

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mandantenbrief 01/2019

Job-Ticket ab 2019 steuerfrei

Arbeitgeber können ihren Mitarbeitern ab 2019 den Weg zur Arbeit steuerlich schmackhaft machen. Zuschüsse und Sachbezüge für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel im Linienverkehr, etwa mittels Job-Ticket, sind seit Jahresbeginn von der Steuer befreit. Die Steuerbefreiung umfasst auch private Fahrten im öffentlichen Personennahverkehr. Ziel ist es, die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel attraktiver zu gestalten und mittelbar auch Umwelt- und Verkehrsbelastungen zu senken.

Die Steuerbefreiung gilt jedoch nur, wenn Arbeitgeber die Leistung zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbringen. Sie gilt daher nicht für Arbeitgeberleistungen, die durch Umwandlung des ohnehin geschuldeten Arbeitslohns finanziert werden.

Für Arbeitgeber hat das den Vorteil, dass sie das Job-Ticket nicht mehr in die monatliche 44 €- Freigrenze für ihre Mitarbeiter einbeziehen müssen. Auch eine etwaige pauschale Besteuerung fällt weg.

Hinweis: Arbeitnehmer sollten wissen, dass die steuerfreie Leistung im Rahmen ihrer Einkommensteuererklärung auf die Entfernungspauschale angerechnet wird. Ihr Werbungskostenabzug mindert sich ggf. entsprechend.

Seit 1. Januar 2019: Steuerlicher Rückenwind bei Fahrten mit dem Dienstfahrrad sowie für dienstliche Elektro- und Hybridfahrzeuge

Arbeitnehmer, die von ihrem Arbeitgeber ein Dienstfahrrad zur Verfügung gestellt bekommen, können sich seit 01.01.2019 besonders freuen. Der geldwerte Vorteil aus der Überlassung eines Fahrrads oder Elektrofahrads ist nunmehr steuerfrei. Voraussetzungen hierfür sind, dass der Arbeitgeber den Vorteil zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt und das Elektrofahrrad verkehrsrechtlich nicht als Kraftfahrzeug einzuordnen ist, z. B. weil der Motor auch Geschwindigkeiten über 25 km/h unterstützt.

Mit der gesetzlichen Neuregelung soll das umweltfreundliche Engagement von Radfahrern und deren Arbeitgebern, die die private Nutzung sowie die Nutzung für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte und für Familienheimfahrten für ihre Arbeitnehmer unentgeltlich oder verbilligt ermöglichen, honoriert werden.

Hinweis: Auch bezüglich der Begünstigung von Elektro- und Hybridelektrofahrzeugen bei der Dienstwagenbesteuerung gibt es seit Jahresbeginn eine gesetzliche Änderung. Diese müssen im Rahmen der Berechnung des geldwerten Vorteils nur noch mit der Hälfte des Neuwagenpreises angesetzt werden. Die Begünstigung gilt für Anschaffungen vor dem 01.01.2022.

Fehlende Steuerbescheinigung über die Ausschüttung aus der Kapitalrücklage führt zur Verwendungsfestschreibung auf 0 €

Schüttet eine Kapitalgesellschaft Beträge aus dem steuerlichen Einlagekonto aus, muss sie keine Kapitalertragsteuer einbehalten und an das Finanzamt abführen. Die Gesellschaft muss die Ausschüttung aus dem steuerlichen Einlagekonto nach amtlichem Muster dem Anteilseigner bescheinigen. Liegt diese Steuerbescheinigung nicht bis zum Tag der Bekanntgabe der erstmaligen Feststellung des steuerlichen Einlagekontos zum Schluss des Wirtschaftsjahrs, in dem die Ausschüttung erfolgt ist, vor, gilt der Betrag der Einlagenrückgewähr als mit 0 € bescheinigt.

Die Ausschüttung ist in der Folge steuerpflichtig, da sie als nicht aus dem steuerlichen Einlagekonto erfolgt gilt. Eine Korrektur ist ausgeschlossen. Diese gesetzlich angeordneten Rechtsfolgen sind verfassungsgemäß.

Voraussetzungen für die Abzinsung von Verbindlichkeiten

Bilanzierende Unternehmer haben die in der Bilanz auszuweisenden Wirtschaftsgüter zu bewerten. Unverzinsliche Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mindestens einem Jahr sind mit einem Zinssatz von 5,5 % abzuzinsen.

In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall war die Frage zu klären, ob ein verzinsliches oder unverzinsliches Darlehen vorlag. Die ursprünglichen Vertragsbedingungen sahen grundsätzlich eine Verzinslichkeit vor. Diese war jedoch abhängig von Dividendenzahlungen aus Aktien, deren Kauf Anfang 2010 mit einem Darlehen finanziert worden war. Da die Dividendenzahlungen ausblieben, wurden die Vertragsbedingungen des Darlehens in Bezug auf die Verzinsung noch im November 2010 geändert und mit Wirkung ab Januar 2011 eine Mindestverzinsung festgelegt.

Das Finanzamt nahm zum 31.12.2010 eine Abzinsung vor, da es das Darlehen als unverzinslich, mit einer fiktiven Laufzeit von zwölf Jahren beurteilte.

Dem widersprach der Bundesfinanzhof. Nach seinem Urteil ist ein Darlehen verzinslich, wenn eine Zinsvereinbarung getroffen wurde. Entscheidend hierfür ist dabei der Zeitpunkt der Vereinbarung. Die Höhe des Zinssatzes und der Zeitpunkt der Zinszahlung sind für die Beurteilung ohne Bedeutung.

Nachweis eines niedrigeren Grundstückswerts

Wird im Zusammenhang mit dem Verkauf von Gesellschaftsanteilen ein Grundstück übertragen, löst der Vorgang Grunderwerbsteuer aus. Bemessungsgrundlage ist ein gesondert festzustellender Grundbesitzwert.

Der Nachweis eines niedrigeren tatsächlichen Grundstückswerts ist regelmäßig nur durch das Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen möglich. Eine Beweisführung durch Rückgriff auf den Bilanzansatz oder eine Ableitung aus dem Kaufpreis für den Gesellschaftsanteil ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nicht möglich.

Anpassung der Grunderwerbsteuer durch zivilgerichtlich herbeigeführte Kaufpreisminderung beim Grundstückskauf

Wird innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuer infolge des Erwerbs eines Grundstücks der Kaufpreis herabgesetzt, führt dies auf Antrag zu einer Minderung der ursprünglich angefallenen Grunderwerbsteuer.

Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern hat entschieden, dass es auch über den zweijährigen Zeitrahmen hinaus zu einer nachträglichen Kaufpreisminderung verbunden mit einer Verringerung der Grunderwerbsteuer kommen kann.

Im entschiedenen Fall hatte der Erwerber das Grundstück zu einem Kaufpreis erworben, der nach den vertraglichen Bedingungen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der endgültigen Bewertung durch ein ordentliches Gericht stand. Die Entscheidung des Landgerichts, die den Grundstücksverkäufer zu einer teilweisen Rückzahlung des ursprünglich von ihm vereinnahmten Kaufpreises verpflichtete, erging jedoch erst sechs Jahre nach dem Grundstückskauf. Das Finanzgericht beurteilte die Landgerichtsentscheidung als Ereignis mit steuerlicher Wirkung für die Vergangenheit.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Keine Berücksichtigung durchlaufender Posten bei Kleinunternehmergrenze

Kleinunternehmer müssen keine Umsatzsteuer zahlen, können jedoch auch keinen Vorsteuerabzug geltend machen. Ein Unternehmer ist Kleinunternehmer, wenn sein maßgeblicher Umsatz zuzüglich der darauf entfallenden Umsatzsteuer im vorangegangenen Kalenderjahr 17.500 € nicht überstiegen hat und im laufenden Kalenderjahr 50.000 € voraussichtlich nicht übersteigen wird. Auf Antrag kann der Unternehmer für mindestens fünf Jahre auf die Kleinunternehmerregelung verzichten.

Bei der Ermittlung der Umsatzgrenze dürfen durchlaufende Posten unberücksichtigt bleiben. Durchlaufende Posten sind Posten, die ein Unternehmer im Namen und für Rechnung eines anderen vereinnahmt und verausgibt. Die Verauslagung im fremden Namen und für fremde Rechnung setzt voraus, dass unmittelbare Rechtsbeziehungen zwischen zwei Beteiligten bestehen, in die der Unternehmer nur als vermittelnde Person (Zahlstelle) zwischengeschaltet ist. Voraussetzung ist außerdem, dass der Unternehmer die Beträge in seiner Buchführung als durchlaufende Posten behandelt hat.

Beträge gehören nicht zu den durchlaufenden Posten, wenn der Kleinunternehmer die von ihm im eigenen Namen getätigten Aufwendungen seinem Auftraggeber weiterbelastet. Dies gilt auch dann, wenn er sie ohne Gewinnaufschlag dem Auftraggeber in Rechnung stellt.

Korrektur einer unzutreffenden Steuerschuldnerschaft des Bauträgers

Wer als Bauträger fälschlicherweise davon ausgegangen ist, als Leistungsempfänger die Umsatzsteuer der von ihm bezogenen Bauleistung zu schulden, kann ohne weitere Voraussetzungen geltend machen, dass die unzutreffende Besteuerung entfällt.

Damit stellt sich der Bundesfinanzhof gegen die Auffassung der Finanzverwaltung. Diese ging bislang davon aus, dass sie zur Verhinderung von Steuerausfällen dem Verlangen nach Erstattung der Umsatzsteuer des Bauträgers für Leistungsbezüge vor dem 15.02.2014 nur dann nachkommen muss,

- soweit dieser die nachträgliche Zahlung der fraglichen Umsatzsteuer an den leistenden Unternehmer nachweist oder
- für das Finanzamt eine Aufrechnungsmöglichkeit dadurch besteht, dass der leistende Unternehmer seinen Anspruch gegen den Bauträger an das Finanzamt abtritt.

Diese einschränkende Auffassung ist entsprechend der Entscheidung des Bundesfinanzhofs nicht durch das Gesetz gedeckt.

§ 13b UStG

Die Odyssee der Bauträger scheint ein Ende zu nehmen

Höchstrichterlich noch ungeklärt ist die insbesondere für Bauträger spannende Frage, ob diesen in Fällen der beantragten Rückerstattung von Umsatzsteuer aus bezogenen Bauleistungen, die zunächst entsprechend der damaligen Verwaltungsauffassung im Glauben der Steuerschuldnerschaft nach § 13b Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 UStG geleistet wurde, **Erstattungszinsen** gemäß § 233a AO zustehen. Die Finanzverwaltung lehnt dies bisher unter Verweis auf § 233a Abs. 2a AO ab, indem sie die Antragstellung auf Rückerstattung der Umsatzsteuer als rückwirkendes Ereignis i.S.v. § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 2 AO betrachtet. Klarheit sollten daher die vielerorts erwarteten Entscheidungen der Revisionsverfahren in dieser Sache durch den BFH schaffen. Zu diesen kam es jedoch nicht. Die klagenden Finanzverwaltungen hatten kurzfristig ihre Revisionen für drei anhängige Zinsverfahren zurückgenommen.

Die Schlacht um die Verzinsung der Erstattungsansprüche der Bauträger aus Fällen nach § 13b UStG scheint geschlagen zu sein, jedenfalls haben die in den drei genannten Verfahren beteiligten Bauträger den Zinsanspruch bereits erwirken können, weil die Urteile der Vorinstanz durch die Rücknahme der Revisionen rechtskräftig sind - es geht nur noch um die allgemein formelle Anerkennung durch die Finanzbehörden. Da es das BMF im Schreiben vom 24.01.2019 versäumt hat, den Finanzämtern klare Anweisungen zu erteilen, müssen sich nunmehr die mittleren Landesbehörden in Form von Erlassen oder Verfügungen bemühen. Dem Vernehmen nach werden die Finanzämter ohne entsprechende Vorgaben keine Zinsbescheide ausfertigen - es ist jetzt aber nur noch eine Frage der Zeit, so dass der Odyssee der Bauträger ein Ende naht.

Änderungen im Umsatzsteuererlass zum 31.12.2018

Die Verwaltungsanweisungen der Finanzverwaltung - der UStAE - werden permanent fortgeschrieben. Dabei werden insbesondere Verweise auf bisher noch nicht enthaltene Urteile des BFH sowie des EuGH mit aufgenommen, die unterjährig schon im Bundessteuerblatt (BStBl) veröffentlicht worden waren.

Die wichtigsten Änderungen für die Wohnungswirtschaft:

- **Abschnitt 4.12.1 Abs. 3 Satz 3 UStAE:**
Zur Frage abgrenzbarer Grundstücksteile, die nach § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG einer Steuerbefreiung bei Vermietung und Verpachtung unterliegen, stellt die Finanzverwaltung unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des BFH fest, dass unter die Steuerbefreiung auch räumlich abgrenzbare und individualisierbare Grundstückspartellen fallen.
- **Abschnitt 4.13.1 Abs. 2 Satz 2 UStAE:**
Zu den steuerbaren, aber steuerfreien Leistungen, die Wohnungseigentümergeinschaften gegenüber den Wohnungseigentümern erbringen, gibt die Finanzverwaltung neben der Lieferung von Wärme (Heizung) und Wasser jetzt auch ausdrücklich Strom an.
- **Abschnitt 9.1 Abs. 5 UStAE:**
Unternehmer können bei bestimmten steuerfreien Umsätzen auf die Steuerbefreiung verzichten - Option (§ 9 UStG). Dazu muss die Leistung an einen anderen Unternehmer für Zwecke seines Unternehmens ausgeführt werden. Die Finanzverwaltung stellt klar, dass diese Voraussetzung erfüllt ist, wenn der Leistungsempfänger eine entsprechende Verwendungsabsicht hat, selbst wenn es tatsächlich nicht zu einem Verwendungsumsatz kommen sollte (z. B. bei erfolglosen Vorbereitungsmaßnahmen). Die Verwendungsabsicht muss von dem Unternehmen objektiv belegt werden, der von dem Verzicht auf die Steuerbefreiung Gebrauch machen möchte.
- **Abschnitt 15.12 Abs. 1 Satz 18 UStAE:**
Nachdem der BFH (Urteil vom 13.12.2017, XI R 3/16) festgestellt hatte, dass der Verpächter eines Grundstücks bei vorzeitiger Auflösung einer steuerpflichtigen Verpachtung zum Abzug der ihm vom Pächter in Rechnung gestellten Steuer für dessen entgeltlichen Verzicht auf die Rechte aus einem langfristigen Pachtvertrag jedenfalls dann berechtigt ist, wenn die vorzeitige Auflösung zu einem Zeitpunkt erfolgt, in dem das Pachtverhältnis noch besteht und eine beabsichtigte (steuerfreie) Grundstücksveräußerung noch nicht festgestellt werden kann, hat die Finanzverwaltung dies entsprechend dem Leitsatz des BFH-Urteils mit in den UStAE aufgenommen.

Konsequenzen für die Praxis:

Da es sich um keine materiell-rechtlichen Änderungen handelt, hat die Finanzverwaltung keine besonderen Anwendungsregelungen getroffen.

Keine erweiterte Kürzung bei Betreuung von Nicht-Wohnungsbauten

Verwaltet und betreut ein Wohnungsunternehmen nicht nur eigenen Grundbesitz und eigenes Kapitalvermögen, sondern zudem Objekte, die keine Wohnungsbauten sind, ist die sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu versagen.

Ein WU verwaltet Wohnungen, gewerbliche und sonstige Einheiten sowie Garagen und Stellplätze, die alle in ihrem Eigentum standen. Daneben erwirtschaftete es Erträge aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz. Dies umfasste auch drei Objekte mit teilweise gewerblich genutzten Einheiten. Das Finanzamt hat nach einer Betriebsprüfung die beantragte erweiterte Gewerbesteuerkürzung gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG abgelehnt, da das WU nicht ausschließlich fremde Wohnungsbauten verwaltete. Der Einspruch des WU blieb erfolglos.

Das Finanzgericht teilt die Wertung des Finanzamtes und hat die Klage als unbegründet zurückgewiesen. Die erweiterte Kürzung gemäß § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG kann gewährt werden, wenn der Gewerbetreibende/das WU eigenen Grundbesitz sowie eigenes Kapitalvermögen verwaltet und nutzt. Werden daneben noch fremde Wohnungsbauten betreut oder Ein-, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen errichtet bzw. veräußert, ist dies für die erweiterte Kürzung unschädlich.

Der Begriff der Wohnungsbauten ist gesetzlich nicht geregelt. In Teilen der Literatur wird vertreten, dass zu den Wohnungsbauten auch gemischt genutzte Grundstücke rechnen, sofern das Gebäude zu mehr als 2/3 Wohnzwecken dient. Diese Auffassung lehnt das Finanzgericht unter Hinweis auf den Wortlaut ab. Auch der Umstand, dass § 9 Nr. 1 Satz 3 GewStG lediglich für die Errichtung und Veräußerung von Teileigentum eine Ausnahmeregelung enthält, rechtfertigt in systematischer Hinsicht eine enge Auslegung. Damit ist lediglich die Verwaltung von Gebäuden, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, unschädlich. Eine Geringfügigkeitsgrenze ist abzulehnen.

Der **BFH** hat mehrfach entschieden, dass auch Tätigkeiten von geringem Umfang und untergeordneter Bedeutung zu einer Versagung der erweiterten Kürzung führen (zuletzt BFH, Urteil vom 26.02.2014 I R 6/13). Da das Finanzgericht die Revision zugelassen hat, kann das WU den Weg zum BFH beschreiten. Der BFH hätte dann Gelegenheit zu entscheiden, ob die enge Auslegung des Wohnungsbaubegriffs zutreffend ist. Niedersächsisches FG, Urteil vom 19.09.2018, 10 K 174/16.

Private Kfz-Nutzung unschädlich für erweiterte Gewerbesteuer-Kürzung

Aufgrund einer Kurzinformation der OFD NRW vom 08.03.2019 wurde die erweiterte Kürzung bei Pkw-Gestellung an Gesellschafter oder Arbeitnehmer in Frage gestellt.

In Abstimmung der obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder geht beim Grundstücksunternehmen der Anspruch auf die erweiterte Gewerbesteuerkürzung **nicht** allein durch die Überlassung eines betrieblichen Kfz an Gesellschafter bzw. Arbeitnehmer zu privaten Zwecken **verloren**.

Steuererklärungsfrist 2018

Für das Kalenderjahr 2018 sind Erklärungen zur Einkommen-, Körper-, Gewerbe-, Umsatzsteuer sowie zur gesonderten und einheitlichen Feststellung grundsätzlich bis zum 31.07.2019 abzugeben. Die verlängerte Abgabefrist tritt 2019 erstmals in Kraft und basiert auf dem Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens (vom 18.07.2016, BGBl 2016 I S. 1679).

Sofern die vorbezeichneten Steuererklärungen durch Personen, Gesellschaften, Verbände, Vereinigungen, Behörden oder Körperschaften im Sinne der §§ 3 und 4 StBerG (z. B. Steuerberater) angefertigt werden, wird die Frist zur Einreichung der Steuererklärungen vorbehaltlich § 109 Abs. 2 AO grundsätzlich sogar bis zum 29.02.2020 verlängert.

Vorabanforderungen sind weiterhin möglich. Es bleibt den Finanzämtern vorbehalten, Erklärungen mit angemessener Frist für einen Zeitpunkt vor Ablauf der allgemein verlängerten Frist anzufordern. Von dieser Möglichkeit soll insbesondere Gebrauch gemacht werden, wenn

- für den vorangegangenen Veranlagungszeitraum die erforderlichen Erklärungen verspätet oder nicht abgegeben wurden,
- für den vorangegangenen Veranlagungszeitraum kurz vor Abgabe der Erklärung bzw. vor dem Ende der Karenzzeit nach § 233a Abs. 2 Satz 1 AO nachträgliche Vorauszahlungen festgesetzt wurden,
- sich aus der Veranlagung für den vorangegangenen Veranlagungszeitraum eine hohe Abschlusszahlung ergeben hat,
- hohe Abschlusszahlungen erwartet werden,
- für Beteiligte an Gesellschaften und Gemeinschaften Verluste festzustellen sind oder
- die Arbeitslage der Finanzämter es erfordert.