

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mandantenbrief 03/2018

Bürgerkriegsflüchtlinge und Asylbewerber in Wohnungen von Vermietungs- genossenschaften

Das BMF-Schreiben vom 20.11.2014 (BStBl I S. 1613) gewährt für die Veranlagungszeiträume 2014 bis 2018 Billigkeitsmaßnahmen bei bestimmten vorübergehenden Unterbringungsmaßnahmen. Demnach war die Steuerbefreiung für Vermietungsgenossenschaften unter folgenden Voraussetzungen zu gewähren, wenn

- eine juristische Person des öffentlichen Rechts für die Flüchtlinge
- Genossenschaftsanteile erwirbt und
- der Miet-Nutzungsvertrag mit der Genossenschaft abgeschlossen wird
(in den Fällen der Einweisung nach dem Ordnungsbehördengesetz der Länder steht dem Abschluss eines Miet- oder Nutzungsvertrages die Einweisungsverfügung gleich).

Hinweis:

Der Fachausschuss für Steuern des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. rät, die Anzahl der zu erwerbenden Genossenschaftsanteile entsprechend den Regelungen der jeweiligen Satzung zu zeichnen, das heißt, bei z. B. 5 Anteilen je Wohnung ergeben sich für 10 Wohnungen 50 Anteile.

Nach dem Ergebnis einer Erörterung mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird diese zeitliche Befristung bis einschließlich Veranlagungszeitraum 2021 verlängert.

Das BMF-Schreiben vom 31.07.2018 wird noch im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Neue Heubeck-Richttafeln 2018 G veröffentlicht

Die Richttafeln, an denen sich die Bewertung der Pensionsverpflichtungen in der betrieblichen Altersversorgung (bAV) orientiert, sind erstmals seit 2015 wieder aktualisiert worden. Erwartet wird ein nur moderater Anstieg der Pensionsrückstellungen.

Für die steuer- und handelsrechtlichen Berechnungen der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in der bAV sind seit Jahrzehnten die Richttafeln von Heubeck als allgemein anerkannte Rechnungsgrundlage maßgeblich. Sie basieren auf aktuellen Statistiken der deutschen gesetzlichen Rentenversicherung sowie des Statistischen Bundesamtes und spiegeln die jüngsten Entwicklungen bei Sterblichkeits-, Invalidisierungs-, Verheiraturungs- und Fluktuationswahrscheinlichkeiten wider.

Es ist davon auszugehen, dass das Bundesfinanzministerium die neuen biometrischen Rechengrundlagen für die steuerliche Bewertung von Pensionsverpflichtungen anerkennen und hierzu noch vor der nächsten Bilanzsaison ein entsprechendes BMF-Schreiben veröffentlichen wird.

Der Effekt auf die Bewertung der Pensionsverpflichtungen hängt grundsätzlich von den spezifischen Mitarbeiterbeständen und -strukturen, sowie den jeweiligen Versorgungsregelungen der Unternehmen ab. Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass der Rückstellungsbedarf nicht so gravierend ausfallen wird wie bei der vorangegangenen Umstellung auf die Richttafeln RT 2005.

Steuerabzug für Bauleistungen bei der Installation von Photovoltaikanlagen (§ 48 EStG)

Zur Sicherung von Steueransprüchen bei Bauleistungen an einem Bauwerk hat der Auftraggeber (Leistungsempfänger) einen besonderen Steuerabzug vorzunehmen, wenn er selbst Unternehmer ist. Er darf nur 85 % der für die erhaltene Bauleistung vereinbarten Vergütung an den leistenden Bauunternehmer (Leistender) auszahlen. Die restlichen 15 % muss er für Rechnung des Leistenden an das für diesen zuständige Finanzamt anmelden und abführen.

Der Begriff „Bauwerk“ ist weit auszulegen und umfasst nicht nur Gebäude. Die Annahme einer Bauleistung an einem Bauwerk setzt allerdings voraus, dass sie sich unmittelbar auf die Substanz des Bauwerks auswirkt. Hierzu zählen auch Erhaltungsaufwendungen.

Eine Unterscheidung zwischen Gebäuden und Betriebsvorrichtungen ist nach einem Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf für den Begriff des Bauwerks nicht relevant. Es entschied, dass zu den abzugssteuerpflichtigen Bauleistungen auch das Aufstellen einer Aufdach-Photovoltaikanlage gehört.

Hinweis:

In bestimmten Fällen muss der Leistungsempfänger den Steuerabzug nicht vornehmen. Der Steuerabzug entfällt, wenn der Bauunternehmer dem Leistungsempfänger (Wohnungsunternehmen) eine im Zeitpunkt der Gegenleistung gültige Freistellungsbescheinigung vorlegt (§ 48b EStG).

Wir raten dazu, Bauleistungen nur an Handwerker zu vergeben, die die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorlegen.

Kein Betrieb gewerblicher Art durch Beteiligung einer Stadt an einer gewerblich geprägten vermögensverwaltenden Personengesellschaft

Eine AG & Co. KG hielt Beteiligungen an drei kommunalen Gesellschaften, die das Finanzamt als Organgesellschaften der KG behandelte. Es bestanden entsprechende Gewinnabführungsverträge. Die Stadt war alleinige Kommanditistin der AG & Co. KG. Das Finanzamt kam zu dem Ergebnis, dass die Beteiligung an der KG als ein eigenständiger Betrieb gewerblicher Art erfasst und besteuert werden müsse.

Dies sah der Bundesfinanzhof anders. Grundsätzlich sind Betriebe gewerblicher Art alle Einrichtungen, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen – außerhalb der Land- und Forstwirtschaft – dienen und die sich innerhalb der Gesamtbetätigung der juristischen Person wirtschaftlich herausheben. Beteiligt sich eine juristische Person des öffentlichen Rechts an einer gewerblich tätigen Personengesellschaft, wird hierdurch ein Betrieb gewerblicher Art begründet.

Das Halten von Kapitalgesellschaftsanteilen ist jedoch grundsätzlich keine wirtschaftliche Betätigung; sie ist dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen. Etwas anderes gilt nur, wenn die Körperschaft mehrere Beteiligungen in einer Holdinggesellschaft hält und darüber Einfluss auf die laufende Geschäftsführung der Kapitalgesellschaft ausübt und hierdurch unmittelbar selbst am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr teilnimmt.

Keine überhöhten Anforderungen an Rechnung für Vorsteuerabzug

Eine Rechnung muss, um zum Vorsteuerabzug zu berechtigen, insbesondere Angaben zu der dem Leistenden erteilten Steuernummer oder Umsatzsteuer-Identifikationsnummer, zur Menge und Art (handelsübliche Bezeichnung) der gelieferten Gegenstände und zum Umfang und zur Art der sonstigen Leistung sowie zum Zeitpunkt der Lieferung oder sonstigen Leistung enthalten. Entscheidend ist, dass die Rechnungsangaben es der Finanzverwaltung ermöglichen, die Entrichtung der Umsatzsteuer und ggf. das Bestehen des Vorsteuerabzugsrechts zu kontrollieren. Deshalb dürfen keine überhöhten oder unzumutbaren Anforderungen an die Rechnung gestellt werden.

So kann sich z. B. die grundsätzlich erforderliche Angabe des Kalendermonats, in dem die Leistung erfolgte, aus dem Ausstellungsdatum der Rechnung ergeben, wenn nach den Verhältnissen des Einzelfalls davon auszugehen ist, dass die Leistung in dem Monat bewirkt wurde, in dem die Rechnung ausgestellt wurde. Dabei muss das Finanzamt auch ergänzende zusätzliche Informationen des Steuerpflichtigen berücksichtigen und darf sich nicht auf die Prüfung der Rechnung selbst beschränken.

(Urteil des Bundesfinanzhofs vom 01.03.2018)

Keine begünstigte Handwerkerleistung bei Herstellung einer öffentlichen Mischwasserleitung

Eine steuerbegünstigte Handwerkerleistung kann auch durch die öffentliche Hand erfolgen. Unerheblich ist, ob die öffentliche Hand die Kosten dieser Leistung durch Bescheid oder aufgrund eines zuvor geschlossenen Vertrags erhebt.

Erforderlich ist aber, dass die Handwerkerleistung im Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht wird. Der Haushaltsbezug ist räumlich-funktional zu verstehen. Die Handwerkerleistung kann damit auch außerhalb der Grundstücksgrenze durchgeführt werden, muss aber immer noch in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt des Steuerpflichtigen stehen und diesem dienen. Darunter fallen z. B. Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.

Der Bundesfinanzhof hat zulasten eines Grundstückseigentümers entschieden, dass der von einem Abwasserzweckverband erhobene Baukostenzuschuss für die Herstellung einer öffentlichen Mischwasserleitung keine begünstigte Handwerkerleistung darstellt. Sein Grundstück wurde an die öffentliche Kläranlage angeschlossen. Dafür musste in der Straße eine neue Mischwasserleitung verlegt werden. Im Gegensatz zu einem direkten Grundstücksanschluss ist die Mischwasserleitung Teil des öffentlichen Sammelnetzes und es fehlt der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Grundstück.

Geschäftsführer einer GmbH sind regelmäßig sozialversicherungspflichtig

Geschäftsführer einer GmbH unterliegen grundsätzlich den Weisungen der Gesellschafter und sind deshalb regelmäßig als abhängig beschäftigt und damit als sozialversicherungspflichtig anzusehen. Dies hat das Bundessozialgericht entschieden.

Eine Ausnahme gilt für Geschäftsführer, die zugleich Gesellschafter der GmbH sind, wenn sie durch Einflussnahme auf die Gesellschafterversammlung die Geschicke der Gesellschaft bestimmen können. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn ein Geschäftsführer mindestens 50 % der Anteile am Stammkapital hält. Bei einer geringeren Kapitalbeteiligung bedarf es ausdrücklicher Regelungen im Gesellschaftsvertrag über eine umfassende und unentziehbare Sperrminorität, sodass es dem Geschäftsführer möglich ist, ihm nicht genehme Weisungen der Gesellschafterversammlung zu verhindern.

Dementgegen kommt es nicht darauf an, ob ein Geschäftsführer einer GmbH im Außenverhältnis weitreichende Befugnisse besitzt oder ihm etwaige Freiheiten, z. B. bei den Arbeitszeiten, eingeräumt werden. Entscheidend sind vielmehr die rechtlich durchsetzbaren Einflussmöglichkeiten auf die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung.

In eigener Sache:

Neues Formular zur Erhebung des wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GWG und zum steuerlichen Status nach FATCA

Aktuell werden von Wohnungsunternehmen vermehrt wieder Anfragen von Kreditinstituten an uns gerichtet den steuerlichen Status zu ermitteln. Neu hinzugekommen ist dabei, dass neben den FATCA-Angaben auch der wirtschaftlich Berechtigte nach § 3 Geldwäschegesetz abgefragt wird.

Als Service für die im eigenen Interesse handelnden Wohnungsunternehmen haben wir ein ausgefülltes Muster mit weiteren Hinweisen auf unserer Homepage www.bavariatreu.de unter Rubrik "Mandanteninfo / Aktuelles" zum Download bereitgestellt.