

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mandantenbrief 02/2019

Einführung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 28.06.2019 dem vom Deutschen Bundestag bereits am 29.11.2018 verabschiedeten Gesetz zur Einführung einer Sonderabschreibung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (§ 7b EStG) zugestimmt. Das Gesetz ist am 08.08.2019 mit Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft getreten. Das Gesetz enthält auch eine Änderung (Erweiterung) der Vorschrift des § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG - Steuerbefreiung von Vermietungsgenossenschaften - im Zusammenhang mit dem Betrieb von Mieterstromanlagen.

Grundsätzliche Ausgestaltung der neuen Sonderabschreibung:

Die neue Sonderabschreibung kann ausschließlich für neue Wohnungen in Anspruch genommen werden. Sie ist neben der regulären linearen AfA nach § 7 Abs. 4 EStG vorzunehmen und soll im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren bis zu 5 % jährlich betragen.

Voraussetzungen:

- **Neuer, bisher nicht vorhandener Wohnraum**
Durch Baumaßnahmen muss auf Grund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neuer, bisher nicht vorhandener Wohnraum in einem Gebäude geschaffen werden, der für die entgeltliche Überlassung zu Wohnzwecken geeignet ist und die Voraussetzungen des § 181 Abs. 9 BewG erfüllt; hierzu gehören auch die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume. Aufwendungen für das Grundstück und für die Außenanlagen sind - auch im Falle der Anschaffung - nicht förderfähig. Nicht förderfähig sind ebenfalls Wohnungen, soweit sie zur vorübergehenden Beherbergung von Personen genutzt werden, wie z. B. Ferienwohnungen.
- **Obergrenze für Anschaffungs- oder Herstellungskosten**
Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen 3.000 € je qm nicht übersteigen. Fallen höhere Anschaffungs- oder Herstellungskosten an, führt dies ohne weiteren Ermessensspielraum zum vollständigen Ausschluss der Förderung.
- **Dauer des Verwendungszwecks**
Die Wohnung muss im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden 9 Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Räume, die sowohl Wohnzwecken als auch betrieblichen oder beruflichen Zwecken dienen, sind je nachdem, welchem Zweck sie überwiegend dienen, entweder ganz den Wohnzwecken oder ganz den betrieblichen und beruflichen Zwecken dienenden Räumen zuzurechnen. Das häusliche Arbeitszimmer des Mieters ist aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zuzurechnen.

Anlaufhemmung zur Rückgängigmachung

Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzungen führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen.

Bemessungsgrundlage für Sonderabschreibungen

Die Bemessungsgrundlage für Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000 € je qm Wohnfläche begrenzt. Liegen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten darunter, sind diese in der tatsächlich angefallenen Höhe den Sonderabschreibungen zu Grunde zu legen.

EU-rechtliche Voraussetzungen

Die Sonderabschreibungen werden nur gewährt, soweit die EU-rechtlichen Voraussetzungen bezüglich Deminimis-Beihilfen eingehalten sind. Unter anderem darf hiernach der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen gewährten Deminimis-Beihilfe in einem Zeitraum von 3 Veranlagungsjahren 200.000 € nicht übersteigen.

Änderung der Steuerbefreiung für Vermietungsgenossenschaften und -vereine beim Betrieb von Mieterstromanlagen

Die verabschiedete Gesetzesfassung enthält zusätzlich eine Änderung, die vorsieht, dass Vermietungsgenossenschaften und -vereine für ihre Vermietungserträge auch dann die Steuerbefreiung des § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG erhalten, wenn ihre übrigen Einnahmen nur wegen der Stromlieferungen aus Mieterstromanlagen zwar die bisherige Unschädlichkeitsgrenze von 10 % der Gesamteinnahmen übersteigen, die Einnahmen aus diesen Stromlieferungen aber nicht 20 % ihrer Gesamteinnahmen übersteigen. Zu der begünstigten Stromlieferung aus Mieterstromanlagen gehören zukünftig auch Einnahmen aus der Lieferung von Strom an den Mieter in Zeiten, in denen kein Strom aus den Mieterstromanlagen geliefert werden kann (vgl. § 42a Absatz 2 Satz 6 EnWG). Ebenfalls zu diesen Einnahmen gehören Einnahmen aus der Einspeisung des nicht an die Mieter abgegebenen Überschussstroms aus diesen Anlagen, da der Anteil des erzeugten Stroms, der an Mieter abgegeben wird, starken Schwankungen unterliegen kann, d. h. der Überschuss wird dann ins Netz eingespeist. Die Mieterstrombegünstigung ist erstmals für den VZ 2019 anzuwenden. Die Schädlichkeit für die erweiterte Gewerbesteuer-Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG bleibt jedoch bestehen.

Erstattung zu Unrecht abgeführter Umsatzsteuer an Bauträger

Nachdem der Bundesfinanzhof im Jahr 2013 entschieden hat, dass Bauträger für von ihnen bezogene Leistungen von Bauunternehmern regelmäßig nicht die Umsatzsteuer schulden, fordern die Bauträger die zu Unrecht von ihnen an die Finanzämter abgeführte Umsatzsteuer zurück. Die Finanzverwaltung will die Umsatzsteuer jedoch nur dann an die Bauträger erstatten, wenn diese die Umsatzsteuer nachträglich an die Bauunternehmer tatsächlich gezahlt haben oder das Finanzamt den Erstattungsanspruch mit einem abgetretenen Nachforderungsanspruch des Bauunternehmers aufrechnen kann.

Der Bundesfinanzhof hat diesem Ansinnen der Verwaltung klar widersprochen. Der Bauträger hat einen uneingeschränkten Anspruch auf Erstattung der zu Unrecht abgeführten Umsatzsteuer. Dieser ist nicht von den seitens der Verwaltung aufgestellten Voraussetzungen abhängig.

Außerdem hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass der Bauunternehmer gegen den Bauträger einen Anspruch auf nachträgliche Zahlung der Umsatzsteuer hat, wenn beide Vertragsparteien bei einem vor Erlass des BFH-Urteils vom 22. August 2013 abgeschlossenen und durchgeführten Bauvertrags übereinstimmend von einer Steuerschuldnerschaft des Bauträgers ausgegangen sind und der Bauträger die auf die Leistungen des Bauunternehmers entfallende Umsatzsteuer zunächst an das Finanzamt abgeführt hat und später die Erstattung der Steuer verlangt.

Bruchteilsgemeinschaft in der Umsatzsteuer

Eine Bruchteilsgemeinschaft kann umsatzsteuerrechtlich nicht Unternehmerin sein. Dies hat der Bundesfinanzhof unter Änderung seiner langjährigen Rechtsprechung entschieden.

Bei einer Gemeinschaft nach Bruchteilen ist der Gemeinschaftler, nicht aber die Gemeinschaft leistender Unternehmer hinsichtlich der mit dem gemeinschaftlichen Recht erbrachten Leistungen. Denn die Gemeinschaft ist unfähig, Trägerin von Rechten und Pflichten zu sein. Sie nimmt weder selbst noch durch Vertreter am Rechtsverkehr teil. Folglich sind bei einer gemeinschaftlich bezogenen Leistung die einzelnen Gemeinschaftler entsprechend ihrer Beteiligungsquote Leistungsempfänger und zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Im entschiedenen Fall hatten ein Forscher und mehrere weitere Erfinder zusammen eine Erfindung gemacht, sodass ihnen das Recht auf das Patent gemeinschaftlich zustand. Da die Beteiligten keine besondere Vereinbarung getroffen hatten, war bei der Erfindergemeinschaft aufgrund der bloßen Tatsache der gemeinsamen erfinderischen Tätigkeit von einem Gemeinschaftsverhältnis als Bruchteilsgemeinschaft auszugehen. Daher war der Forscher als Gemeinschaftler Unternehmer und Steuerschuldner entsprechend seinem Anteil.

Die vorliegende Änderung der noch aus 1993 stammenden Rechtsprechung markiert einen wichtigen Paradigmenwechsel. Was auf den ersten Blick als exotisches Sonderproblem wirkt, hat in der Besteuerung breite Praxisrelevanz. Denn die Rechtsänderung betrifft nicht nur Erfindergemeinschaften, sondern ist auch für die im Immobilienbereich weit verbreiteten Grundstücksgemeinschaften von Bedeutung.

Hinweis: Bis dato hat die Finanzverwaltung die Rechtsprechungsänderung weder im Bundessteuerblatt veröffentlicht noch den Umsatzsteuer-Anwendungserlass angepasst, so dass sich Steuerpflichtige aus Gründen des Vertrauensschutzes (noch) weiter auf die alte Rechtslage berufen können.

Grunderwerbsteuer: Einheitlicher Erwerbsgegenstand bei gemeinsamem Vermarktungsprospekt

Ein sachlicher Zusammenhang zwischen Grundstücksvertrag und Bauvertrag rechtfertigt es, die Baukosten in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einzubeziehen. Dies gilt insbesondere, wenn der Bauvertrag bereits vor Abschluss des Kaufvertrags abgeschlossen wurde.

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg könne auch eine vor Abschluss des Kaufvertrags über das Grundstück erfolgte bautechnische und finanzielle Vorplanung diese Voraussetzung erfüllen. Demnach sei auch von einem einheitlichen Erwerbsvorgang auszugehen, wenn im Rahmen der Vorplanung ein bestimmtes Gebäude zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis angeboten werde und der Grundstückskäufer dieses Angebot unverändert oder mit geringen Abweichungen angenommen habe.

Gleiches gelte, wenn der Grundstückseigentümer eine Gesellschaft mit der Vermarktung des Grundstücks beauftrage und in einem gemeinsamen Vermarktungsprospekt verschiedene Bautypen beworben werden, zu denen u. a. auch der vom Erwerber später ausgewählte Haustyp gehöre.

Der Bundesfinanzhof muss möglicherweise abschließend entscheiden.

Rückgängigmachung eines Erwerbsvorgangs bei der Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wird unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag nicht festgesetzt oder die Steuerfestsetzung aufgehoben. Dazu muss der Erwerbsvorgang innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuer und vor Eigentumsübergang „rückgängig gemacht“ werden.

Eine GmbH hatte auf einem gemieteten Grundstück ein Gebäude errichtet, das nach Ende des Mietvertrags wieder beseitigt werden musste. Dieses Gebäude veräußerte sie an eine andere Kapitalgesellschaft (K). Im Kaufvertrag war ein Rücktrittsrecht vereinbart, von dem die K fristgerecht Gebrauch machte. In derselben Urkunde übertrugen die GmbH-Gesellschafter 94 % ihrer Anteile auf die Muttergesellschaft der K.

Das Finanzamt lehnte die Aufhebung des für den ersten Erwerb erteilten Grunderwerbsteuerbescheids ab. Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Ein Erwerbsvorgang ist nur dann „rückgängig gemacht“, wenn die Möglichkeit zur Verfügung über das Grundstück nicht beim Erwerber verbleibt, sondern der Veräußerer seine ursprüngliche Rechtsstellung wiedererlangt. Diese Voraussetzungen waren nicht erfüllt. Der Aufhebungs- und der Weiterveräußerungsvertrag waren in einer einzigen Urkunde zusammengefasst. Damit verblieb der K trotz der Vertragsaufhebung die Möglichkeit der Verwertung einer aus dem „rückgängig gemachten“ Erwerbsvorgang herzuleitenden Rechtsposition, sodass die GmbH nicht aus ihren Bindungen entlassen war.

Keine 5%-ige Versteuerung eines Übertragungsgewinns aus Aufwärtsverschmelzung im Organschaftsfall

Wird eine Kapitalgesellschaft auf eine andere Kapitalgesellschaft verschmolzen, bleibt bei der übernehmenden Gesellschaft ein Gewinn oder Verlust in Höhe des Unterschieds zwischen dem Buchwert der Anteile an der übertragenden Gesellschaft und dem Wert, mit dem die übergegangenen Wirtschaftsgüter zu übernehmen sind, abzüglich der Kosten des Vermögensübergangs außer Ansatz. Allerdings gelten 5 % des Gewinns als nichtabzugsfähige Betriebsausgaben, sodass im Ergebnis nur 95 % steuerfrei bleiben.

Der Bundesfinanzhof hat entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung entschieden, dass die 5%-ige Versteuerung in Organschaftsfällen nicht zum Tragen kommt, wenn eine Kapitalgesellschaft auf ihre Muttergesellschaft verschmolzen wird (Aufwärtsverschmelzung), die ihrerseits Organgesellschaft einer körperschaftsteuerlichen Organschaft mit einer Kapitalgesellschaft als Organträgerin ist. Eine Versteuerung findet weder auf Ebene der Muttergesellschaft noch auf Ebene der Organträgerin statt. Die sog. Bruttomethode kommt nicht zur Anwendung, da der Übertragungsgewinn nicht im Einkommen der Organgesellschaft enthalten ist.

Ausweis der Pensionsrückstellung im Jahr der Zusage unter Berücksichtigung neuer „Heubeck-Richttafeln“

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass eine im Jahr der Veröffentlichung neuer „Heubeck-Richttafeln“ gebildete Rückstellung für die im gleichen Jahr erteilte Pensionszusage nicht dazu führt, dass ein Unterschiedsbetrag entsteht, der auf drei Jahre verteilt werden muss.

Grundsätzlich darf eine Pensionsrückstellung für steuerliche Zwecke höchstens mit dem Teilwert angesetzt werden. Eine Erhöhung der Pensionsrückstellung ist höchstens um den Unterschied zwischen dem Teilwert der Pensionsverpflichtung am Schluss des Wirtschaftsjahrs und am Schluss des vorangegangenen möglich. Beruht der Unterschiedsbetrag auf der erstmaligen Anwendung neuer oder geänderter biometrischer Rechnungsgrundlagen, muss er auf mindestens drei Wirtschaftsjahre gleichmäßig verteilt werden. Beim Übergang auf neue Richttafeln kann kein Unterschiedsbetrag in diesem Sinne entstehen und daher ist auch keine Verteilung auf drei Jahre notwendig.

Fristen zur Abgabe der Steuererklärung verlängert

Steuerpflichtige, die eine Steuererklärung abgeben müssen, etwa weil sie andere Einkünfte als solche aus nichtselbstständiger Tätigkeit erzielen oder weil sie als Eheleute Arbeitslohn beziehen und sich für die Steuerklassenkombination III/IV entschieden haben, können sich für die Steuererklärung 2018 mehr Zeit lassen als bisher. Sofern sie nicht steuerlich beraten sind, verlängerte sich ihre Abgabefrist um zwei Monate und endete für Steuererklärungen des Jahrs 2018 grundsätzlich am 31. Juli 2019.

Auch für beratene Steuerpflichtige wurde die Frist nach hinten geschoben. Bislang musste die Erklärung bis zum Jahresende des Folgejahrs ans Finanzamt übermittelt werden; jetzt ist Zeit bis Ende Februar des Zweitfolgejahrs. Konkret heißt das, die Frist zur Abgabe der Steuererklärung 2018 endet für Beratene am 29. Februar 2020. Da dieser auf einen Samstag fällt, verlängert sich die Frist sogar bis zum 2. März 2020.

Hinweis: Steuerpflichtige, die nicht verpflichtet sind, eine Steuererklärung einzureichen, können dies weiterhin freiwillig tun. Dafür haben sie wie bisher vier Jahre Zeit.

Ferienjobs sind für Schüler sozialversicherungsfrei

Schüler können in den Ferien im Rahmen eines zeitlich geringfügigen - d. h. kurzfristigen - Beschäftigungsverhältnisses unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Dauer des Ferienjobs bei einer Arbeitswoche von mindestens fünf Tagen höchstens drei Monate beträgt. Bei einer Arbeitswoche unter fünf Tagen dürfen insgesamt 70 Arbeitstage nicht überschritten werden. Eine geringfügige Beschäftigung liegt jedoch nicht mehr vor, wenn diese berufsmäßig ausgeübt wird und das Arbeitsentgelt 450 € im Monat übersteigt.

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen kurzen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 450 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für die sog. Minijobs anzuwenden.

Beispiel: Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 20. Juni bis 2. August 2019 montags bis freitags in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von insgesamt 1.000 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate arbeitet. Am 1. Oktober 2019 vereinbaren sie, dass Paul fortan für monatlich 450 € weiterarbeitet. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber pauschale Sozialversicherungsabgaben, Pauschalsteuer und Umlagen an die Minijob-Zentrale der Bundesknappschaft zu entrichten. Außerdem wird ein Arbeitnehmeranteil zur Rentenversicherung einbehalten, sofern Paul keine Befreiung von der Rentenversicherungspflicht beantragt.

Hinweis: Die sozialversicherungsrechtlichen Zeitgrenzen für kurzfristige Beschäftigungen (drei Monate oder 70 Arbeitstage) gelten nun auch über den 31. Dezember 2018 hinaus dauerhaft.

Faxen mit Risiko

Aufgrund einer technologischen Umstellung ändert sich die Welt des Faxversands. Durch neue Übertragungswege könnten Faxe künftig unvollständig oder gar nicht beim Adressaten ankommen. Provider und Datenschützer empfehlen daher, unter anderem unter Verweis auf mögliche Verstöße gegen § 203 StGB Verletzung von Privatgeheimnissen, dringend, für den geschäftlichen Kommunikationsverkehr rechtssichere Alternativen zum Fax zu suchen.

Weitere Informationen zu diesem Thema entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter Rubrik Mandanteninformation / Aktuelles vom 18.07.2019.