

## Mandanteninformation

August 2016

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Gesetzgebung</b>	<b>2</b>
1.1	Modernisierung des Besteuerungsverfahrens	2
1.2	Nationale Maßnahmen gegen Steueroasen und Briefkastenfirmen	2
<b>2</b>	<b>Aktuelles für Unternehmen</b>	<b>3</b>
2.1	Vorsteuerabzug im Billigkeitsweg nur bei Gutgläubigkeit des Unternehmers	3
2.2	Bei Gewinneinkünften zwingende Verpflichtung zur Abgabe einer elektronischen Steuererklärung	3
2.3	Negative Hinzurechnung der Verlustübernahme eines stillen Gesellschafters	3
2.4	Realisierung eines Gewinns bei Währungsgewinnen durch ein Fremdwährungsdarlehen durch eine Novation	4
2.5	Verluste aus mit betrügerischer Absicht nicht geliefertem Blockheizkraftwerk sind steuerlich zu berücksichtigen	4
2.6	Entschädigungen für die Tätigkeit als ehrenamtlicher Richter sind zu versteuern	4
<b>3</b>	<b>Aktuelles für Arbeitnehmer</b>	<b>5</b>
3.1	Bei arbeitstäglichem Aufsuchen des Betriebssitzes des Arbeitgebers kann ein Außendienstmonteur nur die Entfernungspauschale geltend machen	5
3.2	Regelmäßige Arbeitsstätte bei Berufskraftfahrern	5
3.3	Übernahme von Leasingraten durch den Arbeitnehmer bei Barlohnumwandlung keine Werbungskosten	6
3.4	Grenzen des Kostenabzugs für gemeinsam genutztes häusliches Arbeitszimmer	6
<b>4</b>	<b>Aktuelles für Immobilienbesitzer</b>	<b>6</b>
4.1	Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage beim Erwerb einer Eigentumswohnung im Wege der Zwangsversteigerung nicht um Instandhaltungsrücklage zu mindern	6
4.2	Noch nicht verbrauchter größerer Erhaltungsaufwand ist beim Einzelrechtsnachfolger nicht abzugsfähig	6
4.3	Kaufpreisaufteilung auf Grund und Boden sowie Gebäude bei Mietgrundstücken im Privatvermögen	7
<b>5</b>	<b>Aktuelles für die Vermögens- und Nachfolgeplanung</b>	<b>8</b>
5.1	Veräußerung des steuerfrei geerbten Familienheims innerhalb von zehn Jahren führt zur Nachversteuerung	8
5.2	Schenkungsteuer durch zinslose Kreditgewährung an Lebensgefährtin	8
<b>6</b>	<b>Aktuelles für Familien</b>	<b>8</b>
	Heimunterbringung als außergewöhnliche Belastung	8

<b>7</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>9</b>
7.1	Vorläufigkeitsvermerk kann durch einschränkenden Vorläufigkeitsvermerk im Änderungsbescheid wegfallen	9
7.2	Verspätungszuschlag bei nur geringer Nachzahlung	9

## **1 Gesetzgebung**

### **1.1 Modernisierung des Besteuerungsverfahrens**

Der Gesetzentwurf zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens wurde in der vom Finanzausschuss vorgeschlagenen Fassung am 12. Mai 2016 vom Bundestag angenommen. Der Bundesrat hat am 17. Juni 2016 dem geänderten Gesetzentwurf zugestimmt. Das Gesetz soll nach Ausfertigung durch den Bundespräsidenten und nach Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt grundsätzlich am 01.01.2017 in Kraft treten. Danach ergeben sich u. a. folgende Neuerungen:

- Unberatene Steuerpflichtige, die zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet sind, brauchen diese erst bis Ende Juli des folgenden Jahres abzugeben.
- Steuerberater erhalten für die Abgabe der Erklärung ihrer Mandanten Fristverlängerung bis Ende Februar des übernächsten Jahres.
- Werden diese Fristen nicht eingehalten, muss mit einem Verspätungszuschlag von mindestens 25 € pro Monat gerechnet werden. Der Zuschlag fällt nicht zwangsläufig an, wenn keine Steuer fällig wird oder sich eine Steuererstattung ergibt. In diesem Fall steht die Festsetzung von Zuschlägen im Ermessen des Finanzamts.
- Die Pflicht zur Vorlage von Belegen soll weitgehend entfallen. Nur auf Anforderung des Finanzamts müssen zusätzliche Nachweise vorgelegt werden.

Die neuen Fristen zur Abgabe der Steuererklärungen gelten erstmalig für Besteuerungszeiträume (bzw. -zeitpunkte), die nach dem 31.12.2017 beginnen bzw. liegen. Abgabepflichtige Steuerpflichtige müssen danach ihre Steuererklärung für den Veranlagungszeitraum 2018 bis zum 31.07.2019 bzw. wenn ein Steuerberater beauftragt wird bis zum 29.02.2020 abgeben.

### **1.2 Nationale Maßnahmen gegen Steueroasen und Briefkastenfirmen**

Das Bundesministerium der Finanzen weist auf ein Maßnahmenpaket der Bundesregierung hin, das für mehr Transparenz bei Briefkastenfirmen sorgen soll. Auf nationaler Ebene wurde mit den Bundesländern eine grundlegende Einigung über konkrete Verschärfungen des Steuerrechts erzielt.

Es ist geplant, die Abgabenordnung (AO) in drei Bereichen zu ändern:

- Die Mitwirkungspflichten der Steuerpflichtigen bei Beteiligungserwerb einer ausländischen Kapitalgesellschaft sollen auf jegliche Geschäftsbeziehungen zu ausländischen Unternehmen erweitert werden. Neben formaler rechtlicher Beteiligung soll auch ein tatsächlich beherrschender Einfluss mitgeteilt werden, um Treuhandverhältnisse oder ähnliche Vereinbarungen zu erfassen. Bußgelder im Falle eines Verstoßes gegen die Mitteilungspflichten sollen voraussichtlich von derzeit 5.000 € auf bis zu 25.000 € erhöht werden.
- Banken haben neue steuerliche Anzeigepflichten zu erfüllen. Sie sollen etwa mitteilen müssen, welche Beteiligungen an Briefkastenfirmen oder wirtschaftliche Beziehungen zu Briefkastenfirmen sie vermittelt oder hergestellt haben. Bei Verletzung der Anzeigepflicht droht den Banken ein beträchtliches Bußgeld und Haftung für Steuerschäden.

- Das sogenannte steuerliche Bankgeheimnis (§ 30a AO Schutz von Bankkunden) soll aufgehoben werden. Es geht aber ausdrücklich nicht um das zivilrechtliche Bankgeheimnis, das vor Datenweitergabe etwa an andere Unternehmen schützen soll. Zugleich soll das automatisierte Kontenabrufverfahren auf die Ermittlung von Geschäftsbeziehungen zu Briefkastenfirmen ausgeweitet werden. Die Legitimationsprüfung durch Banken soll durch die Erfassung der Steuer-Identifikationsnummer jedes Kontoführers und des wirtschaftlich abweichend Berechtigten erweitert werden. Steuerhinterziehung durch verdeckte Beteiligungen soll zu den schweren Steuerhinterziehungen gerechnet werden, wodurch sich auch die Verjährungsfrist auf zehn Jahre für die Strafverfolgung verlängert.

## **2 Aktuelles für Unternehmen**

### **2.1 Vorsteuerabzug im Billigkeitsweg nur bei Gutgläubigkeit des Unternehmers**

Ein Unternehmer kann nur dann die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen, wenn die Rechnung ordnungsgemäß ist, z. B. der leistende Unternehmer zutreffend bezeichnet ist. Ist die Rechnung fehlerhaft, kommt ein Vorsteuerabzug nur im Billigkeitsweg in Betracht. Dies setzt voraus, dass der Unternehmer gutgläubig war und alle Maßnahmen ergriffen hat, die vernünftigerweise von ihm erwartet werden können, um sich von der Richtigkeit der Angaben in der Rechnung zu überzeugen und seine Beteiligung an einem Betrug ausgeschlossen ist. Dies muss der Unternehmer und nicht das Finanzamt nachweisen. Dazu ist z. B. erforderlich, dass der Unternehmer sich Gewissheit über den leistenden Unternehmer verschafft und die angegebene Steuer-Nummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer auf deren Richtigkeit überprüft.

### **2.2 Bei Gewinneinkünften zwingende Verpflichtung zur Abgabe einer elektronischen Steuererklärung**

Sind Gewinneinkünfte von mehr als 410 € zu erklären, muss die entsprechende Einkommensteuererklärung durch Datenfernübertragung übermittelt werden.

Eine Entbindung von dieser Verpflichtung ist nur dann möglich, wenn dem Steuerbürger dieses Verfahren wirtschaftlich oder persönlich nicht zuzumuten ist. Allein ein Hinweis auf die Enthüllungen des Whistleblowers Edward Snowden, wonach zu befürchten ist, dass auch die Daten für die Steuererklärung ausgespäht werden könnten, reicht nicht aus, um sich von dieser Verpflichtung befreien zu lassen. Dies hat das Finanzgericht Baden Württemberg entschieden.

### **2.3 Negative Hinzurechnung der Verlustübernahme eines stillen Gesellschafters**

Die Gewinnanteile eines stillen Gesellschafters gehören bei der Gewerbesteuer zu den hinzuzurechnenden Beträgen. Ist der Gewinnanteil negativ und hat sich der stille Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag zur anteiligen Verlusttragung verpflichtet, kommt es zu einer so genannten negativen Hinzurechnung. Anders als bei positiven Hinzurechnungen, die sich nur auswirken, wenn die Betragsgrenze von insgesamt 100.000 € überschritten wird, gibt es bei der negativen Hinzurechnung keine solche Hinzurechnungsgrenze. Somit sind auch nur geringfügige Beträge bei der Ermittlung des Gewerbeertrags abzuziehen.

## **2.4 Realisierung eines Gewinns bei Währungsgewinnen durch ein Fremdwährungsdarlehen durch eine Novation**

Der Zeitpunkt, in dem Gewinne realisiert (und zu versteuern) sind, bestimmt sich bei buchführenden Gewerbetreibenden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Gewinne sind nur zu berücksichtigen und zu versteuern, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert sind. Nach dem Vorsichtsprinzip sind Vermögensmehrungen nur zu erfassen, wenn sie disponibel, also verfügbar sind. Hat sich der Kurs bei Fremdwährungsdarlehen für den Steuerpflichtigen günstig entwickelt, muss er also einen niedrigeren Betrag zurückzahlen, gilt handelsrechtlich wie steuerrechtlich, dass der Wertansatz in der Bilanz auf die historischen Anschaffungskosten der Verbindlichkeiten beschränkt wird. Im Falle einer Umschuldung und Novation (Umwandlung einer Schuld) erlöschen die alten Verbindlichkeiten und eine neue Verbindlichkeit entsteht. Wegen des Nominalwertprinzips (für alle Geldbeträge ist der zahlenmäßige Wert maßgebend, der tatsächliche Wert spielt keine Rolle) führt die Novation von Euro-Darlehen nicht zu Gewinnauswirkungen. Anders kann es sich bei Fremdwährungsdarlehen verhalten.

Das Niedersächsische Finanzgericht hatte im Fall der Ablösung eines Fremdwährungsdarlehens durch ein anderes Darlehen (sog. Novation) über den Zeitpunkt der Gewinnrealisierung zu entscheiden. Nach seiner Auffassung kann bei Fremdwährungsdarlehen eine Novation zu einer Gewinnrealisierung führen, wenn wirtschaftlich das frühere und das neue Schuldverhältnis nicht identisch sind. Das gilt insbesondere dann, wenn ein Fremdwährungsdarlehen durch ein Euro-Darlehen ersetzt wird.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden.

## **2.5 Verluste aus mit betrügerischer Absicht nicht geliefertem Blockheizkraftwerk sind steuerlich zu berücksichtigen**

Eheleute bestellten bei der A-GmbH ein Blockheizkraftwerk. Mit der B-GmbH, die ein mit der A-GmbH verbundenes Unternehmen war, wurde ein Verwaltungsvertrag abgeschlossen, in dem die Bewirtschaftung und Verwaltung des Blockheizkraftwerks auf diese übertragen wurde. Beide GmbHs waren mit betrügerischen Absichten gegründet worden. Das Blockheizkraftwerk wurde niemals geliefert und die dafür von den Eheleuten geleisteten Anzahlungen waren wegen der Insolvenz beider GmbHs uneinbringlich.

Die Eheleute machten die entstandenen Verluste als negative Einkünfte aus Gewerbebetrieb in ihrer Einkommensteuererklärung geltend. Das Finanzamt meinte, die Eheleute wären nicht selbst gewerblich tätig geworden, weil der B-GmbH die Bewirtschaftung und Verwaltung der nicht gelieferten Anlage übertragen worden war. Deshalb seien die Verluste nicht abzugsfähig. Das Finanzgericht Münster gab den Eheleuten aber recht, weil sie beabsichtigt hatten, einen Gewerbebetrieb aufzunehmen. Dass sie hierbei Betrügern aufgesessen waren, ist unschädlich.

Der Bundesfinanzhof wird abschließend entscheiden.

## **2.6 Entschädigungen für die Tätigkeit als ehrenamtlicher Richter sind zu versteuern**

Ein ehrenamtlicher Richter (Schöffe) erzielt steuerpflichtige Einkünfte aus selbständiger Arbeit. Die Ausübung eines Ehrenamts schließt eine Besteuerung nicht aus.

Ein angestellter Steuerberater war zum Schöffen berufen worden. Dafür erhielt er als „Entschädigung“ Reisekosten, eine Entschädigung für den Verdienstausschlag und eine Entschädigung für Zeitversäumnis von 5 € je Stunde nach dem Justizvergütungs- und Justizentschädigungsgesetz (JVEG). Der Schöffe meinte, diese Entschädigungen seien nicht zu versteuern, denn sie seien keiner Einkunftsart zuzuordnen oder steuerfrei. Das Finanzamt berücksichtigte die Entschädigung als Ar-

beitslohn. Das Finanzgericht Baden-Württemberg entschied, dass die Entschädigung zu steuerpflichtigen Einkünften aus selbständiger Arbeit führt, denn Schöffen müssen ihre Leistung höchstpersönlich, ohne feste Bezüge erbringen und sind nicht weisungsgebunden. Sie schulden nur den Arbeitserfolg in Form der Mitwirkung an einer Entscheidung und sind nicht auf eine vereinbarte Arbeitszeit festgelegt. Selbst, dass man sich dem Schöffenamt nicht ohne weiteres entziehen kann, verhindert nach Ansicht des Gerichts nicht die Besteuerung. Zahlungen aus öffentlichen Kassen können Einnahmen sein, die durch eine Erwerbstätigkeit veranlasst sind. Es gibt keine Norm, die Entschädigungen für ein Ehrenamt von der Besteuerung ausnimmt. Steuerfrei sind nur „Aufwandsentschädigungen“. Diesen Begriff verwendet das JVEG jedoch nicht.

Steuerfrei bleiben die erstatteten Reisekosten, weil sie als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar sind.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **3 Aktuelles für Arbeitnehmer**

#### **3.1 Bei arbeitstäglichem Aufsuchen des Betriebssitzes des Arbeitgebers kann ein Außendienstmonteur nur die Entfernungspauschale geltend machen**

Für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte ist zur Abgeltung für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die erste Tätigkeitsstätte aufsucht, eine Entfernungspauschale als Werbungskosten anzusetzen. Sie beträgt für jeden vollen Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte 0,30 €. Die anzusetzende Entfernungspauschale ist auf einen Höchstbetrag von 4.500 € im Kalenderjahr begrenzt. Die Begrenzung gilt nicht, wenn der Arbeitnehmer die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit einem eigenen oder zur Nutzung überlassenen Kraftfahrzeug zurücklegt. Erste Tätigkeitsstätte ist die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist. Die Zuordnung wird durch die dienst- oder arbeitsrechtlichen Festlegungen sowie die diese ausfüllenden Absprachen und Weisungen bestimmt.

Das Finanzgericht Münster entschied, dass ein Außendienstmonteur, der arbeitstäglich den Betriebssitz seines Arbeitgebers aufsucht und von dort aus mit einem Firmenfahrzeug die Einsatzorte anfährt, für die Fahrten von der Wohnung zum Betrieb nur die Entfernungspauschale als Werbungskosten geltend machen kann.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

#### **3.2 Regelmäßige Arbeitsstätte bei Berufskraftfahrern**

Bei einem Berufskraftfahrer gilt als regelmäßige Arbeitsstätte der Ort, den er kontinuierlich und regelmäßig aufsucht, um das Kraftfahrzeug des Arbeitgebers zu übernehmen oder abzuliefern oder andere Arbeitsaufträge entgegenzunehmen. Das gilt auch, wenn der Berufskraftfahrer mehr als die Hälfte seiner tatsächlichen Jahresarbeitszeit außerhalb dieses Orts verbracht hat.

Das vom Arbeitnehmer gefahrene Fahrzeug kommt nicht als regelmäßige Arbeitsstätte in Betracht, weil es sich nicht um eine ortsfeste Einrichtung handelt. Er kann daher nur die Entfernungspauschale geltend machen und nicht den Reisekostensatz für jeden gefahrenen Kilometer.

So hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschieden und ist der Auffassung des Finanzamts gefolgt.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Der Begriff „erste Tätigkeitsstätte“ ersetzt seit 1. Januar 2014 den Begriff „regelmäßige Arbeitsstätte“.

### **3.3 Übernahme von Leasingraten durch den Arbeitnehmer bei Barlohn- umwandlung keine Werbungskosten**

Überlässt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer ein geleastes Fahrzeug zur dienstlichen und privaten Verwendung, wird die 1% -Methode für die Privatnutzung angewandt und wird sein Barlohn um die vom Arbeitgeber getragenen Leasingraten gekürzt, ist dieser Betrag nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit zu berücksichtigen. Schon begrifflich können hier keine Werbungskosten vorliegen, weil es sich dabei um „Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen“ handeln muss. Ein Barlohnverzicht ist keine Aufwendung in diesem Sinne und erfüllt damit diese Voraussetzungen nicht.

### **3.4 Grenzen des Kostenabzugs für gemeinsam genutztes häusliches Arbeitszimmer**

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sind grundsätzlich nicht abzugsfähig. Steht aber für die betriebliche oder berufliche Nutzung kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, greift die Abzugsbeschränkung nicht. Allerdings ist eine Höchstbetragsbegrenzung von 1.250 € zu beachten. Stellt das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit dar, sind die Aufwendungen in unbeschränkter Höhe abzugsfähig.

Nutzen beide Ehegatten das Arbeitszimmer, sind die Aufwendungen nach dem Grad der jeweiligen Nutzung aufzuteilen. Liegen bei einem Ehegatten die Voraussetzungen zum nur beschränkten Abzug der Aufwendungen vor, ist der Ansatz des Höchstbetrags auf den entsprechenden Nutzungsanteil beschränkt. Für den zum unbeschränkten Abzug der Aufwendungen berechtigten Ehegatten ist der Abzug der Aufwendungen auf den seinem Nutzungsanteil entsprechenden Prozentsatz beschränkt. Bei einer jeweils 50 %igen Nutzung wären einerseits 625 € und andererseits 50 % der Aufwendungen unbegrenzt abzugsfähig.

**Hinweis:** Zu dieser Rechtsfrage sind noch zwei weitere Verfahren beim Bundesfinanzhof anhängig.

## **4 Aktuelles für Immobilienbesitzer**

### **4.1 Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage beim Erwerb einer Eigentumswohnung im Wege der Zwangsversteigerung nicht um Instandhaltungsrücklage zu mindern**

Beim Erwerb eines Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung bemisst sich die Grunderwerbsteuer nach dem Meistgebot. Dieses ist nicht um die anteilige Instandhaltungsrücklage zu mindern. Die Instandhaltungsrücklage gehört zum Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft und geht nicht auf den Erwerber über.

### **4.2 Noch nicht verbrauchter größerer Erhaltungsaufwand ist beim Einzelnachfolger nicht abzugsfähig**

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung besteht die Möglichkeit, größere Aufwendungen für die Erhaltung von Gebäuden zu verteilen. Unter folgenden Voraussetzungen ist eine Verteilung möglich:

- Das Gebäude befindet sich im Privatvermögen.

- Das Gebäude dient überwiegend Wohnzwecken. Dies ist der Fall, wenn die Grundfläche der Wohnzwecken dienenden Räume des Gebäudes mehr als die Hälfte der gesamten Nutzfläche beträgt.

Bei der Behandlung des Erhaltungsaufwands hat der Steuerpflichtige zwei Möglichkeiten:

- Er kann die gesamten Erhaltungsaufwendungen im Jahr der Zahlung in vollem Umfang als Werbungskosten geltend machen.
- Er kann die hohen Erhaltungsaufwendungen ab dem Jahr der Zahlung gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilen.

Der Steuerpflichtige kann jede Maßnahme einzeln behandeln. So kann er z. B. Aufwendungen für den Außenanstrich sofort im Jahr der Zahlung als Werbungskosten abziehen und die im selben Jahr gezahlten Aufwendungen für eine Dachreparatur auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen.

Wird das Grundstück während des Verteilungszeitraums der Erhaltungsaufwendungen

- veräußert,
- in ein Betriebsvermögen eingebracht oder
- nicht mehr zur Einkünfteerzielung genutzt,

ist der noch nicht berücksichtigte Teil des Erhaltungsaufwands in diesem Jahr als Werbungskosten abzusetzen.

Das Finanzgericht Münster hatte über folgenden Fall zu entscheiden: Eine Mutter übertrug im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein Gebäude auf ihre Tochter unter Vorbehalt des Nießbrauchsrechts, d. h., ihr standen weiterhin die Mieteinnahmen zu. Im notariellen Schenkungsvertrag verpflichtete sich die Mutter, Reparaturen und Modernisierungsmaßnahmen weiterhin zu zahlen. Einige Jahre nach der Übertragung ließ die Mutter eine neue Heizung in das Haus einbauen. Um eine optimale Steuerersparnis zu erreichen, verteilte sie die Aufwendungen auf drei Jahre. Während des Verteilungszeitraums wurde das Nießbrauchsrecht aufgehoben. Die Tochter als nun „Volleigentümerin“ des Hauses beantragte, die bis dato noch nicht genutzten Aufwendungen in ihrer eigenen Steuererklärung als Werbungskosten zu berücksichtigen. Finanzamt und Finanzgericht folgten diesem Antrag nicht: Hat der Nießbraucher größere Erhaltungsaufwendungen auf mehrere Jahre verteilt und wird der Nießbrauch innerhalb des Verteilungszeitraums beendet, kann der Eigentümer den verbliebenen Teil der Aufwendungen nicht als Werbungskosten in seiner Steuererklärung geltend machen.

### **4.3 Kaufpreisaufteilung auf Grund und Boden sowie Gebäude bei Mietgrundstücken im Privatvermögen**

Ist für ein bebautes Grundstück ein Gesamtkaufpreis gezahlt worden, wird der Kaufpreis zur Ermittlung der Absetzungen für Abnutzung (AfA) aufgeteilt. Zunächst sind die Verkehrswerte für den Grund und Boden und das Gebäude gesondert zu ermitteln. Danach sind die Gesamtanschaffungskosten nach dem Verhältnis der beiden Verkehrswerte aufzuteilen.

Bei Mietwohngrundstücken im Privatvermögen erfolgt die Kaufpreisaufteilung nach dem Sachwertverfahren. Davon ist auch nicht abzuweichen, nur weil die Erwerber ihre Kaufentscheidung ausschließlich unter Renditegesichtspunkten getroffen und sich dabei auf Ertragswerte gestützt haben. Die Anwendung des Sachwertverfahrens führt nicht schon dann zu einem unangemessenen Ergebnis, weil bei der Anwendung des Sachwertverfahrens ein außergewöhnlich hoher Marktanpassungsfaktor angewendet werden muss, um zum endgültigen Sachwert zu gelangen. Allerdings können die Erwerber durch ein im Ertragswertverfahren erstelltes Gutachten darlegen, dass die Kaufpreisaufteilung im Sachwertverfahren wesentlich von der im Ertragswertverfahren abweicht.

## **5 Aktuelles für die Vermögens- und Nachfolgeplanung**

### **5.1 Veräußerung des steuerfrei geerbten Familienheims innerhalb von zehn Jahren führt zur Nachversteuerung**

Familienheime können steuerfrei an den Ehegatten, den Lebenspartner oder bis zu einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> an die Kinder vererbt werden. Dazu muss der Erblasser bis zu seinem Tod im Familienheim gewohnt haben. Der Erbe muss das Familienheim für zehn Jahre zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Veräußert der Erbe das Familienheim innerhalb von zehn Jahren, entfällt nachträglich die Steuerbefreiung. Das gilt auch dann, wenn der Erbe seine Eigentümerstellung überträgt, das Familienwohnheim aber weiterhin im Rahmen eines Nießbrauchs oder Wohnrechts weiterbenutzt. Auch eine unentgeltliche Übertragung des Familienheims durch den Erben auf seine Kinder innerhalb der Zehnjahresfrist führt zur Nachversteuerung.

**Hinweis:** Für die steuerfreie Vererbung des Familienwohnheims müssen keine persönlichen Freibeträge in Anspruch genommen werden. Eine Nachversteuerung führt daher nur dann zu einer Erbschaftsteuerfestsetzung, wenn die persönlichen Freibeträge des Erben überschritten waren oder nunmehr überschritten werden.

### **5.2 Schenkungsteuer durch zinslose Kreditgewährung an Lebensgefährtin**

Die Klägerin lebte mit ihrem Lebenspartner in einem ihr gehörenden Wohnhaus. Zwecks Finanzierung von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen gewährte der Lebenspartner seiner Partnerin ein zinsloses, erst in späteren Jahren zu tilgendes Darlehen. In der Zinslosigkeit des gewährten Darlehens sah das zuständige Finanzamt einen der Schenkungsteuer unterliegenden Sachverhalt. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass der kreditgebende Lebensgefährte den Umbau mitgestalten und das Haus unentgeltlich zu eigenen Wohnzwecken mitbenutzen durfte.

Das angerufene Finanzgericht folgte der Beurteilung des Finanzamts. Zur Begründung führte es aus, dass in derartigen Fällen eine freigebige Zuwendung vorliegt. Beim Empfänger kommt es zu einer endgültigen Vermögensmehrung, der kein entsprechender Vermögensabfluss gegenübersteht. Das Argument des gemeinsamen Wohnens kann nicht als Gegenleistung angesehen werden. Es ist Ausdruck des lebenspartnerschaftlichen Verhältnisses.

## **6 Aktuelles für Familien**

### **Heimunterbringung als außergewöhnliche Belastung**

Steuerpflichtige können bestimmte Aufwendungen bei ihrer Einkommensteuererklärung als außergewöhnliche Belastungen geltend machen. Die Aufwendungen müssen dem Steuerpflichtigen zwangsläufig erwachsen. Sie müssen notwendig sein und dürfen einen angemessenen Betrag nicht übersteigen. Das Niedersächsische Finanzgericht hatte über einen Fall zu entscheiden, in dem der Steuerpflichtige lediglich aus Altersgründen in ein Altenheim umgezogen war und erst während des Heimaufenthalts krank und pflegebedürftig wurde. Das Gericht erkannte die Aufwendungen für die Heimunterbringung nicht als außergewöhnliche Belastung an, weil der Umzug in das Heim durch das Alter des Steuerpflichtigen veranlasst war. Nur die Aufwendungen für die Unterbringung in der Pflegestation eines Heims oder zusätzlich in Rechnung gestellte Pflegekosten können steuerlich berücksichtigt werden. Auch kommt keine Aufteilung des Unterkunftsentgelts in Unterbringungskosten (übliche Kosten der Lebensführung) und außergewöhnliche Krankheits- und Pflegekosten in Betracht.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden.



## **7 Sonstiges**

### **7.1 Vorläufigkeitsvermerk kann durch einschränkenden Vorläufigkeitsvermerk im Änderungsbescheid wegfallen**

Steuerbescheide können in bestimmten Punkten vorläufig ergehen. Dies geschieht unter anderem, wenn

- ungewiss ist, ob ein bestimmter Sachverhalt überhaupt steuerpflichtig ist oder
- ein sog. Musterverfahren beim Bundesfinanzhof anhängig und der Steuerpflichtige davon betroffen ist.

In beiden Fällen sind der Umfang und der Grund der Vorläufigkeit im Steuerbescheid anzugeben. Der Steuerbescheid kann dann in den angegebenen Punkten jederzeit geändert werden, solange der Vorläufigkeitsvermerk nicht aufgehoben ist.

Der Bundesfinanzhof hatte über die wirksame Aufhebung eines Vorläufigkeitsvermerks zu entscheiden, dem folgender Fall zugrunde lag: Eheleute erstatteten wegen nicht erklärter ausländischer Kapitalerträge eine Selbstanzeige, in der sie zunächst geschätzte Werte nacherklärten. In dem deswegen geänderten Einkommensteuerbescheid Nr. 1 nahm das Finanzamt einen Vorläufigkeitsvermerk hinsichtlich der Kapitalerträge auf, damit die Eheleute die Chance hatten, eine korrekte Aufstellung der Kapitalerträge nachzureichen, ohne dass der Bescheid Nr. 1 in diesem Punkt rechtskräftig wurde. Zusätzlich wurde ein Vorläufigkeitsvermerk wegen diverser beim Bundesfinanzhof anhängiger Verfahren aufgenommen.

Allerdings wurde dieser Bescheid später nochmals geändert. Der Bescheid Nr. 2 enthielt hinsichtlich der Kapitalerträge keinen Vorläufigkeitsvermerk mehr, nur noch hinsichtlich der Musterverfahren beim Bundesfinanzhof. Nach Rechtskraft des Bescheids Nr. 2 übergaben die Eheleute dem Finanzamt die endgültige Aufstellung über die Kapitalerträge, die niedriger waren, als die mit der Selbstanzeige erklärten. Die von den Eheleuten verlangte Berichtigung des Bescheids Nr. 2 lehnte das Gericht ab, weil der Vorläufigkeitsvermerk hinsichtlich der Kapitalerträge nicht mehr aufgenommen worden war. Die Eheleute hätten gegen den Bescheid Nr. 2 innerhalb eines Monats Einspruch einlegen müssen, um ihre Rechte zu wahren.

**Hinweis:** Die Vorläufigkeitsvermerke sollten bei jedem eingehenden Bescheid auf Vollständigkeit überprüft werden.

### **7.2 Verspätungszuschlag bei nur geringer Nachzahlung**

Ist eine Jahressteuerschuld fast vollständig getilgt, kann ein die Abschlusszahlung übersteigender Verspätungszuschlag rechtswidrig sein.

Eine Steuerberatungsgesellschaft hatte die Umsatzsteuererklärung 2010 nach vorzeitiger Anforderung einige Tage zu spät eingereicht. Aus der Veranlagung ergab sich eine Nachzahlung von etwas über 200 €. Das Finanzamt setzte nach mehreren Bescheidänderungen endgültig einen Verspätungszuschlag von 1.500 € fest. Dagegen wandte sich die Steuerberatungsgesellschaft im Ergebnis erfolgreich.

Die Höhe eines Verspätungszuschlags ist auf 10 % der festgesetzten Steuer und 25.000 € maximal beschränkt. Bei der Festsetzung sind jedoch die individuellen Umstände zu berücksichtigen. Dabei spielt die Dauer der Fristüberschreitung, die Höhe des Zahlungsanspruchs aus der Veranlagung und die aus der verspäteten Abgabe gezogenen Vorteile eine Rolle. Grundsätzlich ist besonders die Höhe der Abschlusszahlung ein gewichtiger Anhaltspunkt für die Bemessung eines Zuschlags. Ein die Abschlusszahlung übersteigender Verspätungszuschlag kann nur bei ganz besonderen Umständen gerechtfertigt sein.