

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den nachfolgenden Hinweisen möchten wir Sie über aktuelle Neuerungen aus dem Steuerrecht informieren.

Mandantenbrief 01/2018

Anerkennung einer körperschaftsteuerlichen Organschaft

Eine Organschaft liegt vor, wenn eine Kapitalgesellschaft (z. B. GmbH) in einem tatsächlichen und rechtlichen Unterordnungsverhältnis zu einem anderen Unternehmen (Organträger) steht, sodass die Kapitalgesellschaft (Organgesellschaft) bei wirtschaftlicher Betrachtung als unselbstständig anzusehen ist. Steuerliche Folge einer Organschaft ist, dass dem Organträger das Einkommen der Organgesellschaft zugerechnet wird.

Organgesellschaft kann nur eine Kapitalgesellschaft mit Sitz und Geschäftsleitung im Inland sein, Organträger jede natürliche Person, Personengesellschaft oder Körperschaft, die ein inländisches gewerbliches Unternehmen betreibt.

Voraussetzung ist die finanzielle Eingliederung der abhängigen Organgesellschaft in das beherrschende Unternehmen, dem Organträger. Diese liegt vor, wenn dem Organträger die Mehrheit der Stimmrechte an der Organgesellschaft zusteht.

Für körperschaftsteuerliche (und gewerbsteuerliche) Zwecke bedarf es eines Gewinnabführungsvertrags. Die Organgesellschaft muss sich wirksam verpflichten, ihren gesamten Gewinn an den Organträger abzuführen. Der Gewinnabführungsvertrag muss auf mindestens fünf Jahre abgeschlossen und während seiner gesamten Geltungsdauer durchgeführt werden.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass es für die Anerkennung eines Organschaftsverhältnisses nicht erforderlich ist, dass während der ersten fünf Jahre der Laufzeit alle gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen müssen. Lediglich der Gewinnabführungsvertrag muss über fünf Jahre abgeschlossen sein und tatsächlich durchgeführt werden. Fehlt es in einzelnen Jahren an der finanziellen Eingliederung, ist die steuerrechtliche Anerkennung der Organschaft nur für die betreffenden Jahre zu versagen. Die zivilrechtliche Wirksamkeit der Vereinbarung bleibt hiervon unberührt. Folglich führt eine „Unterbrechung der Organschaft“ vor Ablauf der vertraglichen Mindestlaufzeit nicht dazu, dass die Organschaft insgesamt zu versagen ist.

Organschaft: (Nicht-)Anerkennung des Gewinnabführungsvertrags bei Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter

Die ertragsteuerliche Anerkennung einer Organschaft setzt u. a. voraus, dass die Organgesellschaft sich verpflichtet, ihren „ganzen“ Gewinn an den Organträger abzuführen. Sind neben dem Organträger andere (Minderheits-)Gesellschafter an der Organgesellschaft beteiligt, ist die Organgesellschaft verpflichtet, an diese sog. „außenstehenden Gesellschafter“ Ausgleichszahlungen zu leisten.

Die Ausgleichszahlungen dürfen zwar aus einem Festbetrag und einem variablen Betrag bestehen. Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs ist aber eine Regelung schädlich, die neben einem Festbetrag einen am (schwankenden) Gewinn der Organgesellschaft orientierten und quotal dem Beteiligungsverhältnis entsprechenden variablen Ausgleich vorsieht. Eine solche Regelung widerspreche der Verpflichtung der Gesamtwinnabführung.

Des Weiteren hat der Bundesfinanzhof seine Rechtsprechung bestätigt, dass der Gewinnabführungsvertrag (GAV) mit einer GmbH als Organgesellschaft eine Verlustübernahmeverpflichtung entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Aktiengesetzes „in seiner jeweils geltenden Fassung“ enthalten muss. Wird die gesetzliche Regelung nach Abschluss des GAV geändert, muss auch diese Änderung in den GAV einbezogen werden. Diesem Erfordernis hat der Gesetzgeber mittlerweile dadurch Rechnung getragen, dass das Gesetz nunmehr einen dynamischen Verweis auf die maßgeblichen Regelungen verlangt.

Keine Anerkennung der körperschaftsteuerlichen Organschaft wegen sachlicher Unbilligkeit bei verzögerter Eintragung im Handelsregister

Das Einkommen einer Organgesellschaft ist dem Organträger erstmals für das Kalenderjahr zuzurechnen, in dem das Wirtschaftsjahr der Organgesellschaft endet, in dem der Gewinnabführungsvertrag wirksam wird. Dieser wird erst mit Eintragung im Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass eine körperschaftsteuerliche Organschaft nicht wegen sachlicher Unbilligkeit anzuerkennen ist, weil der Gewinnabführungsvertrag trotz rechtzeitiger Anmeldung erst im Folgejahr im Handelsregister eingetragen wurde. Der Gesetzgeber habe im Rahmen seiner Typisierungsbefugnis den Eintritt der Wirkungen einer Organschaft von einem Ereignis (Eintragung im Handelsregister), auf das die beteiligten Unternehmen keinen Einfluss haben, abhängig machen dürfen. Damit stelle auch die verzögerte Eintragung – auch sofern diese auf einem behördlichen Fehlverhalten des Registergerichts beruhe – keine sachliche Unbilligkeit dar.

Erstattung der zu Unrecht abgeführten Umsatzsteuer in Bauträgerfällen

Nach den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes schuldet (ausnahmsweise) der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer für an ihn erbrachte Bauleistungen, wenn er selbst Bauleistungen erbringt (sog. Übergang der Steuerschuldnerschaft). Der Bundesfinanzhof hat den Anwendungsbereich dieser Vorschriften deutlich eingeschränkt. Nach seiner Auffassung sind Bauträger für die von ihnen in Auftrag gegebenen Bauleistungen nicht Schuldner der Umsatzsteuer. Es ist also nach allgemeinen Grundsätzen abzurechnen: Der Auftragnehmer (z. B. Bauunternehmer) stellt seine Leistung dem Auftraggeber (Bauträger) brutto in Rechnung und führt die zu zahlende Umsatzsteuer selbst an das Finanzamt ab.

Die vom Bauträger in der Vergangenheit (i. d. R. vor dem 15. Februar 2014) zu Unrecht gezahlte Umsatzsteuer muss die Finanzverwaltung auf Antrag an den Bauträger erstatten. Entsprechende Umsatzsteuerfestsetzungen, auch bestandskräftige, sind zu ändern.

Die Finanzverwaltung will den Erstattungsanspruch nur auszahlen, wenn der Bauträger nachweist, dass er die Umsatzsteuer an den leistenden Bauunternehmer nachträglich gezahlt hat oder seinen Anspruch wirksam an das Finanzamt abtritt.

Das Finanzgericht München folgt dieser Auffassung nicht. Nach dessen Urteil haben Bauträger Anspruch auf Erstattung der nach alter Rechtslage zu Unrecht abgeführten Umsatzsteuer, unabhängig von einer nachträglichen Zahlung oder Abtretungsanzeige.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Es gibt also auch nach derzeitigem Rechtsstand weiterhin keinen Grund, den vom Bauträger gestellten Antrag auf Änderung der Umsatzsteuer für die Streitjahre (Erstattungsanträge) zurückzunehmen. Soweit das Finanzamt gegenüber dem Bauträger keine Zinsen festsetzt, obwohl es die Abtretung des leistenden Handwerkers angenommen hat, ist dafür Sorge zu tragen, dass ein Antrag auf Festsetzung von Zinsen gestellt wird, damit mögliche Ansprüche auf Zahlung von Zinsen nicht verjähren (vgl. FG München 20.12.2017, Rev.).

Anschrift des leistenden Unternehmers in Rechnungen

Damit eine Rechnung zum Vorsteuerabzug berechtigt, muss sie u. a. die vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers beinhalten. Bislang war ungeklärt, ob es sich dabei um eine Anschrift handeln musste, unter der eine wirtschaftliche Aktivität entfaltet wird oder ob eine reine Postanschrift ausreichend ist.

Der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) hat jetzt Klarheit geschaffen. Aus der gesetzlichen Formulierung „vollständige Anschrift“ geht nicht hervor, dass damit zwingend der Ort der wirtschaftlichen Tätigkeit des Unternehmers gemeint ist. Der Begriff der Anschrift wird gemeinhin weit verstanden. Auch eine Briefkastenanschrift ist daher ausreichend, sofern der Unternehmer unter dieser Anschrift erreichbar ist.

Für den Vorsteuerabzug ist es folglich nicht erforderlich, dass die wirtschaftliche Tätigkeit des leistenden Unternehmers unter der Anschrift ausgeübt wird, die in der von ihm ausgestellten Rechnung angegeben ist. Der EuGH bestätigt damit, dass eine Rechnung lediglich formale Bedeutung für den Vorsteuerabzug hat.

Umsatzsteuerbefreiung für den Betrieb eines Hausnotrufsystems und von Betreuungsleistungen in einem Altenheim

Es war zu klären, ob die den Bewohnern einer Seniorenresidenz in Rechnung gestellten Kosten für das Unterhalten eines Hausnotrufsystems und für Betreuungsleistungen umsatzsteuerpflichtig waren. Letztere wurden über eine Pauschale abgerechnet. Darin enthalten waren u. a. die Beratung und Unterstützung in Fragen zur altersgerechten Betreuung und Pflege, Hilfeleistungen bei Arztbesuchen, Hilfestellungen beim Umgang mit Rollator oder Rollstuhl, Hausmeisterleistungen sowie Aufwendungen zur Bildung und Deckung kultureller Bedürfnisse. Die Leistungen wurden direkt mit den Bewohnern abgerechnet.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs handelt es sich sowohl beim Hausnotrufsystem als auch bei den Betreuungsleistungen um Leistungen, die eng mit dem Betrieb von Einrichtungen zur Betreuung hilfsbedürftiger Personen verbunden sind. Diese Leistungen sind umsatzsteuerfrei, wenn feststeht, dass die Leistungsempfänger aufgrund der Zuerkennung einer Pflegestufe zum Leistungsbezug berechtigt sind. In diesen Fällen kann unterstellt werden, dass die Pflegekassen als Sozialversicherungsträger die Kosten tragen. Für die Anerkennung der Umsatzsteuerfreiheit ist es nicht erforderlich, dass die Sozialversicherungsträger die Kosten in voller Höhe übernehmen.

Erleichterung "Belegvorhaltepflcht" statt "Belegvorlagepflicht" ist für den VZ 2017 nicht praxistauglich

Zur Vermeidung von Rückfragen der Finanzverwaltung und zeitlichen Verzögerungen bei der Bearbeitung durch die Finanzverwaltung sowie zur Vermeidung von Sachverhalten, die als Steuerhinterziehung oder leichtfertige Steuerverkürzung gedeutet werden könnten, empfehlen die Steuerberaterkammer, der Landesverband für steuerberatende und wirtschaftsprüfende Berufe (LSWB) sowie der Steuerfachausschuss des GdW unverändert die unaufgeforderte Belegvorlage.

Die geplante Erleichterung durch die "Belegvorhaltepflcht" statt Vorlagepflicht ist somit zumindest für die Steuererklärungen VZ 2017 nicht praxistauglich und stellt somit keine Entlastung dar.

Im Gegenteil wurden die Anforderungen im Rahmen der elektronischen Übermittlung und Belegvorlage durch die erneute Neukonzeption der Körperschaftsteuererklärungsvordrucke 2017 sogar noch verschärft. So sind gemäß Anlage "Geno/Ver" zur Körperschaftsteuererklärung der Bericht über die Jahresabschlussprüfung (auch für steuerfreie Unternehmen) sowie die Steuerbilanz bzw. steuerliche Gewinn- und Verlustrechnung zusätzlich zur E-Bilanz in Papierformat unaufgefordert beim Finanzamt einzureichen.

Durch die erheblichen Einschränkungen Informationen und Unterlagen im Rahmen der Steuererklärungen elektronisch zu übermitteln und die dadurch entstehende Gefahr, dass Sachverhalte durch fehlende Angaben bzw. Unterlagen zu Ungunsten des Steuerpflichtigen falsch gedeutet werden, entwickelt sich die geplante Erleichterung zur "Steuerfalle". Für den VZ 2017 werden Papierunterlagen wohl in unverändertem, evtl. sogar erhöhtem Umfang eingereicht werden müssen.

Die Angabe "mit Belegeinreichung" auf den elektronisch zu übermittelnden Steuererklärungen bedeutet die Aussteuerung aus dem maschinellen Verarbeitungsverfahren und führt damit zu einer personellen Bearbeitung durch die Finanzbeamten.

E-Mail-Archivierung im Rahmen der Anforderungen der GoBD

• Rechtliche Grundlage:

Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 14.11.2014 zur "ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD)", in dem die Finanzverwaltung erläutert, welche Vorgaben für IT-gestützte Buchführungsprozesse künftig gelten. Dabei wird wiederholt auf die Behandlung von E-Mails Bezug genommen. Die revisionssichere Archivierung von digitalen Geschäftsbriefen wurde ab dem 01. Januar 2018 mit dem Ablauf der Übergangsfrist (bis 31.12.2017) zur Pflicht für alle Unternehmen.

Geschäftsbriefe oder steuerlich relevante Dokumente unterliegen den Regelungen für die ordnungsgemäße Buchführung. Hierbei ist es unbeachtlich, ob diese Dokumente und Unterlagen in Papierform oder digital vorliegen. Dazu gehören unter anderem Angebote, Rechnungen oder Handelsbriefe, die per E-Mail versendet oder empfangen wurden.

Die GoBD (= Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff) sehen hierzu vor, dass sämtliche aufbewahrungspflichtigen Dokumente, welche ein Unternehmen auf digitalem Weg erreichen (per E-Mail) unveränderbar und im selben Format revisionssicher archiviert werden müssen, wie diese im Unternehmen eingehen. Als Schlussfolgerung hieraus ergibt sich, dass jedes Unternehmen eine revisionssichere Lösung (Software) für die Archivierung von ein- und ausgehenden E-Mails vorhalten muss. Hierfür gibt es zwei wesentliche, unterschiedliche Ansätze.

- **Automatische E-Mail-Archivierung:**

Eine Software zur automatischen E-Mail-Archivierung wird in der IT-Infrastruktur des Unternehmens installiert, um jede ein- und ausgehende E-Mail vollautomatisch und revisions sicher in einem Archivsystem zu speichern. In der Regel hat hierbei jedes Mail-Postfach auch noch ein Archivierungspostfach. Die Zugriffsberechtigungen sind hierbei identische wie zum Mail-Postfach, was bedeutet, dass jeder Mitarbeiter/Anwender auch sein Mail-Archiv einsehen kann. Eine Datenlöschung ist im Mailarchiv allerdings durch den Anwender nicht möglich. Aus Datenschutzsicht ist bei dieser Methode zu beachten, dass eine private Nutzung der dienstlichen E-Mail-Accounts untersagt werden muss. Des Weiteren sind E-Mail-Konten des Betriebsrats, für Personal und Stellenplatzausschreibungen, etc. aus der Archivierungssystematik herauszunehmen. Außerdem muss eine automatische Löschung aller E-Mails im Archiv erfolgen, sobald die gesetzliche Aufbewahrungsfrist von 10 Jahren überschritten ist (zum 31.12. des 11. Jahres).

- **Manuelle E-Mail-Archivierung in DMS oder Archivsystemen:**

Moderne Dokumenten-Management-Systeme (DMS) oder Archivsysteme bieten i. d. R. ebenfalls oft die Möglichkeit an, E-Mails revisions sicher zu archivieren. Hierbei erfolgt in der Regel allerdings eine Selektion des Anwenders (jedes einzelnen Mitarbeiters), ob eine eingehende bzw. ausgehende E-Mail aufbewahrungspflichtig ist. Dies hat eine umfangreiche organisatorische Regelung (Richtlinie, Dokumentation, etc.) zur Folge. Zusätzlich ist eine regelmäßige Kontrolle der Archivierungstätigkeiten unumgänglich. Aus Datenschutzsicht ist für diese Lösung in erster Linie die Löschung der Unterlagen nach der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist von 10 Jahren zu beachten. Des Weiteren muss bei der Umsetzung auch auf ein entsprechendes Berechtigungskonzept für den Zugriff auf die archivierten E-Mails geachtet werden. Allgemein ist zu beachten, dass entsprechend der Regelungen der EU-DSGVO (ab 25.05.2018) bei einer Missachtung der Löschzeiträume ggf. Bußgelder in Höhe von bis zu 10.000.000,00 € ausgesprochen werden können.

Der Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e.V., Berlin, hat in diesem Zusammenhang auf seiner Internetseite www.bitkom.org folgende "**10 Merksätze für die Unternehmenspraxis**" mit entsprechenden weiterführenden Erläuterungen zum Download bereitgestellt:

- 1) E-Mails sind aufbewahrungspflichtig
- 2) E-Mails sind elektronisch aufzubewahren
- 3) Dateianhänge sind im Original aufzubewahren
- 4) E-Mail lediglich als Transportmittel
- 5) E-Mails sind zu indexieren
- 6) E-Mails sind unverändert zu archivieren
- 7) Die Konvertierung von E-Mails unterliegt spezifischen Vorgaben
- 8) Der Umgang mit E-Mails ist zu dokumentieren
- 9) E-Mails unterliegen dem Recht auf Datenzugriff
- 10) Rechnungen als E-Mail sind zulässig.

Hyperlink zum Download:

<https://www.bitkom.org/Bitkom/Publikationen/E-Mails-und-GoBD-10-Merksaetze-fuer-die-Unternehmenspraxis.html>

Zu diesem Thema verweisen wir auf einen Beitrag auf unserer Homepage

https://bavariatreu.de/images/download/BavariaTreu_GoBD_E-Mail-Archivierung_2018.pdf

Neues, strenges Datenschutzrecht tritt am 25. Mai 2018 in Kraft

Ab dem 25. Mai 2018 werden die Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) unmittelbar geltendes Recht in allen Staaten der Europäischen Union (EU). Damit wird ein einheitliches Datenschutzniveau in den Mitgliedstaaten gewährleistet. Die Wahlmöglichkeiten, welche die DSGVO vorsieht, hat Deutschland im Bundesdatenschutzgesetz (BDSG neu) ausgeübt. Das BDSG neu tritt ebenfalls am 25. Mai 2018 in Kraft.

Die Datenschutzaufsichtsbehörden erhalten zur Durchsetzung umfangreiche Befugnisse und haben demgemäß ihre Personalkapazitäten aufgestockt. Flankiert werden die erweiterten Befugnisse durch eine Ausweitung des Bußgeldrahmens bei Verstößen. Bisher konnten max. 300.000 € als Bußgeld festgesetzt werden. Zukünftig sind Bußgelder bis 20 Millionen € oder 4 % vom Jahresumsatz zulässig, wobei der jeweils höhere Wert gilt.

Die DSGVO findet Anwendung auf die Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen, ohne dies genauer zu definieren. Im Zweifel sollte, z. B. bei der Speicherung einer IP-Adresse, vom Personenbezug ausgegangen werden.

Anzuwenden sind die Datenschutzbestimmungen, wenn die Verarbeitung der Daten im Rahmen der Tätigkeiten einer Niederlassung in der EU erfolgt. Die Verarbeitung selbst kann auch außerhalb der EU stattfinden. Hat ein Unternehmen seine Niederlassung außerhalb der EU, muss es die Regelungen trotzdem beachten,

wenn es Waren oder Dienstleistungen in der EU anbietet und die Datenverarbeitung mit seinem Angebot zusammenhängt.

Folgende Grundprinzipien sind zu beachten:

- **Verbot mit Erlaubnisvorbehalt:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten ist grundsätzlich verboten, es sei denn, es liegt eine Einwilligung oder eine in der DSGVO normierte Ausnahme vor. Eine solche Ausnahme kann z. B. die Verarbeitung zur Erfüllung eines Vertrags oder zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung sein.
- **Datensparsamkeit:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten muss auf das für den Zweck der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt sowie dem Zweck angemessen und sachlich relevant sein.
- **Zweckbindung:** Personenbezogene Daten dürfen nur für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erhoben werden.
- **Datensicherheit:** Der Unternehmer hat geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zur Datensicherheit umzusetzen. Dabei hat er neben dem Stand der Technik und den Implementierungskosten, den Zweck der Datenverarbeitung, aber auch die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Schwere des Risikos für die persönlichen Rechte zu berücksichtigen. Eine Verletzung des Schutzes personenbezogener Daten muss der Unternehmer unverzüglich, nach Möglichkeit innerhalb von 72 Stunden nach Bekanntwerden des Vorfalls, an die zuständige Datenschutzbehörde melden, es sei denn, die Verletzung führt voraussichtlich nicht zu einem Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten des Betroffenen.
- **Betroffenenrechte:** Unternehmen haben gegenüber den Betroffenen weitreichende Informationspflichten zu erfüllen, z. B. über den Zweck und die Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung. Sie müssen gegenüber einer anfragenden Person Auskunft darüber geben, ob und ggf. welche Daten dieser Personen sie verarbeitet haben. Darüber hinaus können Betroffene von Unternehmen verlangen, dass unzutreffende personenbezogene Daten berichtigt oder Daten gelöscht werden, weil z. B. die Einwilligung zur Datenverarbeitung widerrufen wurde.
- **Datenschutz-Folgenabschätzung:** Diese muss der Unternehmer vorab vorsorglich durchführen, wenn die Art der Verarbeitung personenbezogener Daten voraussichtlich ein hohes Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten birgt.
- **Datenschutzbeauftragter:** Ein Datenschutzbeauftragter ist u. a. zu benennen, wenn ein deutsches Unternehmen mehr als zehn Personen mit der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten beschäftigt. Muss ein Unternehmen eine Datenschutz-Folgenabschätzung durchführen, ist ein Datenschutzbeauftragter unabhängig von der Anzahl der Beschäftigten, die personenbezogene Daten verarbeiten, zu benennen.

Das neue Datenschutzrecht beinhaltet umfangreiche und detaillierte Pflichten für Unternehmen. Es müssen interne Prozesse angepasst bzw. neu etabliert werden. Auch eine Schulung der Mitarbeiter ist unerlässlich. Unternehmen sollten unverzüglich, ggf. unter Hinzuziehung ihres Rechtsberaters oder eines Datenschutz-Dienstleisters, mit der Umsetzung beginnen.

Hierzu verweisen wir auf die GdW Arbeitshilfe 83 "Die Umsetzung der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) bei Wohnungsunternehmen" (Stand März 2018). Außerdem erscheint in Kürze ein "Leitfaden zur praktischen Umsetzung der EU-DSGVO" des VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen in Bayern e.V. München. Über den weiteren Fortgang werden wir Sie auf dem Laufenden halten.

Grunderwerbsteuer bei Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Mieters

Verpflichtet sich der Grundstückskäufer im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag, dem Mieter eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (sog. Mieterdienstbarkeit) gegen Entgelt zu bestellen, liegt darin keine Gegenleistung für das Grundstück.

A erwarb in 2013 ein mit einem Lebensmittelmarkt und einer Tankstelle bebautes Grundstück. Das Grundstück war an eine Handelsgesellschaft (Mieterin) vermietet. In derselben Urkunde bestellten die Veräußerin und A zugunsten der Mieterin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Damit wurde der Mieterin das Recht eingeräumt, das Grundstück gewerblich zu nutzen. Die Mieterin hatte dafür dem jeweiligen Eigentümer statt der Miete ein Entgelt zu zahlen, das sich nach dem zwischen dem jeweiligen Eigentümer und der Mieterin geschlossenen Mietvertrag richten sollte. Das Mietverhältnis ging nicht auf A über, sondern wurde von A mit der Mieterin für eine Laufzeit von 28 Jahren neu vereinbart. Danach sollte die Dienstbarkeit erlöschen, wenn das zwischen dem jeweiligen Eigentümer und dem Dienstbarkeitsberechtigten bestehende Mietverhältnis infolge Kündigung beendet würde. Ausgenommen davon war eine Kündigung nach § 111 InsO oder nach § 57a ZVG (d. h. Ausschluss des Sonderkündigungsrechts des Erwerbers im Insolvenzverfahren bzw. Zwangsversteigerungsverfahren des Vermieters).

Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer rechnet das Finanzamt dem Kaufpreis den Wert der Mieterdienstbarkeit hinzu.

Nach Auffassung des BFH kann eine dem Veräußerer des Grundstücks gegenüber eingegangene Verpflichtung, einen Vertrag mit einem Dritten abzuschließen, grundsätzlich als sonstige Leistung und damit als eine in die Bemessungsgrundlage einzurechnende Gegenleistung für den Erwerb einzustufen sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrESt). Eine solche Gegenleistung liegt aber nur vor, wenn die vertraglichen Verpflichtungen zwischen dem Grundstückskäufer und dem Dritten unausgewogen sind und der Grundstückskäufer die höherwertige Leistung erbringt. Anders ist es jedoch, wenn sich die Verpflichtungen des Käufers und des Dritten in einem ausgewogenen Verhältnis gegenüberstehen. Dann ist in der Verpflichtung des Grundstückskäufers zum Abschluss eines Vertrags mit dem Dritten keine Gegenleistung zu sehen, denn in diesem Fall findet kein auf den Erwerbsgegenstand bezogener Wertzufluss oder Wertabfluss statt.

BFH, Urteil vom 06.12.2017, II R 55/15, veröffentlicht am 14.03.2018.

Berlin bearbeitet Steuererklärungen am schnellsten

Bei der Bearbeitung von Steuererklärungen nimmt Berlin im Ländervergleich einen Spitzenplatz ein. Nirgendwo gingen die Bescheide für das Jahr 2016 nach so kurzer Zeit heraus wie in der Hauptstadt, berichtet die Zeitung "Welt am Sonntag" unter Berufung auf den Bund der Steuerzahler. Dieser habe in einer Erhebung die Finanzverwaltungen der 16 Bundesländer miteinander verglichen und alle Steuererklärungen berücksichtigt, die bis zum 31.12. vergangenen Jahres abgegeben wurden.

Danach dauerte die Bearbeitung einer Steuererklärung in Berlin durchschnittlich 36,5 Tage, knapp zwei Tage weniger als 2015. Den zweiten Platz belegt der vormalige Spitzenreiter Hamburg, wo sich die Zeit im Vergleich zum Vorjahr um viereinhalb Tage auf 41 Tage verlängerte. Es folgen das Saarland, Sachsen-Anhalt und Rheinland-Pfalz mit jeweils um die 42 Tage, dann Schleswig-Holstein (44 Tage), **Bayern** und Brandenburg (**fast 46 Tage**) sowie Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen (46 Tage). Dahinter lagen Baden-Württemberg (49 Tage), Thüringen (50 Tage), Hessen (fast 55 Tage), Niedersachsen und Bremen (jeweils fast 56 Tage). Schlusslicht ist das bevölkerungsreichste Bundesland Nordrhein-Westfalen mit einer Spanne zwischen zwei Wochen und sechs Monaten.

Entscheidung zur Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer noch in 2018

Das Bundesverfassungsgericht will in diesem Jahr entscheiden, ob die Berechnung der Grundsteuer noch mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Das geht aus der Verfahrensübersicht des Gerichts für das Jahr 2018 hervor, die am 20.02.2018 in Karlsruhe vorgestellt wurde. Die Grundsteuer ist eine der wichtigsten Einnahmequellen der Kommunen. Sie wird auf Grundstücke und Gebäude auf Basis der sogenannten Einheitswerte erhoben, die teils auf jahrzehntealten Daten beruhen. Die Berechnung der Einheitswerte geht im Westen auf das Jahr 1964, im Osten sogar auf das Jahr 1935 zurück. Das führt zu Ungerechtigkeiten, meint der BFH, der mehrere Fälle zur Überprüfung vorgelegt hat.

Die Reform der Grundsteuer ist seit Jahren geplant. Ein Reformvorschlag des Bundesrats, zu dem eine Neubewertung der Grundstücke gehört, war im vergangenen Jahr im Bundestag hängen geblieben. Alle Beteiligten streben an, das Gesamtsteueraufkommen nicht wesentlich zu verändern.

Pensionsrückstellungen in der Steuerbilanz

Vgl. hierzu Beschluss des FG Köln vom 12.10.2017 (Az.: 10 K 977/17):

Vorlage an das BVerfG soll Klarheit über typisierten Rechnungszinsfuß in § 6a EStG bei Pensionsrückstellungen schaffen (Az. des BVerfG: 2 BvL 22/17).

Es wird empfohlen, die Sachverhalte mit Pensionsrückstellungen per Einspruch bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts offen zu halten, falls die Steuerbescheide nicht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung stehen.