

NEWSLETTER 2/2014

Grunderwerbsteuer kann bei Aufhebung des Grundstückskaufvertrags trotz Benennung eines Ersatzkäufers durch Erstkäufer rückwirkend entfallen

Die Grunderwerbsteuer entsteht bereits mit Abschluss des notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrags. § 16 GrEStG sieht vor, dass die Steuerfestsetzung auf Antrag u. a. dann aufgehoben wird, wenn der Erwerbsvorgang vor dem Übergang des Eigentums an einem Grundstück durch Vereinbarung der Vertragspartner innerhalb von zwei Jahren seit Entstehung der Steuer rückgängig gemacht wird.

Werden die Aufhebung des ursprünglichen Kaufvertrags und die Weiterveräußerung des Grundstücks an einen Ersatzkäufer in einem einzigen neuen Vertrag zusammengefasst, hat der Erstkäufer grundsätzlich die Möglichkeit auf die Weiterveräußerung Einfluss zu nehmen. In diesem Fall wird der erste Erwerbsvorgang nur nach § 16 GrEStG rückgängig gemacht, wenn dem Ersterwerber das weitere Schicksal des Grundstücks gleichgültig ist, d. h. die Benennung des Ersatzkäufers auf Verlangen des Verkäufers und nicht im eigenen (wirtschaftlichen) Interesse des Ersterwerbers erfolgt. Dies hat der Bundesfinanzhof (Urteil vom 05.09.2013, II R 16/12) 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.

Betriebsaufspaltung: Keine Gewerbesteuerbefreiung für originär gewerblich tätige Besitzgesellschaft

Organisatorisch gesehen bedeutet Betriebsaufspaltung die Aufteilung eines einheitlichen Organismus auf verschiedene für sich zu betrachtende Unternehmensträger. Ertragsteuerlich ist Betriebsaufspaltung die Verpachtung einer wesentlichen Betriebsgrundlage durch ein sog. Besitzunternehmen an ein Betriebsunternehmen (sachliche Verflechtung) mit der Besonderheit der engen personellen Verflechtung beider Unternehmen. Das Besitzunternehmen unterliegt dann ebenso wie das Betriebsunternehmen der Gewerbesteuer.

In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Rheinland-Pfalz (Urteil vom 24.04.2013, 2 K 1106/12) war streitig, ob die von der Gewerbesteuer befreite Tätigkeit eines Betriebsunternehmens (dieses betrieb eine Klinik) innerhalb einer Betriebsaufspaltung auch zur Gewerbesteuerfreiheit des kraft Rechtsform gewerblich tätigen Besitzunternehmens führt. Das Gericht entschied, dass im Rahmen einer Betriebsaufspaltung die Besitzgesellschaft nicht von der Gewerbesteuer zu befreien ist, wenn sie neben ihrer Eigenschaft als Besitzgesellschaft selbst originär gewerblich tätig ist, z. B. durch die Ausübung der Geschäftsführung durch ihren persönlich haftenden Gesellschafter. Die

gewerbsteuerbefreite Tätigkeit der Betriebsgesellschaft führt folglich in einem solchen Fall nicht dazu, dass auch die Besitzgesellschaft von der Gewerbesteuer befreit ist.

Der Bundesfinanzhof muss wegen eingelegter Revision abschließend entscheiden.

Einbringung eines Betriebs in eine Personengesellschaft gegen Mischentgelt ist zu Buchwerten möglich

Wird ein Betrieb unentgeltlich in eine Personengesellschaft eingebracht, erfolgt die Entnahme der übertragenen Wirtschaftsgüter zu Buchwerten (sog. zwingende Buchwertverknüpfung). Die in den Wirtschaftsgütern enthaltenen stillen Reserven sind für diesen Vorgang nicht zu versteuern. Erfolgt die Einbringung aber gegen ein Darlehen, liegt hierin ein Entgelt. Ist der Buchwert niedriger als das Darlehen, ist der Buchgewinn zu versteuern.

Wird ein Betrieb gegen ein Mischentgelt bestehend aus Gesellschaftsrechten und einer Darlehensforderung übertragen, entsteht nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (Urteil vom 18.09.2013, X R 42/10) kein Gewinn, wenn die Summe aus dem Nominalbetrag der Gutschrift auf dem Kapitalkonto des Einbringenden bei der Personengesellschaft und der gemeine Wert der eingeräumten Darlehensforderung nicht höher als der Buchwert des eingebrachten Betriebs ist. Damit hat das Gericht seine sog. Einheitstheorie bestätigt.

Hinweis: Im gleichen Urteil hat das Gericht ausgeführt, dass die Buchwertverknüpfung auch dann gilt, wenn mit der Einbringung des Betriebs in die Personengesellschaft zugleich ein Dritter (bspw. das Kind des Einbringenden) unentgeltlich in die Gesellschaft aufgenommen wird.

Kein Vorsteuerabzug auf Eingangsleistungen zur Ausführung steuerfreier innergemeinschaftlicher Lieferungen, wenn bei Lieferung im Inland Vorsteuerabzug ausgeschlossen wäre

Der Unternehmer kann die Umsatzsteuer auf eine Eingangsleistung regelmäßig nur dann als Vorsteuer abziehen, wenn er die Eingangsleistung zur Ausführung steuerpflichtiger Ausgangsleistungen verwendet. Bei innergemeinschaftlichen Lieferungen kann er, obwohl diese steuerfrei sind, ausnahmsweise die Umsatzsteuer auf die Eingangsleistung als Vorsteuer abziehen. Der Vorsteuerabzug ist laut Bundesfinanzhof (Urteil vom 22.08.2013, V R 30/12) allerdings ausgeschlossen, wenn die Lieferung dieses Gegenstandes (im konkreten Fall menschliches Blut) im Inland ohne Möglichkeit zum Vorsteuerabzug steuerfrei wäre.

Typische Bauträger erbringen keine „Bauleistungen“ im Sinne des Umsatzsteuergesetzes

Erbringt ein Subunternehmer sog. Bauleistungen (dies sind Werklieferungen und sonstige Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen) an einen anderen Bauleistenden, ist der Leistungsempfänger für diesen Umsatz Schuldner der Umsatzsteuer und muss sie an das Finanzamt abführen. Dies gilt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (Urteil vom 22.08.2013, V R 37/10) aber nicht, wenn der Leistungsempfänger ein typischer Bauträger ist, weil dieser – anders als ein Generalunternehmer, der auf einem *seinem Auftraggeber gehörenden Grundstück* baut – in der Regel nur eigene Grundstücke bebaut und damit keine bauwerksbezogenen Werklieferungen oder sonstigen Leistungen erbringt.

1%-Regelung bei Überlassung mehrerer Kfz an einen Arbeitnehmer

Überlässt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer mehr als ein Kraftfahrzeug auch zur privaten Nutzung, so ist der geldwerte Vorteil für jedes dieser Fahrzeuge nach der 1%-Regelung zu berechnen.

Damit setzt der Bundesfinanzhof (Urteil vom 13.06.2013, VI R 17/12) seine Rechtsprechung fort, wonach die Privatnutzung eines vom Arbeitgeber dem Arbeitnehmer überlassenen Dienstwagens stets – unabhängig von der tatsächlichen Nutzung – zu einem geldwerten Vorteil führt. Grundsätzlich ist der Wert dieses Vorteils nach der 1%-Regelung zu ermitteln. Eine abweichende Bewertung lässt sich nur dadurch erreichen, dass mittels Fahrtenbuch der tatsächliche Grad der Privatnutzung nachgewiesen wird und so der geldwerte Vorteil individuell ermittelt werden kann.

„Stand-by-Zimmer“ als Wohnsitz im Inland

Ein Pilot hatte seinen Lebensmittelpunkt in der Schweiz. Er war bei einer Fluggesellschaft beschäftigt, deren Einsatzflughafen in Deutschland lag. Die Dienstverträge mit den Besatzungsmitgliedern sahen vor, dass sie eine Unterkunft im Umkreis von max. 50 km um ihren Einsatzort unterhalten mussten. Aus diesem Grund mietete der Pilot mit zwei weiteren Piloten ein nur ca. 15 m² großes „Stand-by-Zimmer“ im Keller eines Einfamilienhauses in der Nähe des Flughafens an. Das Zimmer nutzte er als Schlafmöglichkeit bei seinen dienstlichen Aufenthalten in Deutschland etwa dreimal monatlich. Das galt auch für die beiden anderen Piloten. Im Übrigen stand das Zimmer dem Vermieter zur Nutzung zur Verfügung.

Zunächst meldete der Pilot unter der Anschrift der Unterkunft einen zweiten Wohnsitz an. Ein Jahr später erklärte er gegenüber dem Betriebsstättenfinanzamt der Fluggesellschaft, dass er seinen inländischen Wohnsitz aufgegeben habe. Dadurch wurden nur noch Lohnsteuerabzugsbeträge für die im Inland erzielten Anteile des Arbeitslohns an das Finanzamt abgeführt. Nach einer später durchgeführten Steuerfahndungsprüfung vertrat das Finanzamt und später auch das Finanzgericht die Auffassung, dass der Pilot seinen Wohnsitz unverändert in Deutschland unterhalten habe. Aus diesem Grund habe er mit seinen in- und ausländischen Einkünften der unbeschränkten Steuerpflicht unterlegen.

Der Bundesfinanzhof (Urteil vom 10.04.2013, I R 50/12) hat Zweifel an der durch das Finanzamt und das Finanzgericht vertretenen Auffassung. Merkmal eines Wohnsitzes ist das Vorhandensein von Wohnräumen, die zum Wohnen geeignet sind. Dazu muss es einem Mieter möglich sein, wann immer er es wünscht, die Wohnung zu Wohnzwecken zu nutzen. Diese Voraussetzung liegt nicht vor, wenn ein so kleiner Raum kein gemeinsames Wohnen von drei Personen zulässt und im Übrigen nur Übernachtungsmöglichkeiten für zwei Personen bietet. Die nur gelegentliche Mitbenutzung der Räume durch den Vermieter ist für die Beurteilung unbeachtlich, wenn dem eine von vornherein getroffene Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien zugrunde liegt. Die Sache wurde ans Finanzgericht zurückverwiesen, damit dieses den Sachverhalt aufklärt.

Der Bundesfinanzhof weist allerdings darauf hin, dass - auch wenn der Pilot unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte an seinem Aufenthaltsort keinen Wohnsitz begründet haben sollte - trotzdem aufgrund des Vorliegens eines gewöhnlichen Aufenthalts eine unbeschränkte Steuerpflicht des Piloten gegeben sein könnte. Hierfür reicht ein nicht nur vorübergehendes Verweilen in Deutschland; dies ist stets gegeben bei einem zusammenhängenden Aufenthalt von mehr als sechs Monaten Dauer, wobei kurzfristige Unterbrechungen unberücksichtigt bleiben.

Verträge zwischen nahen Angehörigen

In der Praxis sind Verträge zwischen nahen Angehörigen ein beliebtes Instrument zur Einkommensverlagerung (insbesondere von Eltern auf ihre Kinder) und damit (v. a. aufgrund des progressiven Einkommensteuertarifs) zur Steuerersparnis. Daher müssen solche Verträge einem Fremdvergleich standhalten. In zwei aktuellen Urteilen hat der Bundesfinanzhof nunmehr entschieden, dass die Intensität der erforderlichen Prüfung der Fremdüblichkeit der Vertragsbedingungen vom Anlass des Vertragsschlusses abhängig ist:

- Bei **Arbeitsverträgen zwischen nahen Angehörigen** sind laut Bundesfinanzhof (Urteil vom 17.07.2013, X R 31/12) an den Fremdvergleich dann keine so strengen Anforderungen zu stellen, wenn der Arbeitgeber anstelle seiner Angehörigen den Arbeitsplatz mit fremden Arbeitnehmern besetzen müsste. So ist es u. a. nicht schädlich, wenn die Angehörigen mehr als die vertraglich vereinbarten Stunden ableisten oder wenn über die Arbeitsstunden keine Aufzeichnungen geführt werden. Etwas anderes würde z. B. nur dann gelten, wenn die vereinbarte Vergütung nicht mehr als Gegenleistung für die Tätigkeit des Angehörigen angesehen werden kann. Auch das Führen von Arbeitszeitnachweisen kann dann nicht als Voraussetzung für die Anerkennung des Arbeitsverhältnisses verlangt werden, wenn dies im Betrieb nicht allgemein üblich ist. Vorrangig kommt es darauf an, dass der Angehörige tatsächlich Arbeitsleistungen jedenfalls in dem vertraglich vereinbarten Umfang erbringt.
- Zu **Darlehensverträgen zwischen nahen Angehörigen** entschied der BFH (Urteil vom 22.10.2013, X R 26/11), dass der Fremdvergleich u. a. dann strikt vorzunehmen ist, wenn die Darlehensmittel dem Darlehensgeber zuvor vom Darlehensnehmer geschenkt wurden. Dient ein Angehörigendarlehen dagegen der Finanzierung der Anschaffung von Wirtschaftsgütern, mit denen Einkünfte erzielt werden, tritt nach Auffassung des Gerichts die Bedeutung der Unüblichkeit einzelner Vertragsklauseln zurück - entscheidend ist in diesen Fällen vielmehr die tatsächliche Durchführung der Zinsvereinbarung und die fremdübliche Verteilung der Vertragschancen und -risiken.

„Teilweise“ Aufgabe der Vermietungsabsicht bei langjährigem Leerstand einer Wohnung

Ein Hauseigentümer hatte eine Wohnung bis 2002 dauerhaft vermietet. Trotz nachgewiesener Vermietungsbemühungen wurde sie in der Folgezeit nur noch kurzfristig vermietet. 2008 richtete er sich dort ein Arbeitszimmer ein, das er für seine gewerbliche Tätigkeit nutzte. Die auf das Arbeitszimmer entfallenden Kosten machte er als Betriebsausgaben geltend. Die anderen Kosten wollte er als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ansetzen.

Der Bundesfinanzhof (Urteil vom 12.06.2013, IX R 38/12) entschied, dass dies nur dann möglich ist, wenn die Einkünfteerzielungsabsicht hinsichtlich der zur Vermietung bereitgehaltenen Räume nicht aufgegeben wurde und das damit eine „teilweise“ Aufgabe der Vermietungsabsicht möglich ist.

Abzugsausschluss für Versorgungsleistungen bei beschränkter Steuerpflicht unionsrechtswidrig?

Bei einer sog. privaten Versorgungsrente verspricht der Übernehmer (z. B. ein Kind) dem Übergeber (z. B. seinem Vater) für die Übertragung von Vermögen (Betrieb oder Unternehmensanteil) im Wege der vorweggenommenen Erbfolge wiederkehrende Leistungen. Liegen bestimmte Voraussetzungen vor, kann der Übernehmer seine Leistungen bei der Ermittlung seines steuerpflichtigen Einkommens abziehen; korrespondierend dazu muss der Übergeber die Leistungen versteuern. Ist der Übernehmer allerdings in Deutschland nur beschränkt steuerpflichtig, wird ihm der Abzug der erbrachten Leistungen versagt.

Der Bundesfinanzhof (Beschluss vom 14.05.2013, I R 49/12) hat Zweifel, ob diese deutschen Regelungen mit europäischem Recht vereinbar sind, und hat daher den Fall dem Gerichtshof der Europäischen Union zur Entscheidung vorgelegt.

Zuwendung einer Zweit- oder Ferienwohnung unterliegt der Schenkungsteuer

Schenkt der Ehemann seiner Ehefrau das von beiden zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienheim, ist die Übertragung von der Schenkungsteuer befreit. Voraussetzung ist allerdings, dass das Familienheim den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellt.

Handelt es sich bei dem übertragenen Objekt um eine Ferien- oder Zweitwohnung, greift laut Bundesfinanzhof (Urteil vom 18.07.2013, II R 35/11) die Befreiung von der Schenkungsteuer nicht, da sich in solchen Wohnungen oder Häusern nicht der Mittelpunkt des familiären Lebens der Eheleute befindet.

Termine Februar 2014

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung	Scheck
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.2.2014	13.2.2014	7.2.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer	10.2.2014	13.2.2014	7.2.2014
Umsatzsteuer- Sondervorauszahlung	10.2.2014	13.2.2014	7.2.2014
Gewerbsteuer	17.2.2014	20.2.2014	14.2.2014
Grundsteuer	17.2.2014	20.2.2014	14.2.2014
Sozialversicherung	26.2.2014	entfällt	entfällt

Termine März 2014

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung	Scheck
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.3.2014	13.3.2014	7.3.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.3.2014	13.3.2014	7.3.2014
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.3.2014	13.3.2014	7.3.2014
Umsatzsteuer	10.3.2014	13.3.2014	7.3.2014
Sozialversicherung	27.3.2014	entfällt	entfällt

Die in dieser Mandanteninformation enthaltenen Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst. Eine Haftung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Die Ausführungen dienen ausschließlich der allgemeinen Information und können daher eine qualifizierte, fachliche Beratung im Einzelfall weder ganz noch teilweise ersetzen. GKK PARTNERS steht Ihnen dazu gerne zur Verfügung.