit gewinnberechtigten Losen anwesend. Daraus errechnete sich für jeden Teilnehmer eine Gewinnchance von rd. 49 €, wodurch die Freigrenze für Geschenke an Geschäftsfreunde von 35 € überschritten war. Damit waren die Kosten in vollem Umfang vom Steuerabzug ausgeschlossen. Ein Preisausschreiben oder eine sonstige Auslobung lägen im Streitfall nicht vor. Die Firma könne sich schon deshalb nicht auf die Richtlinien der Finanzverwaltung berufen, wonach Preise anlässlich eines Preisausschreibens oder einer Auslobung keine Geschenke seien.

Die Revision ist wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Bislang ist nicht höchstrichterlich geklärt, ob bei der Veranstaltung einer Tombola die Gewinnchance oder der Gewinn selbst das maßgebliche Zuwendungsobjekt im Sinne des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG ist. Auch ist ungeklärt, auf welchen Zeitpunkt bei der Prüfung der weiteren Voraussetzungen (z. B. Freigrenze nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 Satz 2 EStG) abzustellen ist und ob bei der Wertermittlung zwischen der Zuwendung eigener und fremder Lose zu unterscheiden ist. Schließlich hat sich der BFH bisher noch nicht dazu geäußert, ob Preise anlässlich eines Preisausschreibens oder einer Auslobung gemäß R 4.10 Abs. 4 Satz 5 Nr. 3 EStR stets keine Geschenke im Sinne des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 EStG darstellen.

5 KÜRZESTE FAHRTSTRECKE FÜR ENTFER-NUNGSPAUSCHALE

- → FG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 20. Dezember 2012, 3 K 124/11 (Revision eingelegt, Az.: BFH: VI R 20/13)
- ➡ FG Mecklenburg-Vorpommern Urteil vom 26. Juni 2013, 3 K 56/12 (Revision eingelegt Az.: BFH: VI R 49/13)
- ⇒ BFH-Urteil vom 16. November 2011, VI R 46/10

Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern hatte zwei interessante Fälle zur kürzesten Fahrstrecke zu entscheiden. Aufwendungen des Arbeitnehmers für die Wege zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte (ab 1. Januar 2014 Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte) sind Werbungskosten in Höhe der Entfernungspauschale. Für die **Bestimmung der Entfernung** ist die kürzeste Straßenverbindung zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte maßgebend. Eine andere als die kürzeste Straßenverbindung kann zu Grunde gelegt werden, wenn diese **offensichtlich verkehrsgünstiger** ist und vom Arbeitnehmer regelmäßig benutzt wird.

Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern entschied, dass für einen Arbeitnehmer, der mit seinem Moped die kürzeste Verbindung (durch einen Tunnel als Kraftfahrstraße) nicht benutzen durfte und deshalb eine größere Entfernung fahren musste, dennoch die kürzeste Straßenverbindung für die Berechnung der Entfernungspauschale maßgebend ist. Gemäß dem Finanzgericht ist als kürzeste Fahrtstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nur die mit dem Auto befahrbare Straßenverbindung für die Entfernungspauschale maßgeblich.

In einem zweiten Urteil hatte das Finanzgericht entschieden, dass die kürzeste Straßenverbindung auch über eine **mautpflichtige Straße** führen kann, weil eine einschränkende Auslegung weder der Gesetzesbegründung noch Sinn und Zweck des Gesetzes zu entnehmen ist.

Der Bundesfinanzhof muss nun entscheiden, zumal er sich kürzlich schon mit der Problematik befasst hat. Danach ist die vom Arbeitnehmer gewählte Straßenverbindung offensichtlich verkehrsgünstiger, wenn sich jeder unvoreingenommene, verständige Verkehrsteilnehmer unter den gegebenen Verkehrsverhältnissen für die Benutzung der Strecke entschieden hätte.

6 STEUERPAUSCHALIERUNG BEI GESCHENKEN AN GESCHÄFTSFREUNDE (SOWIE ARBEIT-NEHMER)

- → BFH-Urteile vom 16. Oktober 2013, VI R 57/11, VI R
 52/11, VI R 78/12
- ⇒ BMF-Schreiben vom 29. April 2008, IV B 2 S 2297 b/07/0001

Geschenke aus betrieblichem Anlass und Zuwendungen zusätzlich zur vereinbarten Leistung, die ein Unternehmen an Geschäftsfreunde gewährt, können bei diesen zu **einkommensteuerpflichtigen Einnahmen** führen. Gemäß § 37b EStG kann das zuwendende Unternehmen die Einkommensteuer für Dritte (und Arbeitnehmer) pauschal abgelten.

Bisher war ungeklärt, ob § 37b EStG voraussetzt, dass die Geschenke und Zuwendungen beim Empfänger einkommensteuerpflichtige Einnahmen darstellen müssen. Dies hat der Bundesfinanzhof nun grundsätzlich bejaht (§ 37b EStG begründet weder eine weitere eigenständige Einkunftsart noch wird der einkommensteuerrechtliche Lohnbegriff erweitert).

Darüber hinaus hat der Bundesfinanzhof klargestellt, dass bei Anwendung des § 37b EStG alle Geschenke einzubeziehen sind, unabhängig davon, ob ihr Wert EUR 35 überschreitet. Der Bundesfinanzhof weist darauf hin, dass es auch keine Gesetzesgrundlage für sog. Streuwerbeartikel gibt (Sachzuwendungen, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten EUR 10 nicht überschreiten). Laut bisheriger Finanzverwaltungsauffassung fallen Streuwerbeartikel nicht unter den Anwendungsbereich des § 37b EStG.

Die Reaktion der Finanzverwaltung bleibt abzuwarten.



7 TYPISCHE BAUTRÄGER ERBRINGEN KEINE BAULEISTUNGEN IM SINNE DES UMSATZ-STEUERRECHTS

⇒ BFH-Urteil vom 22. August 2013, V R 37/10

Nach § 13b UStG schuldet der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer bei Bauleistungen, wenn dieser selbst Bauleistungen erbringt; sog. Umkehr der Steuerschuldnerschaft. Dies gilt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs aber nicht, wenn der Leistungsempfänger ein typischer Bauträger ist, weil er keine Bauleistungen im Sinne des Umsatzsteuerrechts erbringt. Er liefert lediglich bebaute Grundstücke. Im Urteil wurde für die Bebauung ein Generalunternehmern beauftragt. Der Bundesfinanzhof hat nun mit seinem Urteil den Anwendungsbereich des § 13b UStG erheblich eingeschränkt und die dazu ergangene Anwendungsvorschrift der Finanzverwaltung ausdrücklich verworfen.

8 GRUNDERWERBSTEUER BEI BENENNUNG EINES ERSATZKÄUFERS IM GRUNDSTÜCKS-KAUFVERTRAG

⇒ BFH-Urteile vom 5. September 2013, II R 16/12

Die Grunderwerbsteuer entsteht bereits mit Abschluss des notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrags. Wird dieser, bevor der Erwerber als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, innerhalb von zwei Jahren nach Kaufvertragsabschluss rückgängig gemacht, entfällt die Grunderwerbsteuer rückwirkend.

Der Erwerbsvorgang ist nur dann rückgängig gemacht, wenn die Möglichkeit der Verfügung über das Grundstück in vollem Umfang wieder auf den Grundstücksverkäufer übergeht. Der Erwerber darf nicht die Möglichkeit der weiteren Verwertung des Grundstücks behalten. Wird in demselben neuen Kaufvertrag sowohl der ursprüngliche Vertrag aufgehoben als auch mit dem Ersatzkäufer der neue Vertrag geschlossen, hat der Erstkäufer regelmäßig die Möglichkeit, auf die Weiterveräußerung Einfluss zu nehmen, sodass der erste Kaufvertrag nicht rückgängig gemacht worden ist. Hat der Erstkäufer jedoch keinerlei eigene (wirtschaftliche) Interessen an dem Weiterverkauf des Grundstücks, entfällt die Grunderwerbsteuer auf den ersten Erwerbsvorgang auch dann, wenn er den Ersatzkäufer benennt. Dies hat der Bundesfinanzhof in Klarstellung seiner bisherigen Rechtsprechung entschieden.

Bisher war die Benennung eines Ersatzkäufers durch den Erstkäufer schädlich. Nunmehr muss anhand einer Gesamtwürdigung aller Umstände geprüft werden, ob die Benennung des Ersatzkäufers auf Verlangen des Verkäufers oder im eigenen (wirtschaftlichen) Interesse des Ersterwerbers erfolgt ist. Letzteres kann z. B. dann der Fall sein, wenn der Ersatzkäufer persönlich oder wirtschaftlich mit dem Erstkäufer verbunden ist.

AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

VERSCHIEDENES

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

9 STEUERLICHE ANERKENNUNG INKONGRU-ENTE GEWINNAUSSCHÜTTUNG

→ BMF-Schreiben vom 17. Dezember 2013, IV C 2-S 2750-a/11/10001

Der Bundesfinanzhof hatte mit Urteil vom 19. August 1999 (I R 77/96) entschieden, dass von den Beteiligungsverhältnissen abweichende inkongruente Gewinnausschüttungen und inkongruente Wiedereinlagen steuerrechtlich anzuerkennen sind und grundsätzlich auch dann **keinen Gestaltungsmissbrauch** im Sinne des § 42 AO darstellen, wenn andere als steuerliche Gründe für solche Maßnahmen nicht erkennbar sind. Dies entspricht mittlerweile seiner ständigen Rechtsprechung.

Für die steuerliche Anerkennung einer inkongruenten Gewinnausschüttung setzt die Finanzverwaltung voraus, dass eine vom Anteil am Grundund Stammkapital abweichende Gewinnverteilung zivilrechtlich wirksam bestimmt ist.

10 SCHULDZINSEN NACH VERÄUßERUNG EINES MIETOBJEKTS BEI DEN EINKÜNFTEN AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

- → BMF-Schreiben vom 15. Januar 2014, IV C 1-S 2211/11/10001: 001
- ⇒ BMF-Schreiben vom 3. Mai 2006, IV C 3 S 2211 11/06

Die Finanzverwaltung hat zur Behandlung von Schuldzinsen für darlehensfinanzierte, sofort abziehbare Werbungskosten (Erhaltungsaufwendungen) nach Veräußerung des Mietobjekts als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung aufgrund der geänderten Rechtsprechung erneut Stellung genommen.

Der Bundesfinanzhof hatte im Urteil vom 12. Oktober 2005 (IX R 28/04) entschieden, dass Zinsen für ein Darlehen, mit dem sofort abziehbare Werbungskosten finanziert worden sind, als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar sind. Es kam nicht darauf an, ob ein etwaiger Veräußerungserlös zur Schuldentilgung ausgereicht hätte. Im ersten Schreiben schloss sich die Finanzverwaltung der früheren Rechtsprechung an. Die Auffassung gilt nur noch für obligatorische Veräußerungsgeschäfte von Mietobjekten vor dem 1. Januar 2014. Danach ist Voraussetzung für den nachträglichen Werbungskostenabzug, dass nach Veräußerung des Mietobjekts der Veräußerungserlös nicht ausreicht, um die Darlehensverbindlichkeit zu tilaen.

Die **veränderte Finanzverwaltungsauffassung** ist die Reaktion auf die Urteile des Bundesfinanzhofs vom 20. Juni 2012 (IX R 67/10) und vom 28. März 2007 (X R 15/04) und soll den Grundsatz der steuerlichen



AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

VERSCHIEDENES

Gleichbehandlung von nachträglichen Schuldzinsen bei Gewinn- und Überschusseinkunftsarten gewährleisten.

11 VORLIEGEN EINER GESCHÄFTSVERÄUßERUNG

→ BMF-Schreiben vom 11. Dezember 2013, IV D 2 – S
7100-b/13/10001

Die Finanzverwaltung ändert und ergänzt aufgrund der Rechtsprechung den Umsatzsteuer-Anwendungserlass zur **Geschäftsveräußerung im Ganzen** (A 1.5 Abs. 6 und 9).

Der Bundesfinanzhof entschied im Urteil vom 19. Dezember 2012 (entgegen dem bisherigen Umsatzsteuer-Anwendungserlass), dass es für die Annahme einer nicht der Umsatzsteuer unterliegenden Geschäftsveräußerung im Ganzen nicht maßgeblich ist, ob der veräußerte Teil des Unternehmens einen für sich lebensfähigen Organismus gebildet und dass beim übertragenden Unternehmen ein organisatorischer Unternehmensteil bestanden habe.

Außerdem wurden die Kernaussagen des Urteils vom 30. Mai 2013 des europäischen Gerichtshofs zur Übertragung eines Gesellschaftsanteils in den Umsatzsteuer-Anwendungserlass aufgenommen. Danach kann die Übertragung eines Geschäftsanteils - unabhängig von dessen Höhe - nur dann einer nicht steuerbaren Geschäftsveräußerung gleichgestellt werden, wenn der Gesellschaftsanteil Teil einer eigenständigen Einheit ist, die eine selbstständige wirtschaftliche Betätigung ermöglicht, und diese Tätigkeit vom Erwerber fortgeführt wird.

12 ERWEITERTE KÜRZUNG BEI WOHNUNGS-UNTERNEHMEN - BETRIEB EINER PHOTO-VOLTAIKANLAGE DURCH EIN TOCHTER-UNTERNEHMEN

 OFD Nordrhein-Westfalen, Verfügung vom 9. September 2013, G 1425-2013/0015

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 Gewerbesteuer-belastung ausgenommen werden.

Die Begünstigung ist nur zu gewähren, wenn das Unternehmen ausschließlich begünstigten und erlaubten Tätigkeiten während des ganzen Veranlagungsjahres nachgeht. Eine schädliche, andere Tätigkeit liegt beispielsweise vor, wenn das Wohnungsunternehmen Besitzunternehmen im Rahmen einer Betriebsaufspaltung ist. Die Betriebsaufspaltung erfordert die personelle und sachliche Verflechtung von Besitz- und Betriebsunternehmen (H 15.7 Abs. 4 EStH).

Sind sowohl das Besitz- als auch das Betriebsunternehmen eine Körperschaft, so liegt die personelle Verflechtung vor, wenn das Besitzunternehmen selbst beherrschend an dem Betriebsunternehmen beteiligt ist. Eine sachliche Verflechtung erfordert, dass eine wesentliche Betriebsgrundlage an ein gewerblich tätiges Betriebsunternehmen überlassen wird.

Die Oberfinanzdirektion fasst zusammen, dass das Betreiben einer Photovoltaikanlage und das Einspeisen von Strom in das allgemeine Stromnetz durch ein Wohnungsunternehmen eine gewerbliche und schädliche Tätigkeit für die erweiterte Kürzung darstellt.

Auch das Überlassen von Dachflächen eines Wohnungsunternehmens an seine Tochtergesellschaft (somit Vorliegen einer Betriebsaufspaltung), auf der diese eine Photovoltaikanlage errichtet und betreibt, stellt eine schädliche Tätigkeit im Sinne der erweiterten Kürzung für das Wohnungsunternehmen dar.

VERSCHIEDENES

13 ÄNDERUNG DES VERFAHRENS FÜR DEN KIRCHENSTEUERABZUG AB 2015

Bisher mussten abzugspflichtige Institutionen die Kirchensteuer auf abgeltend besteuerte Kapitalerträge nur dann einbehalten, wenn sie vom Anleger über dessen Religionszugehörigkeit informiert wurden.

Bei Dividenden- und/oder Zinszahlungen ab dem 1. Januar 2015 sind **abzugspflichtige Institutionen gesetzlich verpflichtet**, bei einer bestehenden Kirchenabzugspflicht den Kirchensteuerabzug zusammen mit dem Kapitalertragsteuer-Abzug vorzunehmen. Jede Stelle, die verpflichtet ist, Kapitalertragsteuer für natürliche Personen abzuführen, ist auch Kirchensteuerabzugsverpflichteter. Dazu zählen insbesondere Banken, Kreditinstitute und Versicherungen sowie Kapitalgesellschaften und Genossenschaften, die Ausschüttungen an natürliche Personen als Gesellschafter leisten.

Ab einschließlich 2014 haben die abzugsverpflichteten Institutionen einmal im Jahr (zwischen dem 1. September und 31. Oktober) beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) die Kirchensteuerpflicht unter Angabe der Steueridentifikationsnummern ihrer Gesellschafter bzw. Mitglieder abzufragen. Daraufhin erhalten sie die Information (sog. Kirchensteuerabzugsmerkmal), ob am 31. August des jeweiligen Jahres eine Kirchensteuerpflicht besteht (sog. Regelabfrage nach § 51a Abs. 2c Satz 1 Nr. 3 Satz 1 EStG). Diese Information gilt dann für den Steuerabzug des Kalenderjahres, das auf den abgefragten Stichtag folgt.

Die Abfrage der Steuer-Identifikations-Nummer für Zwecke des Kirchensteuereinbehalts wird laut BZSt voraussichtlich ab dem 15. April 2014 möglich sein.

DOMUSPIUS

Aktuelles zum Thema Steuern

AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN
AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG
AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

VERSCHIEDENES

Die Gesellschafter bzw. Mitglieder können der Übermittlung ihrer Kirchensteuerabzugsmerkmale widersprechen. Hierzu ist ein sog. Sperrvermerk gegenüber dem BZSt zu erteilen. Die Institutionen müssen ihre Gesellschafter und Mitglieder einmal jährlich über die bevorstehende Datenabfrage und das Widerspruchsrecht informieren.

Das BZSt hat Informationen dazu auf seiner Seite bereitgestellt:

http://www.bzst.de/DE/Steuern_National/Kirchensteuer/kirchensteuer_node.html

Wir werden weiter zeitnah über das Verfahren berichten.

14 FIKTIVE DURCHFÜHRUNG DES ERGEBNIS-ABFÜHRUNGSVERTRAGES

Die tatsächliche Durchführung des Ergebnisabführungsvertrages ist eine Voraussetzung für die Anerkennung der **ertragsteuerlichen Organschaft**. Kleine Fehler bei der Ermittlung des handelsrechtlichen Gewinns konnten in der Vergangenheit dazu führen, dass die Organschaft

- für das Wirtschaftsjahr, in dem der Fehler aufgetreten war, bzw.
- wenn der Fehler in der fünfjährigen Mindestlaufzeit aufgetreten war, sogar rückwirkend ab Beginn

nicht anzuerkennen war. Zur Vermeidung derartiger Probleme wurde im Rahmen des Gesetzes zur Änderung und Vereinfachung der Unternehmensbesteuerung und des steuerlichen Reisekostenrechts (vom 20. Februar 2013) die Regelung (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Satz 4 und 5 KStG) einer fiktiven Durchführung des Ergebnisabführungsvertrages eingeführt.

Danach gilt der Gewinnabführungsvertrag auch als durchgeführt, wenn der abgeführte Gewinn oder der ausgeglichene Verlust auf einem Jahresabschluss beruht, der fehlerhafte (handelsrechtliche) Bilanzansätze enthält, sofern

- a) der Jahresabschluss wirksam festgestellt ist,
- b) die Fehlerhaftigkeit bei Erstellung des Jahresabschlusses unter Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nicht hätte erkannt werden müssen und
- c) ein von der Finanzverwaltung beanstandeter Fehler spätestens in dem nächsten nach dem Zeitpunkt der Beanstandung des Fehlers aufzustellenden Jahresabschluss der Organgesellschaft und des Organträgers korrigiert und das Ergebnis entsprechend abgeführt oder ausgeglichen wird, soweit es sich um einen Fehler handelt, der in der Handelsbilanz zu korrigieren ist.

Die zweite Voraussetzung gilt bei Vorliegen eines uneingeschränkten Bestätigungsvermerks nach § 322 Abs. 3 des Handelsgesetzbuchs zum Jahresabschluss, zu einem Konzernabschluss, in den der handelsrechtliche Jahresabschluss einbezogen worden ist, oder über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses oder der Bescheinigung eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers über die Erstellung eines Jahresabschlusses mit umfassenden Beurteilungen als erfüllt.

Die Neuregelung gilt für alle noch nicht bestandskräftig veranlagten Fälle.

Nicht heilbar sind dagegen steuerlich unzulässige Sachverhalte, welche aber handelsrechtlich keinen Bilanzierungsfehler darstellen bzw. zulässig sind (beispielsweise unzulässige Bildung einer Gewinnrücklage nach § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG).

15 FREIE UNTERKUNFT ODER FREIE WOHNUNG ALS SACHBEZUG AB 1. JANUAR 2014

⇒ Sechste Verordnung zur Änderung der Sozialversicherungs-Entgelt-Verordnung (SvEV), BGBl. 2013 I, S. 3871

Die Gewährung freier Unterkunft oder freier Wohnung ist bei der Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge zu berücksichtigen.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen

freier Wohnung:

- Stellt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer eine Wohnung unentgeltlich zur Verfügung, ist der ortsübliche Mietpreis zu berücksichtigen. Für Nebenkosten ist der Endpreis am Abgabeort anzusetzen.
- Unter einer Wohnung ist eine geschlossene Einheit von Räumen zu verstehen, in denen ein selbstständiger Haushalt geführt werden kann.

freier Unterkunft:

- Werden Räume überlassen, die keine Wohnung sind, handelt es sich um eine Unterkunft.
- Ab dem 1. Januar 2014 gelten folgende Sachbezugswerte:

Sachbe- zugswert freie Un- terkunft	Monat	Kalen- dertag	Für den m²	m² bei einfacher Ausstat- tung
	€	€	€	€
Alte und neue Bundes- länder	221,00	7,37	3,68	3,17



- AKTUELLE GESETZÄNDERUNGEN
 AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG
 AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG
 - **VERSCHIEDENES**

 Heizung und Beleuchtung sind in diesen Werten enthalten. Der Wert der Unterkunft kann mit dem ortsüblichen Mietpreis bewertet werden, wenn der Tabellenwert nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre.

- Ist der Arbeitnehmer in den Haushalt des Arbeitgebers aufgenommen oder ist die Unterkunft mit mehreren Beschäftigten belegt, vermindert sich der Wert von 221 € um 15 % auf 187,85 €.
- Für Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres und für Auszubildende beträgt der Sachbezugswert 187,85 € im Monat (6,26 € kalendertäglich).

16 FREIE VERPFLEGUNG ALS SACHBEZUG AB 1. JANUAR 2014

➡ Sechste Verordnung zur Änderung der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV), BGBl. 2013 I, S. 3871

Erhalten Arbeitnehmer als Arbeitsentgelt Sachbezüge in Form von Verpflegung, richtet sich der Wert nach der Sachbezugsverordnung.

Die sich aus der Sachbezugsverordnung ergebenden Werte werden in die Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge einbezogen.

Die freie Verpflegung umfasst die Mahlzeiten Frühstück, Mittagessen und Abendessen. Stellt der Arbeitgeber nicht alle Mahlzeiten zur Verfügung, ist der anteilige Sachbezugswert nur für die gewährte Mahlzeit anzusetzen. Für Jugendliche und Auszubildende gibt es keinen Abschlag mehr. Für Familienangehörige sind geringere Werte anzusetzen.

Ab dem 1. Januar 2014 gelten folgende Werte:

	Monat	Kalender- tag
	€	€
Werte für freie Verpflegung		
alle Mahlzeiten	229,00	7,63
Werte für teilweise Gewäh- rung freier Verpflegung		
Frühstück	49,00	1,63
Mittag- und Abendessen je	90,00	3,00

Bei der Gewährung von unentgeltlichen oder verbilligten Mahlzeiten im Betrieb sind für sämtliche Arbeitnehmer einheitlich anzusetzen:

- 1,63 € für das Frühstück
- 3,00 € für Mittag-/Abendessen

Könnte der Arbeitnehmer für eine auswärtige Tätigkeit eine Verpflegungspauschale beanspruchen, unterbleibt allerdings eine Versteuerung auf Grundlage von Sachbezugswerten.

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 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 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 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





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.

