

Beckerstraße 2 a

85049 Ingolstadt

Postfach 21 06 45

85021 Ingolstadt

Tel. (0841) 93 44-0

Fax (0841) 3 46 94

KANZLEI LANGER

UND KOLLEGEN

VEREIDIGTER BUCHPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWÄLTE

INGOLSTADT · MÜNCHEN · LANDSHUT · ROSENHEIM



EINKOMMENSTEUER

Neue Sonderabschreibung bei Mietwohnungsneubau

Der neue § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) ermöglicht eine höhere Abschreibung beim Neubau von Mietwohnungen. Diese kann sowohl vom Hersteller als auch vom Erwerber einer Wohnung in Anspruch genommen werden. Eine Wohnung gilt als neu, wenn sie bis zum Ende des Fertigstellungsjahres angeschafft wird.

Die Abschreibung kann zusätzlich zur bereits bisher möglichen linearen Abschreibung in Anspruch genommen werden. Die neue Sonderabschreibung beträgt im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung des Wohnraumes sowie in den folgenden 3 Jahren bis zu jährlich 5 Prozent. Der neu eingeführte Gesetzesparagraf stellt folgende Bedingungen zur Inanspruchnahme der Abschreibung auf: Es muss sich erstens um bisher nicht vorhandenen Wohnraum handeln, d. h., die Wohnung muss neu sein. Die Förderung ist begrenzt auf nach dem

31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellte Bauanträge oder eine in diesem Zeitraum getätigte Bauanzeige. Zweitens dürfen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 € pro Quadratmeter nicht übersteigen, ansonsten entfällt die Abschreibungsmöglichkeit ersatzlos. Der Wohnraum muss drittens für eine entgeltliche Überlassung zu Wohnzwecken geeignet sein. Nicht unter diese Nutzungsart fallen Ferienwohnungen, da diese nur zur vorübergehenden Beherbergung von Personen genutzt werden. Liegen diese Voraussetzungen vor, wer- ▶

Editorial



Horst Langer

Claus Langer

Wichtige Neuigkeiten für alle, die neue Wohnungen kaufen oder bauen möchten, um sie zu vermieten: Seit kurzem können zusätzlich jährlich bis zu 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten von der Einkommensteuer abgesetzt werden. Wir fassen für Sie knapp zusammen, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit diese interessante Abschreibungsmöglichkeit genutzt werden kann.

In diesem Journal gibt es aber auch wieder viele weitere spannende Fälle. Etwa jenen des Geschäftsführers, der sein Geburtstagsfest von der Steuer absetzen konnte oder die Geschichte des Pokerspielers, der sich dagegen wehrte, Umsatzsteuer auf seine Gewinne zu bezahlen.

Sie sehen: Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat in wirklich jedem steuerlich relevanten Fall zur Seite. Rufen Sie uns doch einfach an, wenn Sie Fragen haben. Falls wir uns vor Weihnachten nicht mehr hören sollten, möchten wir Ihnen aber jetzt schon ein frohes Fest und ein erfolgreiches neues Jahr wünschen!

Ihr Erfolg ist unser Ziel.

Ausgabe 4 / 2019

Wir beraten Sie gerne: Tel. (0841) 93 44 – 0

KANZLEI LANGER

- ▶ den maximal 2.000 € Anschaffungs- oder Herstellungskosten je Quadratmeter des Gebäudeanteils als Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung herangezogen.

Vorsicht vor Rückgängigmachung

Die Sonderabschreibung kann unter bestimmten Voraussetzungen jedoch wieder rückgängig gemacht werden. Dies ist zum einen der Fall, wenn die begünstigte Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren nicht ihrem geförderten Zweck entsprechend

verwendet wird. Die Wohnung muss in den genannten Zeiträumen also tatsächlich der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Des Weiteren wird die Abschreibung rückgängig gemacht, wenn die Wohnung im Jahr der Anschaffung oder in den neun darauffolgenden Jahren veräußert wird und der Veräußerungsgewinn nicht der Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegt. Eine dritte Gefahr besteht darin, dass die Baukostenobergrenze nach Anschaffung oder Herstellung der Wohnung durch nachträgliche Kosten überschritten wird. ■

EINKOMMENSTEUERRECHT

Vermietung von Gewerbe: Risiken zu hoher Werbungskosten

Fallen bei einem vermieteten oder verpachteten Gebäude hohe Renovierungskosten an, mindern diese als Werbungskosten die erzielten Einkünfte. Übersteigen die Kosten dauerhaft die erzielten Einkünfte, kann das Finanzamt eine Prognose darüber aufstellen, ob überhaupt noch eine Absicht zur Einkünfterzielung besteht. Fällt diese negativ aus, kann dies dazu führen, dass die Verluste nicht anerkannt werden.



Eine GbR besaß ein Grundstück mit mehreren Gebäuden. Das darauf befindliche Hotel-Restaurant wurde verpachtet, allerdings ohne die daneben befindlichen Nebengebäude. Nach einer Kündigung 1999 wurde das Anwesen von 6 auf 22 Zimmer erweitert und der Hotelstandard von 2 auf 4 Sterne angehoben. Im Anschluss wurde das Hotel neu verpachtet, dieses Mal mit samt der Nebengebäude inkl. einem Wohnhaus, welches für Personalwohnungen genutzt wurde. Seit Erwerb des Grundstückes erklärte die GbR sog. Werbungskostenüberschüsse. Das Finanzamt erkannte diese zuerst auch an. Bei der Veranlagung im Jahr 2011 meldeten sich beim Finanzamt jedoch Zweifel und es führte eine sog. Über-

schussprognose durch. Das Ergebnis: Das Finanzamt prognostizierte einen Totalverlust für die Jahre 1995 bis 2024. Es änderte die ergangenen Bescheide ab und ließ die Verluste unberücksichtigt.

Prognose immer objektbezogen

In der Revision vor dem Bundesfinanzhof (BFH) vertrat die Klägerin den Standpunkt, dass das Finanzamt den Prognosezeitraum zu Unrecht auf die gesamte Zeit ab dem Erwerb der Immobilie abgestellt hat. Denn bis zum Umbau war nur das Hotel-Restaurant und nicht das dazugehörige Wohnhaus verpachtet. Die Prognose dürfe erst im Jahr der Neuverpachtung der gesamten Anlage beginnen. Der BFH stimmte der Klägerin zu. Die Prognose, ob der Eigentümer beabsichtigt, einen Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten zu erzielen (sog. Einkünfterzielungsabsicht), beginnt zwar gewöhnlich mit dem Erwerb der Immobilie. Eine einheitliche Beurteilung mehrerer Objekte darf jedoch nur erfolgen, wenn die Objekte auch zusammen vermietet wurden. Die Prognose hätte daher erst ab Neuverpachtung aller Gebäude beginnen dürfen.

Das Finanzgericht muss daher nochmal neu prüfen, ob ein Totalüberschuss ab der Neuverpachtung zu erwarten gewesen wäre. Nur wenn das bejaht werden kann, sind die Verluste laut BFH anzuerkennen. ■

EINKOMMENSTEUERRECHT

Homeoffice: So kann der Arbeitgeber Kosten tragen

Arbeitet ein Arbeitnehmer im Homeoffice, kann es vorkommen, dass der Arbeitgeber hierfür die Kosten übernimmt. Fraglich ist dabei, wie die Zahlungen des Arbeitgebers einzuordnen sind. Sie können Teil des Arbeitslohnes sein oder aber auch eine Mietzahlung darstellen. Zur Abgrenzung der beiden Möglichkeiten hat das Bundesministerium für Finanzen (BMF) ein Schreiben herausgegeben.



Nach Ansicht des BMF entscheidet sich die Frage nach Arbeitslohn oder Miete danach, in wessen vorrangigem Interesse die Nutzung des Homeoffice liegt. Dient ein Arbeitszimmer oder eine als Homeoffice genutzte Wohnung in erster Linie dem Arbeitnehmer, ist davon auszugehen, dass die Zahlung des Arbeitgebers als Teil des Arbeitslohnes anzusehen ist. Hierfür würde zum Beispiel sprechen, dass der Arbeitnehmer noch über einen weiteren Arbeitsplatz im Betrieb des Arbeitgebers verfügt, er aber aus familiären oder privaten Gründen lieber zuhause arbeitet.

Homeoffice als Miete

Im Unterschied dazu ist eine Kostenübernahme des Arbeitgebers als Mietzins einzuordnen, wenn der Arbeitgeber selbst keinen Arbeitsplatz für den Mitarbeiter zur Verfügung stellen kann und er keine Möglichkeit hat, zusätzliche Räume anderweitig anzumieten. Für den Arbeitnehmer ist das vorteilhaft, da er in diesem Fall Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt, denen er Werbungskosten steuermindernd entgegensetzen kann. ■

UMSATZSTEUERRECHT

Deutsches Umsatzsteuergesetz nicht EU-rechtskonform?

Wer in Deutschland den Vorsteuerabzug geltend machen möchte, braucht eine Rechnung, auf der Art und Zahl der bezogenen Produkte angegeben sind. Das könnte im Widerspruch zur EU-Gesetzgebung stehen, wie eine Reihe von Entscheidungen des BFH zeigt.

Ein Unternehmen war im Textiliengroßhandel tätig und kaufte Kleidungsstücke im Niedrigpreissegment ein. Für die Einkaufsrechnungen wurde ein Vorsteuerabzug geltend gemacht. Im Anschluss an eine Umsatzsteuer-Sonderprüfung erkannte das Finanzamt die Vorsteuerabzugsbeträge aus einer Reihe von Rechnungen jedoch nicht an und erließ geänderte Umsatzsteuerbescheide. Nach erfolglosem Einspruch erhob das betroffene Unternehmen Klage vor dem Finanzgericht (FG) und beantragte die Aussetzung der Vollziehung der angeforderten Steuerrückzahlungen.

Anforderung des UStG

Das FG konnte jedoch keine Zweifel an der Rechtmäßigkeit der angefochtenen Bescheide erkennen, die eine Aussetzung der Vollziehung rechtfertigen könnten. Es bescheinigte dem Unternehmen vielmehr, dass es den Rechnungen an einer hinreichenden Leistungsbeschreibung fehle, wie das Umsatzsteuergesetz sie fordere. Eine ordnungsgemäße Rechnung müsse die Menge und die Art (handelsübliche Bezeichnung) der gelieferten Gegenstände enthalten. Die bloße Angabe einer Gattung wie Pullis, Hosen etc. werde diesen Anforderungen nicht gerecht. Das Unternehmen gab sich hiermit nicht zufrieden und der Fall ging vor den Bundesfinanzhof.

Dieser sah ein ganz anderes Problem, nämlich dass nach dem Recht der europäischen Union eine Rechnung nur die Art der gelieferten Gegenstände enthalten muss. Nachdem das deutsche Recht keine höheren Anforderungen als das europäische Recht stellen darf, sei insofern zu klären, ob nicht die Anforderung des deutschen Umsatzsteuergesetzes unionsrechtswidrig sei. Dies zu klären sei jedoch Sache des Hauptverfahrens. ■

VORSORGE

Betreuer trotz Vorsorgevollmacht

Wer eine Vorsorgevollmacht erteilt, tut dies meist, um zu verhindern, dass eines Tages ein Gericht einen noch unbekanntem Betreuer bestellt. Stellt sich aber heraus, dass der Bevollmächtigte unzuverlässig ist, kann trotzdem eine Betreuung angeordnet werden.



Eine ältere Dame bestellte ihre beiden Töchter und ihren Sohn notariell als Bevollmächtigte, wobei sie festlegte, dass immer zwei der Bestellten gemeinsam zur Vertretung berechtigt sind. Die beiden Töchter beabsichtigten, sich in ihrer Stellung als Bevollmächtigte das Eigenheim der Mutter sowie weitere Grundstücke unentgeltlich zu übertragen. Der Bruder redete daraufhin auf seine inzwischen an Demenz erkrankte Mutter ein. Daraufhin sprach die Mutter einen Widerruf der Vollmachten ihrer Töchter aus, letztendlich wurden die Grundstücke allerdings doch auf die Töchter übertragen. Weshalb? Die Mutter machte ihren Widerruf wieder rückgängig. Dass dies grundsätzlich möglich ist, ist gesetzlich geregelt. Wer unter einer Drucksituation wie einer Drohung oder einer Täuschung eine Aussage tätigt, kann diese später wieder anfechten.

Widerruf der Vollmacht wirksam

Gegen diese Auffassung zog der Sohn vor den Bundesgerichtshof (BGH). Die dortigen Richter sahen die Äußerungen des Sohnes nicht als Drohung und damit keine wirksame Anfechtung des Widerrufs der Vollmacht an. Zudem habe sich das Landgericht nach Ansicht des BGH nicht genügend mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Töchter überhaupt dazu geeignet sind, die Vollmacht zum Wohle der Mutter auszuüben. ■

Pokerspieler zahlt keine Umsatzsteuer

Wann muss ein Unternehmer Umsatzsteuer abführen? Umsatzsteuer ist immer dann fällig, wenn gegen Entgelt Waren geliefert werden oder eine Leistung erbracht wird. Letzteres ist der Fall, wenn eine bestimmte (Dienst-)Leistung gegen Bezahlung erbracht wird. Wie steht es jedoch bei außergewöhnlichen Berufen wie dem eines professionellen Pokerspielers? Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich mit dieser Frage beschäftigt.

Ein professioneller Pokerspieler erzielte durch seine Teilnahme an Turnieren Umsätze von 26.460 € für das Jahr 2006 und 61.000 € für das Jahr 2007. Er wurde einer Außenprüfung durch das Finanzamt unterzogen, welches für die beiden Jahre Umsatzsteuerbescheide gegen ihn erließ. Der Pokerspieler erhob dagegen zunächst Einspruch und später Klage vor dem Finanzgericht. Das Gericht wies die Klage jedoch vorerst ab und begründete dies damit, dass es sich bei den Preisgeldern um umsatzsteuerpflichtige sonstige Leistungen handele. Hiergegen wandte sich der Pokerspieler und legte Revision ein.

Preisgeld ist kein Entgelt

Der in der Folge zuständige Bundesfinanzhof teilte die Auffassung des Finanzgerichts nicht. Zwar müsse man die sonstigen Leistungen, die von der Umsatzsteuer erfasst sind, weit auslegen, um in Übereinstimmung mit den europäischen Vorgaben zu handeln. Jedoch würde es sich bei einem Pokerspiel nur dann um einen Leistungsaustausch gegen Entgelt handeln, wenn der Pokerspieler bereits für seine bloße Teilnahme bezahlt werden würde. Erhält hingegen, wie meist üblich, nur der Sieger ein Preisgeld, fehlt es an einem unmittelbaren Zusammenhang zwischen der Teilnahme und dem eventuell ausgezahlten Preisgeld. ■

Geburtstagsfeier als Werbungskosten

Feste soll man bekanntlich feiern wie sie fallen. Wenn die Kosten dafür auch noch von der Steuer abgesetzt werden können, ist die Freude doppelt so groß. So erging es einem Geschäftsführer, der seine Geburtstagsfeier als Werbungskosten ansetzen konnte.



Eine Geburtstagsfeier ist in der Regel ein persönliches Ereignis. Ausnahmsweise kann es jedoch auch beruflich veranlasst sein und die Kosten der Feier als Werbungskosten in der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden. So geschehen in einem Fall, der vor dem Bundesfinanzhof (BFH) verhandelt wurde. Der Jubilar war angestellter Geschäftsführer einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, der anlässlich seines 60. Geburtstages eine Feier ausrichtete. Er setzte die Kosten für sein Fest als Werbungskosten in der gemeinsamen Einkommensteuererklärung mit seiner Frau an. Da ihm das Finanzamt den Abzug widersagte, legte er Klage vor dem Finanzgericht ein. Dieses gab ihm Recht und erkannte die Kosten der Feier als Werbungskosten an. Die hiergegen vom

Finanzamt eingelegte Revision vor dem BFH blieb erfolglos.

Umstände entscheidend

Allein vom Anlass der Aufwendungen betrachtet, wären die Kosten einer Geburtstagsfeier eindeutig als privat einzustufen. Der BFH betrachtete aber auch die weiteren Umstände der Feier. Zu diesen zählt, ob es sich bei den Gästen auch um Kollegen, Geschäftsfreunde und Mitarbeiter gehandelt hat oder überwiegend private Bekannte eingeladen waren. Ausschlaggebend kann auch sein, ob nur einzelne Kollegen eingeladen wurden oder ob die Einladung an einen größeren Personenkreis im Unternehmen ausgesprochen wurde, z. B. eine ganze Abteilung geladen ist. Zu bedenken ist auch, dass die Einladung von Kollegen und Geschäftspartnern gesellschaftlich anerkannt ist. Allein die Gästeliste entscheidet aber nicht über die Absetzbarkeit der Ausgaben. Ein beruflicher Bezug kann auch aus anderen Gründen gegeben sein, zum Beispiel durch die Gestaltung der Feier. Im Fall des Jubilars war der Rahmen eine mit Bierzeltgarnituren bestückte Werkstatthalle des Arbeitgebers. Auch hielten sich die Kosten für die Feier mit 35 € pro Person in Grenzen. Dies alles führte letztlich zu der Entscheidung, dass die Kosten beruflich veranlasst seien.

Ausblick: *Hinzu trat noch der Umstand, dass der Geschäftsführer seinen Geburtstag später noch einmal mit deutlich höheren Kosten im privaten Rahmen gefeiert hat.* ■

Neues zur Riester-Rente

Eine im Sommer 2019 erschienene Studie des Instituts für Vorsorge und Finanzplanung lässt auf eine notwendige Reform hoffen und beinhaltet drei Kernforderungen.

Erstens, die Reduktion der Komplexität bei der Bestimmung des förderberechtigten Personenkreises. Dies soll erreicht werden, indem die Unterteilung in mittelbar und unmittelbar zulagenberechtigte Personen abgeschafft wird. Zukünftig soll allen Steuerpflichtigen die Riester-Förderung zur Verfügung stehen.

Die zweite Forderung zielt auf eine Vereinfachung der Fördersystematik ab. Konkret soll das komplizierte und fehleranfällige Modell zur Ermittlung des benötigten Eigenbeitrags angepasst werden. Fortan sollen Riester-Sparer neben den Grund- und Kinderzulagen eine Förderung von mindestens 50 Prozent auf jeden Euro Eigenleistung erhalten. Dies ist leicht verständlich und setzt zudem noch Sparanreize. Ein weiterer Vorteil wäre, dass die volle Förderung direkt in die Verträge fließt. Heute ist dem nicht so, denn eine mögliche Steuerrückerstattung bei Riester wird im Rahmen der jährlichen Veranlagung auf das Girokonto ausbezahlt und verpufft anschließend möglicherweise im Konsum.

Die dritte Hauptforderung lautet Flexibilisierung der Beitragsgarantie. Hintergrund ist, dass bisher Anbieter jeden eingezahlten Euro garantieren müssen. Dies klingt aus Verbrauchersicht zwar verlockend, denn schließlich kann nominal kein Geld verloren werden. In der Praxis ist dies allerdings zu einem großen Problem in der anhaltenden Niedrigzinsphase geworden. Die Folge: Die Kapitalanlage ist aufgrund des Garantiezwangs viel zu risikoavers ausgerichtet. So rentieren inzwischen sogar 30-jährige Bundesanleihen im negativen Bereich. Paradoxerweise hat der Verbraucher den daraus entstehenden Schaden in Form von Zins- und Renditeverlusten selbst zu tragen, denn die Anbieter garantieren lediglich den Kapitalerhalt, nicht bzw. nur in einzelnen Produktgattungen werden auch Zinsgarantien ausgesprochen. ■

