

DIE MANDANTEN-INFORMATION FEBRUAR 2017

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Februar 2017

Freitag, 10.02.2017	Lohnsteuer, Kirchensteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer
Mittwoch, 15.02.2017	Gewerbesteuer

Inhaltsverzeichnis

- ▶ Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen: Finanzverwaltung baut den Steuerbonus aus
- ▶ Pensionszusage wechselt Schuldner: Arbeitnehmer muss keinen Arbeitslohn versteuern
- ▶ Vermietung und Verpachtung: Wenn den Vermieter keine Schuld am langen Leerstand trifft
- ▶ Ratenzahlung über Jahre: Wann die Umsatzsteuer trotz Sollversteuerung erst später entsteht
- ▶ Private Vermögensverwaltung: Vermietung eines Einkaufszentrums löst keine Gewerbesteuerpflicht aus
- ▶ Änderung des Steuerbescheids: Wenn sich der Finanzbeamte auf fehlerhaft übermittelte Daten verlässt

Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen: Finanzverwaltung baut den Steuerbonus aus

In den letzten Jahren hat der Bundesfinanzhof den Steuerbonus für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen in vielen Teilbereichen erweitert. In Reaktion auf die begünstigende Rechtsprechung hat das Bundesfinanzministerium (BMF) sein aus 2014 stammendes Anwendungsschreiben zum Themenkreis überarbeitet und darin viele Verbesserungen für Steuerzahler aufgenommen:

- **Haushalt:** Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen sind zwar nach wie vor nur steuerlich begünstigt, wenn die Leistungen im Haushalt erbracht worden sind. Neu ist allerdings, dass das BMF den Haushalt nun nicht mehr strikt durch die Grundstücksgrenzen begrenzt sieht. Nach dem neuen Erlass können auch Leistungen auf dem angrenzenden (öffentlichen) Grundstück steuerlich begünstigt sein, so dass beispielsweise auch die Lohnkosten für den Winterdienst auf öffentlichen Gehwegen vor dem Grundstück abgezogen werden können.
- **Prüfdienste:** Nach dem neuen Erlass sind auch die Kosten von im Haushalt erbrachten Prüfdiensten als Handwerkerleistung abzugsfähig, so dass etwa auch die Kontrolle von Blitzschutzanlagen und Aufzügen, Legionellen- und Dichtheitsprüfungen und Feuerstättenschauen steuerlich anerkannt werden.
- **Hausnotrufsystem:** Die Kosten für ein Hausnotrufsystem können nun als haushaltsnahe Dienstleistungen abgezogen werden, wenn die Kosten innerhalb des betreuten Wohnens im Rahmen einer Seniorenwohneinrichtung anfallen.
- **Haustierbetreuung:** Auch die Kosten für die Betreuung und Pflege eines Haustiers können neuerdings als haushaltsnahe Dienstleistungen abgezogen werden, wenn die entsprechenden Leistungen innerhalb des Haushalts erbracht wurden (z.B. Fellpflege, Füttern). Nach dem Schreiben sind sogar die Kosten für das Ausführen des Haustiers abzugsfähig. Nicht steuerlich anerkannt werden aber Aufwendungen für eine Tierpension, da die Betreuungsleistung in diesem Fall außerhalb des Haushalts erbracht wird.

Hinweis: Die verbesserten Abzugsgrundsätze können in allen offenen Fällen angewandt werden. Wer entsprechende Kosten bislang nicht steuerlich angegeben hat, sollte prüfen, ob bereits ergangene Einkommensteuerbescheide noch änderbar sind. Die Kosten für Winter- und Prüfdienste, Hausnotrufsysteme und Haustierbetreuungen können über einen Einspruch nachgeklärt werden, wenn die einmonatige Einspruchsfrist noch läuft. Nach Ablauf der Einspruchsfrist ist ein nachträglicher Ansatz noch möglich, wenn der Steuerbescheid unter einem Vorbehalt der Nachprüfung steht.

Pensionszusage wechselt Schuldner: Arbeitnehmer muss keinen Arbeitslohn versteuern

Hat eine GmbH ihrem Gesellschafter eine Pensionszusage erteilt, kann sich diese Verpflichtung bei der späteren Veräußerung der Geschäftsanteile als Verkaufshindernis herausstellen, denn Schulden lassen sich nun mal schlecht veräußern. Um dieses Hindernis aus dem Weg zu räumen, hat ein Gesellschafter-Geschäftsführer aus dem Rheinland vor Jahren einen pragmatischen Weg gewählt und seine Pensionsverpflichtung vorab „outgesourct“.

Die Vorgeschichte: Seine GmbH (GmbH 1) hatte ihm eine Pensionszusage erteilt, die ihm ein monatliches Ruhegehalt von 3.500 € einbringen sollte. Die Zahlungen waren auf eine Gesamtsumme von 467.000 € begrenzt, die bereits von einer Lebensversicherung an die GmbH 1 ausgezahlt worden war. Weil der Verkauf der GmbH-1-Anteile anstand, gründete der Gesellschafter-Geschäftsführer eine weitere GmbH (GmbH 2), deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer er war. Im Zuge des Verkaufs der GmbH-1-Anteile wurde schließlich vereinbart, dass die bestehende Pensionsverpflichtung nicht auf den Käufer, sondern auf die GmbH 2 übergehen sollte. Für die Übernahme aller Rechte und Pflichten aus der Pensionszusage sollte die GmbH 2 von der GmbH 1 eine Vergütung von 467.000 € erhalten.

Das Finanzamt ging davon aus, dass dieser Schuldnerwechsel beim Gesellschafter-Geschäftsführer zu einem Zufluss von Arbeitslohn i.H.v. 467.000 € geführt hat. Gegen die daraus resultierende Steuernachforderung zog der Mann vor den Bundesfinanzhof (BFH) – und erhielt Recht.

Die Bundesrichter urteilten, dass einem Arbeitnehmer **kein Arbeitslohn zufließt, wenn** – wie im Urteilsfall – **lediglich der Schuldner einer Pensionszusage gegen Zahlung eines Ablösebetrags wechselt**. Nach Gerichtsmeinung hatte die GmbH 1 durch die Ablösezahlung keinen Anspruch des Gesellschafter-Geschäftsführers erfüllt, sondern einen Anspruch der GmbH 2.

Hinweis: Anders ist der Fall gelagert, wenn der begünstigte Arbeitnehmer alternativ eine Auszahlung der Ablöse an sich selbst fordern kann (gegen Verzicht auf den Pensionsanspruch). Dann liegt auch bei der Zahlung des Ablösebetrags an einen Dritten eine vorzeitige Erfüllung des Anspruchs aus einer Pensionszusage vor, so dass Arbeitslohn zufließt. Der BFH hat seine dahin gehende Rechtsprechung aus 2007 noch einmal ausdrücklich bestätigt.

Vermietung und Verpachtung: Wenn den Vermieter keine Schuld am langen Leerstand trifft

Als Vermieter von Immobilien dürften Sie daran interessiert sein, einerseits Ihr Vermögen zu erhalten und andererseits zusätzliche Gewinne zu erwirtschaften. Das ist jedoch nicht immer ganz einfach: Je weniger Immobilien man hat, desto drastischer wirkt sich ein Leerstand auf Mieteinkünfte und Gewinne aus. Immerhin vergrößert bei einem Verlust keine zusätzliche Einkommensteuerlast den Schaden – die Einkommensteuer verringert sich sogar. Doch wie lange trägt das Finanzamt einen solchen Verlust mit?

Über die akzeptable Dauer eines Leerstands und die steuerlichen Konsequenzen musste kürzlich das Finanzgericht Düsseldorf (FG) urteilen. Im Streitfall stand eine Wohnung wegen **baulicher Schäden** leer, die zu deren **Unvermietbarkeit** geführt hatten. Nachdem der Eigentümer **mehrere Jahre lang keine Baumaßnahmen** zur Veränderung dieser Situation durchgeführt hatte, sprach ihm das Finanzamt die Einkünfteerzielungsabsicht ab. Wo keine Einkünfte erzielt werden sollen, da können auch keine Verluste als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Das FG urteilte dagegen im Sinne des Vermieters. Denn das Finanzamt hatte nicht berücksichtigt, dass dieser von 2008 bis 2016 durchaus vorgehabt hatte, die Wohnung zu sanieren. Allerdings war bei den ersten Gutachten aufgefallen, dass das Gebäude zum Teil auf fremdem Eigentum stand. Ein **Hindernis für eine Baumaßnahme**. Der Vermieter bemühte sich daher zuerst, das andere Eigentum zu erwerben – bei einer Wohnungseigentümergeinschaft nicht ganz einfach. An der langen Dauer des Erwerbsvorgangs hatte er also **keine Schuld**.

Nachdem die Eigentumsfrage endlich geklärt war, erfolgte die Sanierung relativ kurzfristig. Alles in allem – so urteilte das FG – hatte der Eigentümer die ganze Zeit über die Absicht gehabt, die Wohnung zu vermieten, und er hatte nachhaltig alle ihm möglichen Versuche unternommen, die Wohnung zu sanieren. Allein aufgrund der langen Dauer konnte ihm die Vermietungsabsicht nicht abgesprochen werden. Die in den acht Jahren aufgelaufenen **Verluste** konnte er also weiterhin **bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen**.

Hinweis: Sie vermieten Ihre Immobilie und machen trotzdem Verluste? Auch in diesem Fall ist i.d.R. eine steuerliche Anrechnung möglich. Im Zweifel lassen Sie sich von uns beraten.

Ratenzahlung über Jahre: Wann die Umsatzsteuer trotz Sollversteuerung erst später entsteht

Das Finanzgericht Niedersachsen (FG) hatte kürzlich zu entscheiden, wann Forderungen bei der Umsatzsteuer als uneinbringlich zu berichtigen sind. Anlass war der Fall einer Spielervermittlerin im Profifußball. Bei erfolgreicher Vermittlung eines Fußballers erhielt sie Provisionszahlungen vom aufnehmenden Verein. Als erfolgreich galt eine Vermittlung dann, wenn der Spieler einen Arbeitsvertrag beim neuen Verein unterschrieben und die Deutsche Fußball Liga (DFL) als Lizenzgeberin ihm daraufhin eine Spielerlaubnis erteilt hatte. Die **Provisionszahlungen** für die Vermittlung erfolgten **in Raten über die Laufzeit des Arbeitsvertrags** des jeweiligen Spielers verteilt.

Das Finanzamt ging davon aus, dass die Umsatzsteuer für die Vermittlungsleistungen schon vor der Vereinnahmung der Raten fällig wird. Denn bei der sogenannten **Soll-Versteuerung** entsteht die Steuer mit der Ausführung der Leistung durch den Unternehmer. Auf die Vereinnahmung des Entgelts kommt es für die Steuerschuld nicht an.

Prinzipiell sieht das FG die Sache auch so: Die Umsatzsteuer für die Spielervermittlung ist schon mit Abschluss des Arbeitsvertrags und Erteilung der Spielerlaubnis durch die DFL entstanden. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Zahlungen teilweise erst deutlich später erfolgt sind. Eine mehrjährige Vorfinanzierung der Steuer durch die Spielervermittlerin ohne die Chance, das Geld in diesem Zeitraum auch zu vereinnahmen, wäre unverhältnismäßig. Daher nimmt das FG in diesem Fall eine **temporäre Uneinbringlichkeit des Entgelts** an, so dass die **Umsatzsteuerschuld** in Höhe der erst später gezahlten Provisionen **zunächst nicht anfällt**.

Hinweis: Bei der Entscheidung geht das FG davon aus, dass ein Entgelt, welches zunächst über einen längeren Zeitraum – im Streitfall mehr als zwei Jahre – nicht vereinnahmt werden kann, nicht zu einer Umsatzsteuerbelastung führen darf.

Private Vermögensverwaltung: Vermietung eines Einkaufszentrums löst keine Gewerbesteuerpflicht aus

Wenn Vermieter mit ihrer Vermietungstätigkeit die Grenze von der privaten Vermögensverwaltung zum Gewerbebetrieb überschreiten, werden sie vom Finanzamt bzw. von der Stadt zur Gewerbesteuer herangezogen. Ein solch teurer Grenzübertritt liegt nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung vor, wenn die Vermögensnutzung im Sinne einer „Fruchtziehung aus Substanzwerten“ in den Hintergrund tritt und es dem Vermieter stattdessen in erster Linie darum geht, „substantielle Vermögenswerte durch Umschichtung“ auszunutzen. Will heißen: Eine **gewerbliche Vermietungstätigkeit** ist erst dann gegeben, wenn die **eigentliche Gebrauchsüberlassung des Mietobjekts in den Hintergrund tritt** und die Vermietungstätigkeit das Gepräge einer gewerblichen Betätigung erhält.

Hinweis: Allerdings bewegt sich eine Vermietung von Grundbesitz nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung selbst dann noch im Bereich der privaten Vermögensverwaltung, wenn umfangreicher Besitz an eine Vielzahl von Mietern vermietet ist und zur Verwaltung ein kaufmännischer Geschäftsbetrieb erforderlich ist.

In einem neuen Urteil hat der Bundesfinanzhof (BFH) die **Vermietung eines Einkaufszentrums noch der privaten Vermögensverwaltung zugerechnet** und damit in letzter Sekunde einen Gewerbesteuerzugriff abgewehrt.

Im zugrundeliegenden Entscheidungsfall hatte eine Vermietungsgesellschaft ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 30.000 qm an etwa 40 Mieter vermietet. Die Gesellschaft hatte die Mieter verpflichtet, mit zwei weiteren Gesellschaften Verträge abzuschließen, damit von diesen der laufende Betrieb, die Instandhaltung, die Reinigung und die Bewachung des gesamten Einkaufszentrums übernommen werden konnte. Zudem waren die Mieter verpflichtet, eine selbstfinanzierte Werbegesellschaft zu gründen, die einen sogenannten Centermanager zur Durchführung von Werbemaßnahmen bezahlte.

Der BFH stufte die Vermietungsgesellschaft trotz ihrer umfangreichen flankierenden Aktivitäten nicht als Gewerbebetrieb ein. Entscheidend war, dass die erbrachten **Dienstleistungen die Infrastruktur betrafen, die für die Vermietung des Einkaufszentrums notwendig** war. Nach Gerichtsmeinung sind Leistungen wie Reinigung, Bewachung und Bereitstellung von Sanitär- und Sozialräumen bei der Vermietung eines Einkaufszentrums noch als übliche Leistungen anzusehen.

Hinweis: Die eigentliche Vermietungsleistung stand im Urteilsfall also nach wie vor im Vordergrund. Daran änderten auch die Werbemaßnahmen nichts. Da mit ihnen das gesamte Einkaufszentrum beworben worden war, hatte die Werbung letztlich überwiegend im Interesse der Vermietungsgesellschaft gestanden.

Änderung des Steuerbescheids: Wenn sich der Finanzbeamte auf fehlerhaft übermittelte Daten verlässt

Schreibfehler oder ähnliche „offenbare Unrichtigkeiten“, die dem Finanzamt beim Erlass eines Steuerbescheids unterlaufen, können innerhalb der Festsetzungsfrist berichtigt werden. Dies gilt auch für Fehler, die Sie als Steuerzahler gemacht haben. Die Änderung kann sowohl zu Ihren Gunsten als auch zu Ihren Ungunsten ausfallen.

Die Klägerin in einem Streitfall vor dem Finanzgericht Münster (FG) hatte im Jahr 2011 neben ihrer Rente aus der gesetzlichen Rentenversicherung noch Zusatzleistungen aus einem Altersvorsorgevertrag bezogen. In ihrer Einkommensteuererklärung 2011 gab sie beide Renten auf der Anlage R an.

Während der Bearbeitung der Steuererklärung lagen dem Finanzamt lediglich die elektronisch übermittelten Daten der Zusatzrente vor. Für die gesetzliche Rente gab es noch keinen Datensatz. Im Einkommensteuerbescheid 2011 berücksichtigte das Finanzamt nur die Zusatzrente, nicht aber die Einnahmen aus der gesetzlichen Rente und die zugehörigen Versicherungsbeiträge. Bei einer internen Prüfung im Jahr 2014 fiel dieser Fehler auf und das Finanzamt änderte den Bescheid.

Da ihrem Einspruch nicht stattgegeben wurde, erhob die Rentnerin Klage – und das FG gab ihr Recht. Eine **offenbare Unrichtigkeit** lag seiner Ansicht nach **nicht** vor, da es sich nicht um ein mechanisches Versehen wie einen Schreibfehler handelte. Vielmehr lag der **Fehler beim Sachbearbeiter**, der den Sachverhalt nicht genügend aufgeklärt hatte. Die Klägerin hatte in ihrer Steuererklärung beide Renten zutreffend angegeben. Dennoch verließ sich der Sachbearbeiter nur auf die übermittelten Datensätze und änderte die eingetragene Rente sowie die in diesem Zusammenhang geltend gemachten Vorsorgeaufwendungen. Er **verzichtete** also nicht aus Unaufmerksamkeit, sondern **bewusst auf eine weitere Prüfung**, obwohl die Eintragungen der Klägerin durchaus Anlass für Nachfragen geboten hätten. Da es für einen solchen Fall keine gesetzlich begründete Änderungsmöglichkeit gibt, durfte der **Einkommensteuerbescheid nicht geändert** werden.

Hinweis: Durch eine Rechtsänderung zum 01.01.2017 darf die Finanzverwaltung Bescheide ändern, wenn elektronisch übermittelte Daten nicht oder nicht korrekt berücksichtigt wurden.