

**April 2011**

**DOMUSplus-Ausgabe – WTS  
Wohnungswirtschaftliche  
Treuhand in Sachsen GmbH**

Mit freundlicher Unterstützung  
durch © DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft.

## AUS DEM INHALT

### *Liebe Kunden,*

während noch vor einem Jahr im April die Eruptionswolke eines isländischen Vulkans zu wochenlangen Ausfällen im Flugverkehr führte, sind es nun die ungleich schwereren Folgen des Erd- und Seebebens in Japan, die uns betroffen machen.

Unternehmen, die den Opfern der Naturkatastrophe materiell zu Hilfe kommen möchten, können Vereinfachungen zum Betriebsausgabenabzug von Unterstützungsmaßnahmen in Anspruch nehmen. Diesbezüglich ist bereits ein Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen erschienen, dessen Einzelheiten wir Ihnen unter „Verschiedenes“ gern vorstellen.

Im Zuge der Ereignisse sind auch bei uns in Deutschland wieder Fragen hinsichtlich der Erzeugung erneuerbarer Energien in den Vordergrund gerückt. Wir haben daher in der Rubrik „Aktuelles aus der Rechtsprechung“ zwei möglicherweise interessante Urteile zu Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen zusammengetragen. So hat etwa das Finanzgericht Nürnberg entschieden, dass bei einer im Zusammenhang mit der Anbringung der Anlage notwendigen Dachsanierung hierfür ggf. ein anteiliger Vorsteuerabzug vorgenommen werden kann. Allerdings ist in der Sache derzeit noch ein Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof anhängig – es bleibt also abzuwarten, inwieweit das Urteil Bestand haben wird.

Dr. Klaus-Peter Hillebrand  
DOMUS AG  
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel  
WTS Wohnungswirtschaftliche  
Treuhand in Sachsen GmbH  
Geschäftsführer

### AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Abgrenzung von Anschaffungs- und Erhaltungskosten bei gemischt genutzten Gebäuden

0,03 % Zuschlag für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nur für tatsächlich gefahrene Strecken anzusetzen

Anerkennung einer Organschaft bei Ausgliederung eines Teilbetriebs zur Neugründung

Veräußerung eines Gebäudes auf fremdem Grund und Boden unterliegt regelmäßig der Grunderwerbsteuer

Hinzurechnung bei sog. „Durchleitungsmietverträgen“ im Gewerbesteuerrecht

Nachweis von Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastung erleichtert

Photovoltaikanlage ist in der Regel ein eigenständiger Gewerbebetrieb

Grunderwerbsteuer bei Erwerb einer mittelbaren Beteiligung an einer grundbesitzenden Gesellschaft

Photovoltaikanlage: Vorsteuerabzug für gleichzeitige Dachsanierungen?

### VERSCHIEDENES

Steuerliche Maßnahmen zur Unterstützung der Opfer der Erd- und Seebebenkatastrophe in Japan

### IMPRESSUM

## AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

### 1 VORAUSSICHTLICH DAUERnde WERTMIN- DERUNG IST VORAUSSETZUNG FÜR EINE TEILWERTABSCHREIBUNG

➔ *BFH-Urteil vom 9. September 2010, IV R 38/08*

Für Unternehmer, die ihren Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermitteln, stellt sich bei der Bewertung eines aktiven Wirtschaftsguts die Frage, ob eine voraussichtlich dauernde Wertminderung als Voraussetzung für eine Teilwertabschreibung vorliegt. Hierzu muss bei einem Wirtschaftsgut des abnutzbaren Anlagevermögens der Wert des Wirtschaftsguts zum Bilanzstichtag mindestens für die halbe Restnutzungsdauer unter dem planmäßigen Restbuchwert liegen. Es ist auf die objektive Restnutzungsdauer des Wirtschaftsguts abzustellen. Die individuelle Verbleibensdauer beim Unternehmer ist unerheblich. Die Veräußerung eines Wirtschaftsguts vor Ablauf seiner objektiven Restnutzungsdauer, die zu einem Verlust führt, berechtigt also nicht automatisch zu einer Teilwertabschreibung.

### 2 BETRIEBSAUSGABEN ODER WERBUNGS- KOSTEN DURCH AUFWENDUNGEN FÜR EIN LEERSTEHENDES, ZUR VERMIETUNG VORGESEHENES GEBÄUDE

➔ *BFH-Urteil vom 18. August 2010, X R 30/07, BFH/NV 2011, S. 215*

Aufwendungen für ein leerstehendes Gebäude können als vorab entstandene Werbungskosten oder Betriebsausgaben abzugsfähig sein. Zur **Anerkennung** werden aber **ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen in belegbarer Form** vorausgesetzt. Außerdem müssen die entstandenen Aufwendungen in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit der zukünftigen Einkunftsart stehen.

Zeigt sich aufgrund vergeblicher Vermietungsbemühungen, dass für das Objekt kein Markt besteht, können bauliche Umgestaltungen erwartet werden, um einen vermietbaren Zustand zu erreichen. Untätigkeit oder längerfristiges Inkaufnehmen eines ununterbrochenen Leerstands sprechen gegen eine Vermietungsabsicht oder für deren Aufgabe.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Grundsätze ist bei einem **Leerstand von mehr als 20 Jahren** allein aus diesem Grund zu unterstellen, dass zu keiner Zeit eine Vermietungsabsicht bestanden hat. Gleiches gilt, wenn über einen **Zeitraum von zehn Jahren Renovierungsarbeiten** durchgeführt werden, deren zielgerichtete alsbaldige Beendigung nicht erkennbar und der Entschluss zur Vermietung nicht absehbar ist.

Um eine Vermietungsabsicht beurteilen zu können, ist nicht nur auf einen einzelnen Veranlagungszeitraum abzustellen. Umstände aus früheren Jahren sind eben-

so zu berücksichtigen wie solche bis zum Abschluss eines möglichen Klageverfahrens, denn die **Gewinnerzielungsabsicht ist ein durch Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit geprägtes Tatbestandsmerkmal**.

### 3 ABGRENZUNG VON ANSCHAFFUNGS- UND ERHALTUNGSKOSTEN BEI GEMISCHT GE- NUTZTEN GEBÄUDEN

➔ *BFH-Urteil vom 18. August 2010, X R 30/07, BFH/NV 2011*

Die **Abgrenzung** von Anschaffungs- zu Erhaltungsaufwendungen bei einem Gebäude **richtet sich nach dem Nutzungs- und Funktionszusammenhang der einzelnen Gebäudeteile**. Dies sind eigen- oder fremdgewerbliche Zwecke oder die Nutzung zu eigenen oder fremden Wohnzwecken. Für jeden Gebäudeteil hat eine separate Beurteilung zu erfolgen.

Anschaffungskosten entstehen, um ein Gebäude zu erwerben oder es in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Ein Gebäude ist betriebsbereit, wenn es seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden kann.

Bei Wohngebäuden gehört zur Zweckbestimmung die Entscheidung nach der Ausstattung (sehr einfach, mittel oder sehr anspruchsvoll). **Modernisierungsaufwendungen sind als Anschaffungskosten zu behandeln, wenn der Ausstattungsstandard in mindestens drei der vier funktionswesentlichen Bereiche** (Heizung, Sanitär, Elektro und Fenster) **angehoben wird**. Wiederherstellungskosten funktionsuntüchtiger, aber für die Nutzung unerlässlicher Gebäudeteile sind als Herstellungskosten anzusehen.

### 4 UMSATZSTEUERPFLICHTIGE WERKLIEFE- RUNG AN GEMEINDE, WENN EIN UNTERNEH- MER FÜR DIESE DIE ERSCHLIEßUNG EINES BAUGEBIETS DURCHFÜHRT

➔ *BFH-Urteil vom 22. Juli 2010, V R 14/09, BFH/NV 2011, S. 166, DStR 2010, S. 2569, DB 2010, S. 2780*

Übernimmt ein Unternehmer in einem Vertrag mit einer Gemeinde die Erschließung eines Baugebiets (z. B. Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen und Straßen), erbringt er der Gemeinde gegenüber eine umsatzsteuerpflichtige Werklieferung. Der Unternehmer erbringt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs **entgegen der Verwaltungsmeinung keine sonstige Leistung** gegenüber den Eigentümern der im Erschließungsgebiet gelegenen Grundstücke.

Dies gilt auch dann, wenn der Unternehmer sich zusätzlich zum Vertrag mit der Gemeinde in Verträgen mit den Grundstückseigentümern zur Herstellung der Erschließungsanlagen verpflichtet hat. Leisten die Grundstückseigentümer an den Unternehmer Zahlungen für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen, handelt es sich um ein zusätzliches Entgelt

für die Leistungen des Unternehmers an die Gemeinde.

Die Werklieferung des Unternehmers an die Gemeinde ist nicht von der Umsatzsteuer befreit. Bei der Lieferung von Straßenbauwerken und Abwasseranlagen handelt es sich nicht um eine der Grunderwerbsteuer unterfallende Lieferung von Grundstücken oder Gebäuden.

## 5 ABZUG VON SCHULDZINSEN ALS WERBUNGSKOSTEN NUR BEI FINANZIERUNGSZUSAMMENHANG ZWISCHEN DARLEHEN UND EINKÜNFTE

- ➔ *FG Düsseldorf, Urteil vom 13. April 2010, 13 K 2442/07, (Revision eingelegt, Az.: BFH: IX R 22/10), EFG 2011, S. 59*

Die Finanzierung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf das der Einkünfteerzielung dienende Vermögen führt zu Werbungskosten. **Schuldzinsen** sind Werbungskosten, wenn sie in wirtschaftlichem Zusammenhang zu einer Einkunftsart stehen. Sie **müssen für ein durch die Einkünfteerzielungsabsicht veranlassenes Darlehen geleistet werden**. Entscheidend sind der tatsächliche Verwendungszweck des Kredits und die dem Zweck entsprechende tatsächliche Verwendung der Darlehensmittel.

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte über folgenden Sachverhalt zu entscheiden:

Ein Anleger erwarb Anteile an einem geschlossenen Immobilienfonds. Die an den Fonds zu leistende Einlage zahlte er von seinem Girokonto. Die dadurch entstandene Überziehung des Girokontos glich er durch Eigenmittel aus. Danach entstand auf dem Girokonto ein weiterer Schuldsaldo. Dieser wurde durch Aufnahme eines Darlehens ausgeglichen.

Das Finanzgericht verneinte den für den Abzug von Schuldzinsen erforderlichen Finanzierungszusammenhang zwischen Darlehen und Einkünften aus dem Immobilienfonds. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang könne nicht durch einen bloßen Willensakt des Anlegers begründet werden.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## 6 0,03 % ZUSCHLAG FÜR FAHRTEN ZWISCHEN WOHNUNG UND ARBEITSSTÄTTE NUR FÜR TATSÄCHLICH GEFAHRENE STRECKEN ANZUSETZEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 22. September 2010, VI 57/09, DStR 2010, S. 2627, DB 2011, S. 30*

Wird einem Arbeitnehmer ein Dienstwagen unentgeltlich zur Verfügung gestellt, hat er die Privatnutzung monatlich mit 1 % des Bruttolistenpreises als Arbeitslohn zu versteuern. Für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ist außerdem ein Zuschlag von

0,03 % des Bruttolistenpreises pro Entfernungskilometer pro Monat anzusetzen.

Der Bundesfinanzhof hatte bereits 2008 die Zuschlagsregelung zu Gunsten von Arbeitnehmern eingeschränkt. Der **Monatswert von 0,03 %** ist danach nur für die tatsächlich mit dem Dienstwagen gefahrene Strecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte anzusetzen und auch **nur für die Tage, an denen der Dienstwagen hierfür genutzt wurde**. Der pro Tag und Kilometer anzusetzende Zuschlag beträgt 1/15 des Monatswerts, also 0,002 %. Diese Entscheidung hat die Finanzverwaltung aufgrund Veranlassung des Bundesministeriums der Finanzen nicht angewandt.

Der Bundesfinanzhof hat seine Entscheidungen nunmehr bestätigt. Die 1 %-Regelung für Arbeitnehmer sei analog zu den Regelungen für Gewinneinkünfte anzuwenden. Bei den Gewinneinkünften gebe es aber keine Zuschlagsregelung, sondern eine Begrenzung des Betriebsausgabenabzugs. Dem Gleichbehandlungsgebot entspreche es deshalb, bei Arbeitnehmern den Werbungskostenabzug zu begrenzen.

Hinweis: Es bleibt abzuwarten, ob das Bundesministerium wieder mit einem Nichtanwendungserlass reagiert oder die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs endlich akzeptiert.

## 7 STEUERLICHE ORGANSCHAFT NICHT ANZUERKENNEN, WENN JAHRESÜBERSCHUSS DER ORGANGESellschaft AN DEN ORGANTRÄGER ABGEFÜHRT WIRD, ANSTATT IHN MIT VORORGANSCHAFTLICHEM VERLUST ZU VERRECHNEN

- ➔ *BFH-Urteil vom 21. Oktober 2010, IV R 21/07, BFH/NV 2011, S. 151, DStR 2010, S. 2505, DB 2010, S. 2706*

Verpflichtet sich eine Kapitalgesellschaft, ihren ganzen Gewinn an einen anderen Gewerbetreibenden abzuführen, kann ein sog. **Organschaftsverhältnis** vorliegen. Liegt ein Organschaftsverhältnis vor, ist der Gewinn oder Verlust der Organgesellschaft dem Organträger zuzurechnen und von diesem zu versteuern.

**Voraussetzung** einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft ist u. a., **dass ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen und durchgeführt wird**. Die Organgesellschaft muss danach, von bestimmten Ausnahmen abgesehen, ihren gesamten Gewinn an den Organträger abführen. Besteht bei der Organgesellschaft ein vororganschaftlicher Verlustvortrag, muss sie den Gewinn allerdings zunächst mit diesem verrechnen. Tut sie dies nicht, sondern führt den Gewinn an den Organträger ab, ist das Organschaftsverhältnis nicht anzuerkennen. Gewinne und Verluste sind nicht dem Organträger zuzurechnen, sondern von der Organgesellschaft selbst zu versteuern.

Die **nicht ordnungsgemäße Durchführung des Ergebnisabführungsvertrags** in einem Jahr kann dazu führen, dass das Organschaftsverhältnis rückwirkend auch für Jahre nicht mehr anerkannt wird, in denen der Vertrag ordnungsgemäß durchgeführt worden war.

## 8 ANERKENNUNG EINER ORGANSCHAFT BEI AUSGLIEDERUNG EINES TEILBETRIEBS ZUR NEUGRÜNDUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 28. Juli 2010, I R 89/09, BFH/NV 2010, S. 2354, DStR 2010, S. 2182, DB 2010, S. 2373*

Eine GmbH (1) hatte im April eines Jahres zwei Teilbetriebe zur **Neugründung mit Rückwirkung zum 1. Januar** des Jahres aus ihrem Unternehmen ausgegliedert. Zu diesem Zweck wurden zwei GmbHs (2 u. 3) gegründet. Die GmbH 1 hielt alle Anteile. Noch am Tag der Ausgliederung brachte sie die Anteile der GmbH 2 im Wege einer Kapitalerhöhung in die GmbH 3 ein und vereinbarte mit ihr gleichzeitig einen Ergebnisabführungsvertrag. Alleiniger Gesellschafter der GmbH 2 wurde die GmbH 3.

In der Körperschaftsteuererklärung für dieses Jahr behandelte die GmbH 1 aufgrund der Gestaltung die GmbH 3 als ihre Organtochter. Das Finanzamt lehnte diese Rechtsauffassung mit der Begründung ab, dass es an der finanziellen Eingliederung seit Beginn des Geschäftsjahres fehlte.

**Der Bundesfinanzhof erkannte das Organschaftsverhältnis an.** Die Ausgliederung einer Mehrheitsbeteiligung mit nachfolgender erstmaliger Begründung einer Organschaft begegnet keinen steuerrechtlichen Bedenken. Voraussetzung ist, dass seit dem Beginn des Wirtschaftsjahres bis zu seinem Ende ununterbrochen eine finanzielle Eingliederung zunächst zum übertragenden und anschließend zum übernehmenden Rechtsträger besteht. Eine Ausgliederung zur Neugründung ist steuerlich als Einbringung zweier Teilbetriebe anzusehen. Die Rückbeziehung auf den Beginn des Geschäftsjahres ist zulässig. Durch die gleichzeitige Vereinbarung eines Ergebnisabführungsvertrages liegen die organschaftlichen Eingliederungsvoraussetzungen von Beginn des Wirtschaftsjahres an vor. Die übernehmende Körperschaft (GmbH 3) tritt aufgrund der Kapitaleinbringung in die steuerliche Rechtsstellung der übertragenden Körperschaft (GmbH 2) ein.

Zu beachten ist allerdings, dass bei einem Anteils-tausch die Rückwirkungsfiktion durch eine Gesetzesänderung im Jahre 2006 ausgeschlossen wurde.

## 9 ÄNDERUNG DER UMSATZSTEUER ERST NACH RÜCKGEWÄHR EINER ANZAHLUNG

- ➔ *BFH-Urteil vom 2. September 2010, V R 34/09, BFH/NV 2011, S. 383, DStR 2010, S. 2632, DB 2011, S. 153*

Die Umsatzsteuer entsteht im Regelfall mit Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die Leistung ausgeführt wurde. Vereinnahmt der Unternehmer das Entgelt ganz oder teilweise vor Ausführung der Leistung (sog. Anzahlung), entsteht die Umsatzsteuer schon mit der Vereinnahmung.

Wird die Leistung später nicht erbracht oder rückabgewickelt, kann der Unternehmer die Umsatzsteuer auf die Anzahlung erst vom Finanzamt zurückverlangen, wenn er die Anzahlung tatsächlich zurückgezahlt hat. Der Anspruch des Vertragspartners auf Rückzahlung reicht nicht aus, um die Umsatzsteuer bereits vom Finanzamt zurückverlangen zu können.

Dies gilt auch dann, wenn der Unternehmer wie im Regelfall die Umsatzsteuer nach vereinbarten (und nicht nach vereinnahmten) Entgelten versteuert.

## 10 VERÄUßERUNG EINES GEBÄUDES AUF FREMDEM GRUND UND BODEN UNTERLIEGT REGELMÄßIG DER GRUNDERWERBSTEUER

- ➔ *BFH-Beschluss vom 9. September 2010, II B 53/10, BFH/NV 2010, S. 2305*

Errichtet ein Pächter auf dem gepachteten Grundstück ein Gebäude, das er anschließend veräußert, unterliegt diese Veräußerung der Grunderwerbsteuer.

**Dies gilt unabhängig davon,** ob das Gebäude nur zu einem vorübergehenden Zweck errichtet wurde und damit der Pächter zivilrechtlicher Eigentümer des Gebäudes ist, weil dieses nur ein Scheinbestandteil des Grundstücks geworden ist, oder ob das Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und damit der Grundstückseigentümer auch Eigentümer des Gebäudes geworden ist.

In letzterem Fall unterliegt die Übertragung des Gebäudes durch den Pächter auf einen Dritten allerdings nur dann der Grunderwerbsteuer, wenn er das Gebäude wie ein Eigentümer nutzen und dessen Substanz bei Ende der Mietzeit durch Übertragung auf den Eigentümer gegen eine Entschädigung verwerten kann. Dies ist regelmäßig der Fall, weil demjenigen, der das Gebäude herstellt, ein Entschädigungsanspruch (sog. Aufwendungsersatzanspruch) gegenüber dem Grundstückseigentümer zusteht.

## 11 EUROPÄISCHER GERICHTSHOF MUSS KLÄREN, OB EINE STEUERFREIE INNERGEMEINSCHAFTLICHE LIEFERUNG DIE ANGABE DER UMSATZSTEUER-IDENTIFIKATIONSNUMMER VORAUSSETZT

- ➔ *BFH-Beschluss vom 10. November 2010, XI R 11/09, BFH/NV 2011, S. 388, DStR 2010, S. 2629, DB 2011, S. 33*

Liefert ein deutscher Unternehmer Gegenstände an einen Unternehmer in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, ist diese Lieferung als **sog. innergemeinschaftliche Lieferung unter bestimmten Voraussetzungen umsatzsteuerfrei**.

In der Rechtsprechung ist bisher nicht geklärt, ob zu den Voraussetzungen gehört, dass der Leistungsempfänger dem leistenden Unternehmer eine ihm von einem anderen EU-Staat erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer mitteilt und der leistende Unternehmer diese Nummer aufzeichnet. Dafür könnte sprechen, dass andernfalls die Besteuerung als innergemeinschaftlicher Erwerb in dem anderen EU-Mitgliedstaat erschwert wird.

Der Bundesfinanzhof hat die Frage, ob eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung die Mitteilung und Aufzeichnung der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer voraussetzt, dem Europäischen Gerichtshof zur Vorabentscheidung vorgelegt.

## 12 HINZURECHNUNG BEI SOG. „DURCHLEITUNGSMIETVERTRÄGEN“ IM GEWERBESTEUERRECHT

- ➔ *FG Köln, Urteil vom 27. Oktober 2010, 9 K 1022/10*

Das Finanzgericht Köln hatte folgenden Fall zu entscheiden:

**Eine Gesellschaft** (eine Mietservice GmbH), die hinsichtlich der Gewerbesteuer Organgesellschaft einer weiteren Gesellschaft ist, **betrieb die Anmietung und Weitervermietung von Wohnraum**. Für die Anmietung der Objekte wendete sie € 4.374.420,00 auf. Bei der Ermittlung des Gewerbeertrags der GmbH wurden vom Finanzamt 65 % dieses Betrags dem Gewinn hinzugerechnet. Gegen diese Hinzurechnung wehrte sich der Organträger, der letztlich die finanzielle Auswirkung der höheren Gewerbesteuer zu tragen hatte.

Der Kläger begründete die Klage wie folgt:

Voraussetzung für eine Anwendung von § 8 Nr. 1 e GewStG sei, dass es sich um Miet- und Pachtzinsen für die Benutzung unbeweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die im Eigentum eines anderen stehen, handle. Dies wäre vorliegend der Fall, wenn die Miet- und Pachtzahlungen tatsächlich für die Benutzung unbeweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens geleistet worden wären. Für diese Annah-

me spreche, dass es sich bei Grundbesitz, insbesondere Mietwohngrundstücken, um unbewegliche Wirtschaftsgüter handle und dass diese bei einer längerfristigen betrieblichen Nutzung regelmäßig dem Anlagevermögen zuzuordnen seien.

Im Streitfall erfolge jedoch gar keine unmittelbare Nutzung des Grundbesitzes durch die K Mietservice GmbH. Vielmehr bestehe das Interesse der K Mietservice GmbH bei der Anmietung bzw. bei der Erbringung der Miet- bzw. Pachtzahlungen an die Eigentümer darin, eine Nutzungsberechtigung, also ein immaterielles Wirtschaftsgut oder Recht zu erwerben, um dieses entgeltlich an Dritte, die endgültigen Mieter des Wohnraums, zu überlassen. Da die Nutzungsrechte von vornherein dazu bestimmt seien, baldmöglichst an die Endmieter weitergegeben zu werden, handle es sich um immaterielle Wirtschaftsgüter des Umlaufvermögens.

Dieser Argumentation folgte das Finanzgericht nicht.

Es entschied, dass **die Hinzurechnung zur Ermittlung des Gewerbeertrags auch für die Fälle der An- und Weitervermietung von Wohnimmobilien gilt**. Das Verfahren ist unter dem Aktenzeichen IV R 55/10 beim BFH anhängig.

Hinweis: Für die Benutzung von unbeweglichen Wirtschaftsgütern sind ab 2010 nur noch 50 % der aufgewendeten Miet- und Pachtzinsen hinzuzurechnen.

## 13 NACHWEIS VON KRANKHEITSKOSTEN ALS AUßERGEWÖHNLICHE BELASTUNG ERLEICHTERT

- ➔ *BFH-Urteil vom 11. November 2010, VI R 17/09 und VI R 16/09, DStR 2011, S. 115*

Bestimmte krankheitsbedingte Aufwendungen waren bisher nur dann als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig, wenn die medizinische Indikation vor der Behandlung durch ein amtsärztliches Attest, ein vertrauensärztliches Gutachten oder ein Attest eines anderen öffentlich-rechtlichen Trägers nachgewiesen wurde.

Der Bundesfinanzhof sieht diese Vorgaben „als nicht durch das Gesetz gedeckt“ an und hat die freie Beweiswürdigung dem Finanzgericht übertragen. **Es sei nicht ersichtlich, warum nur ein Amtsarzt oder medizinischer Dienst, nicht aber ein anderer Mediziner die erforderliche Sachkunde besitzen soll, Maßnahmen für Kranke sachverständig zu beurteilen.**

In den entschiedenen Fällen hatten Eltern außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht, weil in einem Fall ein Kind sich auf Anraten der behandelnden Ärzte einer Legasthenietherapie unterzogen hatte, im anderen Fall Möbel wegen der Asthmaerkrankung des Kindes auszutauschen waren.

## 14 NACHTRÄGLICHER EINBAU VON SONDERAUSSTATTUNGEN IN DIENSTWAGEN ERHÖHT NICHT DEN PAUSCHALEN NUTZUNGSWERT

- ➔ *BFH-Urteil vom 13. Oktober 2010, VI R 12/09, DStR 2011, S. 207, DB 2011, S. 279*

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass der nachträgliche Einbau einer Flüssiggasanlage in ein auch zur Privatnutzung überlassenes Dienstfahrzeug nicht als Sonderausstattung in die Bemessungsgrundlage der sog. 1 %-Regelung einzubeziehen ist.

Die **Bemessungsgrundlage** sei **stets bezogen auf den Zeitpunkt der Erstzulassung** nach dem inländischen Listenpreis zuzüglich der Kosten für Sonderausstattungen einschließlich der Umsatzsteuer. Nachträglich eingebaute Sonderausstattungen erhöhen die Bemessungsgrundlage nicht.

Hinweis: Es bleibt abzuwarten, ob das Bundesministerium der Finanzen mit einem Nichtanwendungserlass reagiert oder der Gesetzgeber das Gesetz ändert.

## 15 RÜCKWIRKENDE ABERKENNUNG DER GEMEINNÜTZIGKEIT BEI AUSSCHÜTTUNG VON VERMÖGEN AN STEUERPFLICHTIGE GESELLSCHAFTER

- ➔ *BFH-Beschluss vom 12. Oktober 2010, I R 59/09, BFH/NV 2011, S. 329, DStR 2011, S. 20, DB 2011, S. 92*

Erfüllt eine gemeinnützige GmbH während eines Geschäftsjahres nicht ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte Zwecke, verliert sie für diesen Besteuerungszeitraum die Steuerbefreiung. Schüttet sie allerdings die aus ihrer gemeinnützigen Tätigkeit erzielten Gewinne verdeckt an ihre steuerpflichtigen Gesellschafter aus, liegt ein schwerer Verstoß gegen das Gemeinnützigkeitsrecht vor. Dies kann zur Aberkennung der Gemeinnützigkeit für die zurückliegenden zehn Jahre führen.

## 16 PHOTOVOLTAIKANLAGE IST IN DER REGEL EIN EIGENSTÄNDIGER GWERBEBETRIEB

- ➔ *Schleswig-Holsteinisches FG, Urteil vom 22. September 2010, 2 K 282/07, (Revision eingelegt, Az.: BFH: X R 36/10)*

**Gegenstand der Gewerbesteuer ist jeder einzelne Gewerbebetrieb.** Hat eine natürliche Person mehrere Betriebe, können mehrere eigenständige Gewerbebetriebe oder ein einheitlicher Gewerbebetrieb vorliegen. Bei mehreren Betrieben ist der Freibetrag in Höhe von € 24.500,00 mehrfach zu berücksichtigen, bei einem einheitlichen Betrieb insgesamt nur einmal. Ein einheitlicher Betrieb eröffnet die Möglichkeit, Gewinne und Verluste aus den Betriebsteilen auszugleichen.

Verschiedenartigkeit der jeweiligen Betriebe des Einzelunternehmers legt die Vermutung nahe, dass es sich jeweils um eigenständige Betriebe handelt. Gleichartigkeit lässt einen einheitlichen Gewerbebetrieb vermuten. Ein einheitlicher Gewerbebetrieb liegt auch vor, wenn sich die jeweiligen Betätigungen einander ergänzen.

Das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht hat entschieden, dass das **Betreiben einer Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände eines Einzelunternehmers** (Handel mit Zeitungen, Zeitschriften usw.) **wegen der Ungleichartigkeit der Tätigkeiten ein eigenständiger Gewerbebetrieb** ist.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## 17 GRUNDERWERBSTEUER BEI ERWERB EINER MITTELBAREN BETEILIGUNG AN EINER GRUNDBESITZENDEN GESELLSCHAFT

- ➔ *BFH-Urteil vom 25. August 2010, II R 65/08, BFH/NV 2011, S. 379, DStR 2011, S. 27, DB 2011, S. 156*

Erwirbt jemand eine Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft, die über Grundbesitz verfügt, unterliegt die Anteilsübertragung der **Grunderwerbsteuer**, wenn **mindestens 95 % der Anteile** übertragen werden oder sich in einer Hand vereinigen. Dies gilt auch beim Erwerb einer mittelbaren Beteiligung an einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft.

**Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs reicht es aus, wenn auf jeder Beteiligungsstufe die 95 %-Grenze erreicht wird. Die Beteiligungsquote wird nicht durchgerechnet.**

Beispiel:

A erwirbt 97 % der Anteile an der X-GmbH, die zu 96 % an der grundbesitzenden Y-GmbH beteiligt ist.

Der Erwerb der Anteile an der X-GmbH löst Grunderwerbsteuer aus, da A mittelbar an der Y-GmbH beteiligt ist und auf jeder Beteiligungsstufe die 95 %-Grenze erreicht wird. Durchgerechnet ist A an der Y-GmbH nur zu 93,12 % (97 % von 96 %) beteiligt, so dass sich bei Durchrechnung keine Grunderwerbsteuer ergäbe.

## 18 PHOTOVOLTAIKANLAGE: VORSTEUERABZUG FÜR GLEICHZEITIGE DACHSANIERUNGEN?

- ➔ *FG Nürnberg, Urteil vom 13. April 2010 - 2 K 952/2008*

Betreiber von Photovoltaikanlagen können den Vorsteuerabzug aus der Errichtung der Anlage beanspruchen, wenn sie diese unternehmerisch nutzen. Hierzu müssen sie die Anlage ihrem Unternehmensvermögen zuordnen.

Sofern im **Zuge der Anbringung der Anlage eine Dachsanierung** durchzuführen ist, kann nach dem Urteil des Finanzgerichtes Nürnberg **anteilig der Vorsteuerabzug** vorgenommen werden.

Der Kläger sanierte das Dach einer Scheune aus den 20er Jahren, um nachfolgend eine Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches anzubringen. Die Dachsanierung wurde ihm seitens des Lieferanten der Photovoltaikanlage empfohlen. Das beklagte Finanzamt erkannte den Vorsteuerabzug aus der Dachsanierung nicht an, da die Anlage nicht Bestandteil des Daches sei und nach Verwaltungsauffassung grundsätzlich die Kosten einer Dachsanierung nicht durch die Installation einer Photovoltaikanlage verursacht seien. Nach erfolglosem Einspruchsverfahren hatte die hiergegen gerichtete Klage teilweise Erfolg.

Das Finanzgericht Nürnberg lies den Vorsteuerabzug aus der Dachsanierung zu, soweit diese auf die Südseite des Daches entfällt. Es sieht für diesen Bereich einen wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen Sanierung des Daches und dem Bezug der Photovoltaikanlage.

Gegen das Urteil ist die Revision beim Bundesfinanzhof anhängig (Verfahren XI R 29/10).

## AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

### 19 STEUERLICHE MAßNAHMEN ZUR UNTERSTÜTZUNG DER OPFER DER ERD- UND SEEBEBENKATASTROPHE IN JAPAN

➔ *BMF-Schreiben vom 24. März 2011*

Das BMF lässt wie bei anderen Naturkatastrophen auch **Vereinfachungen zum Betriebsausgabenabzug von Unterstützungsmaßnahmen** für die Opfer des Erdbebens und des Tsunamis in Japan zu. Es gilt im Wesentlichen Folgendes:

Aufwendungen sind demnach als Betriebsausgabe abziehbar, wenn es sich um ein Sponsoring handelt, wenn Zuwendungen an Geschäftspartner geleistet werden, die dazu dienen sollen, die geschäftlichen Beziehungen aufrecht zu erhalten, und aus Billigkeitsgründen, wenn Wirtschaftsgüter oder sonstige betriebliche Nutzungen und Leistungen (nicht hingegen Geld) aus einem inländischen Betriebsvermögen an durch die Naturkatastrophen und die weitergehenden Folgen geschädigte Unternehmen zugewendet werden und hierfür keine der o. g. Gründe vorliegen.

Unterstützt ein Arbeitgeber seinen von der Naturkatastrophe betroffenen Arbeitnehmer, gelten besondere Vergünstigungsregelungen, die Sie bitte dem BMF-Schreiben entnehmen.

Verzichten Arbeitnehmer auf die Auszahlung von Teilen des Arbeitslohnes oder auf Teile eines angesammelten Wertguthabens, bleiben unter bestimmten Voraussetzungen diese Lohnteile bei der Feststellung des

steuerpflichtigen Arbeitslohnes außer Ansatz, wenn der Arbeitgeber die Verwendungsaufgabe erfüllt und dies dokumentiert. Die Voraussetzungen und die weiteren Regelungen hierzu entnehmen Sie bitte ebenfalls dem BMF-Schreiben.

### Bei Spenden gilt wieder ein vereinfachter Zuwendungsnachweis.

Für alle **Sonderkonten**, die von inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts, inländischen öffentlichen Dienststellen oder von amtlich anerkannten Verbänden der freien Wohlfahrtspflege eingerichtet wurden, gilt ohne betragsmäßige Beschränkung der vereinfachte Zuwendungsnachweis. Es genügt als Nachweis der Bareinzahlungsbeleg oder die Buchungsbestätigung oder der PC-Ausdruck bei Online-Banking.

Sofern nicht steuerbegünstigte Spendensammler Spendenkonten eingerichtet haben, sind Spenden auf diese Konten abziehbar, wenn das Konto als Treuhandkonto geführt wird und die Zuwendung anschließend an eine gemeinnützige Körperschaft oder an eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts bzw. eine inländische öffentliche Dienststelle weitergeleitet wird.

## IMPRESSUM

### DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030 / 8 97 81-0 E-Mail [info@domus-ag.net](mailto:info@domus-ag.net)  
Telefax 030 / 8 97 81-249 [www.domus-ag.net](http://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](mailto: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 |               |

© 2006-2011 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