

## INHALT

## 3

**Steuerpraxis**

Nicht jeder Vermieter kann Fahrtkosten in voller Höhe absetzen

## 4

**Ihre Steuer-gestaltung**

So sparen Sie Steuern mithilfe von Handwerkern und Haushaltshilfen

## 6

**Umsatzsteuer**

Unterbringung von Flüchtlingen – Das müssen Vermieter wissen

## 7

**Personen-gesellschaft**

Gesellschaftsauflösung: BFH erleichtert gewinnneutrale Realteilung

## IM BRENNPUNKT

## Lohnt sich die Kaufprämie für Elektroautos?

Ende April hat sich die Bundesregierung mit einigen deutschen Herstellern (Volkswagen, Daimler und BMW) darauf verständigt, den Kauf von batteriebetriebenen Fahrzeugen mit einer Prämie von bis zu 4.000 € zu fördern. Prüfen Sie selbst, ob dies ein lohnendes Geschäft für Sie sein kann.

### Prämien sollen ab Ende Mai gezahlt werden

Bundesregierung und Automobilindustrie wollen für die Förderung ca. 600 Millionen € zur Verfügung stellen. Käufer eines rein elektrisch betriebenen Fahrzeugs bekämen demnach 4.000 € Prämie, für Hybridfahrzeuge (Plug-In) sind 3.000 € vorgesehen. Außerdem will der Bund die Ladeinfrastruktur mit rund 300 Millionen € fördern. Von dem Bonus können Sie allerdings nur dann profitieren, wenn

- der Hersteller die Hälfte der Prämie trägt und
- der Netto-Listenpreis des Grundmodells 60.000 € nicht übersteigt.

Verantwortlich für den Antrag auf Förderprämie und die Abwicklung ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

### Schnelle Entscheidung ist gefragt

Für die Förderung gilt das sogenannte Windhund-Prinzip. D. h., dass Sie sich schnell entscheiden sollten. Sind die 600 Millionen € bereits schon verteilt, entfällt die Prämie.

### Elektroautos als Dienstfahrzeuge

Elektroautos als Betriebs- bzw. Dienstfahrzeuge werden steuerlich etwas anders behandelt als Benzin- oder Diesel – so entfällt bspw. bis Ende 2020 die Kraftfahrzeugsteuer. Wird ein betriebliches Elektrofahrzeug privat genutzt, ist hier ebenfalls die 1 %-Methode anzuwenden – es müssen also 1 % des Brutto-Listenpreises (Erstzulassung) als geldwerter Vorteil versteuert werden. Die Kaufprämie selbst hat allerdings keinen Einfluss auf den Brutto-Listenpreis. Die Besonderheit bei Elektroautos liegt darin, dass das Batteriesystem pauschal vom Brutto-Listenpreis abgezogen werden kann. Entscheidend ist, wann das Auto angeschafft wurde und wie hoch die Speicherleistung der Batterie ist (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 EStG). Unklar ist, wie sich dies auf Betriebs-einnahmen oder Umsatzsteuer auswirken wird.



### EXPERTENTIPP

Ob sich ein Elektrofahrzeug konkret rechnet, sollten Sie mit Ihrem Steuerberater besprechen – es kommt hier immer auf die individuelle betriebliche Situation an. ■



© Redaktionsbüro Schneider/thinkstockphotos.de/kasto80



### 25 Euro Strafe für verspätete Steuererklärungen

#### Liebe Leserin, lieber Leser

Wenn Sie Ihre Steuererklärung nicht innerhalb der vorgesehe-

nen Fristen abgeben, sollen Sie künftig automatisch 25 Euro Verspätungszuschlag je Verzugsmonat zahlen. Darauf hat sich der Finanzausschuss des Bundestages verständigt. Die Regelung soll dazu dienen, den Verwaltungsaufwand zu verringern, der bisher mit „streitanfälligen Ermessensentscheidungen über die Festsetzung von Verspätungszu-

schlägen“ verbunden sei. Schön wäre es, wenn auch die Finanzverwaltung ebenfalls mit einem solchen Zwangsgeld zu unseren Gunsten beglückt werden könnte – die Bearbeitungsgeschwindigkeit mancher Finanzämter ließe sich so sicher beschleunigen.

*Ernst Schneider*

**Ernst Schneider**, Chefredakteur des Steuersparbriefs, ist Jurist und Experte für Steuerfragen mittelständischer Unternehmen. Er war lange in der Ministerialverwaltung, beim Bundesfinanzhof und für verschiedene Verbände tätig. Seit mehr als 15 Jahren publiziert er regelmäßig einschlägige Fachbücher, Fachzeitschriften und -artikel.



### KOSTENFREI!

Nutzen Sie Ihren Login unter

[www.steuersparbrief.com](http://www.steuersparbrief.com)

Benutzername:  
steuersparer  
Passwort Juni:  
verlust16

# \*\*\*SteuerSPARTicker\*\*\*

## \*\*\*Fiskus kassiert 6 Prozent Zinsen – Steuerzahlerbund fordert: Zinsen runter!\*\*\*

Der Fiskus berechnet für Steuererstattungen und Steuernachzahlungen 0,5 Prozent Zinsen pro Monat, d. h. 6 Prozent Zinsen pro Jahr. Das ist in der momentanen Niedrigzinsphase erheblich mehr als der marktübliche Zinssatz. Deshalb hat der Bund der Steuerzahler (BdSt) unlängst seine Forderung unterstrichen: „Die Zinsen beim Finanzamt müssen runter!“ Angesichts der Niedrigzinsphase fordert der Verband eine Halbierung des Zinssatzes auf 3 Prozent pro Jahr. Das BMF sieht jedoch keinen Bedarf. Eine Anpassung des Zinssatzes sei nicht vorgesehen, heißt es aus der Behörde.

### ! HINWEIS

Der Bund der Steuerzahler prüft, juristisch gegen diesen Missstand vorzugehen. Der BFH hatte bereits vor zwei Jahren Zweifel an dem hohen Zinssatz der Finanzämter während einer Niedrigzinsphase angemeldet (BFH, Urteil vom 01.07.2014, Az.: IX R 31/13). In dem Fall ging es um das Jahr 2011. Aus Sicht des Bundes der Steuerzahler ist für aktuellere Jahrgänge daher eine Absenkung des Zinssatzes erforderlich.

## \*\*\*Aufgepasst: „Schecks nach UCC“ sind kein gesetzliches Zahlungsmittel!\*\*\*

Das Bundesfinanzministerium (BMF) weist darauf hin, dass gegenwärtig vermehrt SEPA-Überweisungsträger oder Zahlungsaufforderungen von Unternehmen eingehen, die einen Stempelaufdruck mit folgenden oder ähnlichen Elementen enthalten: „Scheck – Wert akzeptiert – Retourniert für den Wert – Befreit von Abgabe – zur Hinterlegung beim BMF – nur zur Verrechnung von folgendem Konto – Uniform Commercial Code UCC“.

### ! HINWEIS

Das BMF bittet Folgendes zu beachten: Es existieren zwar tatsächlich „Schecks nach UCC“. Dabei handelt es sich jedoch nicht um ein gesetzliches Zahlungsmittel. Im Euro-Währungsraum sind Banknoten das einzige unbeschränkte gesetzliche Zahlungsmittel, das jeder Gläubiger einer Geldforderung vom Schuldner in unbegrenztem Umfang als Erfüllung seiner Forderung annehmen muss, sofern beide nichts anderes vereinbart haben. Der oben beschriebene Stempelaufdruck stellt keine Grundlage für irgendeine Zahlungsverpflichtung des Bundes dar, es liegt auch sonst kein irgendwie geartetes Zahlungsmittel vor.

## \*\*\*Kindergeld zwischen Schule und Ausbildung? Darauf müssen Sie achten\*\*\*

Um Kindergeld zu erhalten, müssen Eltern und Kinder bestimmte Anforderungen erfüllen. Grundsätzlich besteht für alle Kinder ab der Geburt bis zur



© Redaktionsbüro Schneider/thinkstockphotos.de/Comstock Images

Vollendung des 18. Lebensjahres ein Anspruch auf Kindergeld. Unter bestimmten Voraussetzungen können Eltern auch über diesen Zeitpunkt hinaus bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres Kindergeld vom Staat beanspruchen, sofern und solange das Kind eine Berufsausbildung absolviert. Problematisch gestaltet sich dabei häufig die Zeit zwischen dem Ende der Schulausbildung und dem Beginn der Berufsausbildung bzw. der Aufnahme eines Studiums. Dauert diese Übergangszeit maximal vier Monate und erfolgt sie zwangsläufig, besteht der Anspruch auf Kindergeld fort. Solche unvermeidlichen Zwangspausen zwischen Ausbildungsabschnitten entstehen z. B. wegen fester Einstellungstermine in den Ausbildungsbetrieben, aufgrund bestimmter Einstellungsgewohnheiten in staatlichen Ausbildungsinstitutionen und des festgelegten Semesterbeginns in den Hochschulen.

### ! HINWEIS

Dauert die Übergangszeit länger als vier Monate, verlieren Eltern den Anspruch auf das Kindergeld für den gesamten Zeitraum, also auch für die ersten vier Monate. Auf die Gründe, warum die Vier-Monats-Frist überschritten wird, kommt es nicht an.

Um den Kindergeldanspruch für diesen Zeitraum nicht zu gefährden, sollten Sie folgende Aspekte berücksichtigen:

### ✓ Checkliste: Übergangszeit zwischen zwei Ausbildungsabschnitten

	Ja	Nein
Hat Ihr Kind innerhalb von vier Monaten nach Beendigung der Schulausbildung seine Ausbildung fortgesetzt, indem es z. B. eine Lehre begonnen oder ein Studium aufgenommen hat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat sich Ihr Kind spätestens im nächsten Monat nach dem Schulabschluss um einen Ausbildungsplatz bemüht, indem es sich z. B. bei der Agentur für Arbeit als ausbildungsplatzsuchend gemeldet hat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat sich Ihr Kind bei der Agentur für Arbeit als arbeitssuchend gemeldet, wenn es das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet hat?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Fazit:** Kann eine der Fragen mit „Ja“ beantwortet werden, ist die Voraussetzung für einen durchgehenden Kindergeldbezug erfüllt. ■

### WWW INTERNET-TIPP

Auf der Internetseite des BMF <http://tinyurl.com/zyfx45z> können Sie einen Blick auf einen solchen SEPA-Überweisungsträger werfen.

# Nicht jeder Vermieter kann Fahrtskosten in voller Höhe absetzen

Vermieter einer Immobilie können die Kosten für Fahrten zum Mietobjekt in aller Regel voll absetzen. Häufen sich die Besuche jedoch auffällig, müssen sie sich mit der Entfernungspauschale zufrieden geben.

## § Der Fall

Ein Steuerpflichtiger ließ mehrere ihm gehörende Wohnungen sowie ein Mehrfamilienhaus sanieren. Zu diesem Zweck suchte er die hierfür eingerichteten Baustellen 165-mal bzw. 215-mal im Jahr auf. Aufgrund der Vielzahl der Fahrten zu den beiden Objekten kam das Finanzamt zu dem Ergebnis, dass der Steuerpflichtige am Ort der Vermietungsobjekte seine regelmäßige Tätigkeitsstätte hat. Die Fahrtkosten waren daher nach Ansicht der Finanzbehörde nur in Höhe der Entfernungspauschale (0,30 € pro Entfernungskilometer) und nicht mit 0,30 € pro gefahrenem Kilometer abziehbar. Dagegen klagte der Steuerpflichtige.

## Die Entscheidung

Ohne Erfolg. Auch bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung könne ein Vermieter – vergleichbar einem Arbeitnehmer – am Vermietungsobjekt eine regelmäßige Tätigkeitsstätte haben, urteilten die Münchener Bundesrichter. Voraussetzung hierfür sei, dass der Vermieter sein Vermietungsobjekt nicht nur gelegentlich, sondern mit einer gewissen Nachhaltigkeit fortdauernd und immer wieder aufsuche. Diese Voraussetzung sei im Streitfall aufgrund der ungewöhnlich hohen Zahl an Fahrten und der damit praktisch arbeitstäglichen Anwesenheit erfüllt.

**BFH, Urteil vom 01.12.2015, Az.: IX R 18/15** ■

## ! HINWEIS

Gemäß § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 4 EStG gehören Aufwendungen für Jagd oder Fischerei, Segeljachten oder Motorjachten und für damit zusammenhängende Bewirtungen zu den Repräsentationsaufwendungen.

# BFH konkretisiert Betriebsausgabenabzug bei Golfturnieren

Der BFH hat in zwei jüngst veröffentlichten Urteilen zu der Frage Stellung bezogen, unter welchen Umständen Unternehmer Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veranstaltung von Golfturnieren als Betriebsausgaben abziehen können.

## Repräsentationsaufwendungen sind keine Betriebsausgaben

Durch den Betrieb veranlasste Aufwendungen können Unternehmer grundsätzlich von den Betriebs-einnahmen abziehen. Eine Ausnahme von diesem Prinzip macht das Einkommensteuergesetz für solche Kosten, die mit der gesellschaftlichen Stellung des Unternehmers oder seiner Geschäftspartner zusammenhängen (sogenannte Repräsentationsaufwendungen).

tätigkeitsveranstaltung durchgeführt wird und die Veranstaltung neben Werbezwecken auch oder sogar überwiegend einem Wohltätigkeitszweck dient.

**BFH, Urteil vom 16.12.2015, Az.: IV R 24/13**

## Die Entscheidung

Anders urteilte der BFH im Falle einer Brauerei, die Golfvereine finanziell bei der Durchführung einer nach der Brauerei benannten Serie von Golfturnieren unterstützt hatte. Die Turniere hatten nach Ansicht der Finanzrichter ausschließlich den Zweck, den Warenabsatz zu sichern. Ein Zusammenhang mit der gesellschaftlichen Stellung von z. B. Geschäftspartnern der Brauerei sei rein zufällig und falle im Hinblick auf die Anzahl der Turniere nicht ins Gewicht.

**BFH, Urteil vom 14.10.2015, Az.: I R 74/13** ■

## Die Entscheidung

Auch Aufwendungen für die Ausrichtung von Golfturnieren zählen zu den Repräsentationsaufwendungen. Das gilt selbst dann, wenn das Turnier von einem Unternehmen in Verbindung mit einer Wohl-

# So sparen Sie Steuern mithilfe von Handwerkern und Haushaltshilfen

Egal, ob Badsanierung, Dachdämmung oder Kellerausbau – viele Steuerzahler nutzen die warme Jahreszeit, um selbst zu renovieren oder renovieren zu lassen. Wer sich dazu entschließt, ein professionelles Unternehmen mit den Renovierungsarbeiten zu beauftragen, kann einen Teil der anfallenden Kosten von der Steuer absetzen. Der Staat fördert von einem Unternehmen durchgeführte Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten.

## Nutzen Sie die Steuervergünstigungen nach § 35a EStG

Was die Kosten für Renovierung und Erhaltung Ihres Haushalts betrifft, sind Sie als Steuerzahler erfreulicherweise nicht darauf beschränkt, lediglich Ihre Handwerkerrechnungen von der Steuer abzusetzen. Das Gesetz räumt Ihnen darüber hinaus die Möglichkeit ein, sogenannte haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich geltend zu machen. So enthält die gesetzliche Vorschrift des § 35a EStG Steuerermäßigungen für:

### – haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse nach § 35a Abs. 1 EStG

Ein haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnis (geringfügige Beschäftigung im Privathaushalt) liegt vor, wenn es durch einen privaten Haushalt begründet ist und die Tätigkeit sonst gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts erledigt wird, z. B. Putzen, Waschen, Kochen, Einkaufen, Versorgung von Kindern/Älteren, Gartenarbeiten usw.

### – haushaltsnahe Dienstleistungen nach § 35a Abs. 2 EStG

Zu den haushaltsnahen Dienstleistungen im Sinne des Einkommensteuerrechts gehören alle Tätigkeiten, die auch Gegenstand eines haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisses sein können. Begünstigt sind deshalb z. B. die Inanspruchnahme haushaltsnaher Tätigkeiten über eine Dienstleistungsagentur, die Tätigkeit eines selbstständigen Fensterputzers oder Pflegedienstes sowie Gartenpflegearbeiten durch einen selbstständigen Gärtner.

### – Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 3 EStG

Steuerlich begünstigt sind sämtliche handwerklichen Tätigkeiten, und zwar unabhängig davon, ob es sich um regelmäßig vorzunehmende Renovierungsarbeiten oder um Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen handelt. Auch Aufwendungen für die Reparatur von Haushaltsgeräten oder Einrichtungsgegenständen sind begünstigt.

## Maximale Steuerersparnis beträgt 5.710 €

- Für haushaltsnahe Dienstleistungen können Sie jährlich einen Betrag von bis zu 4.000 € steuermindernd geltend machen, sofern Sie Rechnungen bis zu einer Höhe von 20.000 € einreichen.
- Handwerkerrechnungen können die Steuer-schuld um bis zu 1.200 € im Jahr senken. Die maximale Förderung schöpfen Sie aus, wenn Sie insgesamt 6.000 € für Handwerker ausgegeben haben. Welche Handwerkerleistungen im Einzelnen begünstigt sind, erläutert die Finanzverwaltung im Anwendungsschreiben des BMF zu § 35a EStG (siehe Internet-Tipp).
- Für (geringfügige) haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse mindert sich die Einkommensteuer auf Antrag um 20 Prozent – maximal 510 € – der Aufwendungen des Steuerpflichtigen.

### INTERNET-TIPP

Wer sich eingehender mit der Thematik auseinandersetzen möchte, sollte die Homepage des Bundesfinanzministeriums besuchen. Dort finden Sie unter <http://tinyurl.com/hq-qu8a8> das vollständige BMF-Schreiben. Besonders Interesse erweckt erfahrungsgemäß die Anlage 1, die eine beispielhafte Aufzählung begünstigter und nicht begünstigter haushaltsnaher Dienstleistungen und Handwerkerleistungen beinhaltet.

### EXPERTENTIPP

Im besten Fall können Sie auf der Grundlage des § 35a EStG Ihre Steuerlast jährlich um insgesamt 5.710 € senken:  
4.000 € (haushaltsnahe Dienstleistungen)  
+ 1.200 € (Handwerkerleistungen)  
+ 510 € (haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnis).  
Beachten Sie, dass die Aufwendungen zuvor nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten, außergewöhnliche Belastungen oder als Aufwendung für eine geringfügige Beschäftigung abgezogen worden sein dürfen. Der Höchstbetrag kann nur einmal pro Haushalt in Anspruch genommen werden.

## Materialkosten sind nicht absetzbar

Der Fiskus beschränkt seine Subvention von Handwerkerleistungen auf Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten einschließlich der darauf entfallenden Mehrwertsteuer. Am eingesetzten Material und der darauf entfallenden Umsatzsteuer beteiligt er sich hingegen nicht. Die Arbeiten müssen in der privaten Wohnung bzw. dem Haus des Steu-

erpflichtigen nebst Zubehörräumen und Garten durchgeführt werden – dabei darf es sich übrigens auch um eine Ferien- oder Zweitwohnung im EU-Raum handeln. Die Grenzen des Haushalts im Sinne des § 35a EStG werden übrigens regelmäßig – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen – durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt.

### Diese Handwerkerleistungen sind steuerlich begünstigt

- Abflussrohrreinigung
- Arbeiten an Innen- und Außenwänden
- Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen
- Arbeitskosten für das Aufstellen eines Baugerüsts (ohne Miete und Materialkosten)
- Dachrinnenreinigung
- Gartengestaltung
- Gebühren für den Schornsteinfeger
- Modernisierung des Badezimmers
- Modernisierung oder Austausch der Einbauküche
- Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück
- Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen (z. B. Teppichboden, Parkett, Fliesen)
- Reparatur oder Austausch von Fenstern + Türen
- Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen
- Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt (z. B. Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd, Fernseher, PC)
- Streichen und/oder Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren

- Pflege von Angehörigen (z. B. durch Inanspruchnahme eines Pflegedienstes)
- Reinigungsleistungen durch Dienstleistungsagenturen
- Kinderbetreuungen im eigenen Haushalt
- privat veranlasste Umzugsleistungen
- Hand- und Fußpflege, Friseur- und Kosmetikleistungen (soweit sie zu den Pflege- und Betreuungsleistungen gehören)
- Straßenreinigung auf privatem Grundstück
- Zubereitung und das Servieren von Speisen und Getränken im Haushalt
- Reinigung der Wohnung bzw. des Hauses
- Pflege und Reinigung von Kleidung und Wäsche im Haushalt



© Redaktionsbüro Schneider/thinkstockphotos.de/idealstock

### Als Nachweis dienen Rechnung und Einzahlungsbeleg

Um in den Genuss einer Steuerermäßigung nach § 35a EStG zu kommen, müssen Sie als Steuerzahler dem Finanzamt den Nachweis für die von Ihnen geltend gemachten Aufwendungen liefern. § 35 Abs. 5 Satz 3 EStG verlangt hierfür explizit die Vorlage einer Rechnung sowie eines Bankbeleges, der die Zahlung auf das Konto des Erbringers der haushaltsnahen Dienstleistung bzw. der Handwerkerleistung bestätigt.

### **!** HINWEIS

„Häuslebauer“ aufgepasst: Bei handwerklichen Tätigkeiten, die im Rahmen einer Neubaumaßnahme erfolgen, lässt die Finanzverwaltung keinen Abzug zu!

### Dienstleistung muss im Haus des Steuerzahlers erbracht werden

Ein Haushalt macht bekanntlich viel Arbeit. Wer keine Lust oder keine Zeit hat, alles selbst zu putzen, zu pflegen und zu reparieren, holt sich professionelle Unterstützung. Die Kosten, die eine Haushaltshilfe, ein Reinigungsdienst oder ein Hausmeister verursacht, können Sie zu einem gewissen Teil am Ende des Jahres von der Steuer absetzen. Um die Kosten für eine solche haushaltsnahe Dienstleistung im Sinne des § 35a Abs. 2 EStG steuerlich geltend machen zu können, müssen insbesondere zwei Voraussetzungen erfüllt sein: Der Steuerzahler muss die Dienstleistung eines Selbstständigen in Anspruch nehmen und die Arbeiten müssen bei ihm zu Hause erledigt werden.

### Diese haushaltsnahen Dienstleistungen sind steuerlich begünstigt

- Häusliche Gartenpflege durch selbstständigen Gärtner

### **66** EXPERTENTIPP

Es genügt, wenn Sie Rechnung und Einzahlungsbeleg auf Verlangen des Finanzbeamten vorlegen können. Damit müssen Sie allerdings jederzeit rechnen. Bewahren Sie deshalb die Unterlagen stets sorgfältig auf. Sie müssen sich eine Rechnung ausstellen lassen, in der die Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten getrennt vom Material aufgeführt sind.

### Tierbesitzer können Hundesitter von der Steuer absetzen

Steuerzahler, die ihren Hund, ihre Katze oder ihren Vogel zu Hause gegen Rechnung betreuen lassen, können nach Meinung des BFH die Kosten für die Tierbetreuung steuerlich geltend machen. Nach Auffassung der Münchener Bundesrichter gelten auch Tierbetreuungskosten als haushaltsnahe Dienstleistungen (BFH, Urteil vom 03.09.2015, Az.: VI R 13/15). Für das Finanzamt ist nur wichtig, dass die beauftragten Helfer eine ordentliche Rechnung ausstellen. ■

# Unterbringung von Flüchtlingen – Das müssen Vermieter wissen

Immer mehr Immobilienbesitzer (sowohl gewerbliche als auch private Vermieter) haben angesichts des Flüchtlingszustroms ein Gebäude an die öffentliche Hand oder die Betreiber von Gemeinschaftsunterkünften vermietet. Auf den ersten Blick ein lukratives Geschäft – es kann aber bezüglich der Umsatzsteuer durchaus problematisch werden. Die Oberfinanzdirektion Frankfurt a. M. hat am 21.03.2016 eine Verfügung erlassen, die nun endlich Klarheit bringt.

## Langfristige Vermietung oder Verpachtung sind umsatzsteuerbefreit

Die meisten Verträge werden langfristig, d. h. mit einer Laufzeit von mehr als sechs Monaten abgeschlossen. Wenn ausschließlich Wohnraum überlassen wird, sind die Umsätze aus dieser Leistung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchst. a UStG steuerfrei. Auch wenn sich die Miethöhe nach der tatsächlichen Belegung (der Anzahl der jeweils untergebrachten Personen) richtet, liegt eine „Langfristigkeit“ vor, wenn der Vertrag insgesamt über mehr als ein halbes Jahr oder unbefristet läuft.

## Vermietung und weitere Dienstleistungen

Nicht selten kommt es vor, dass Vermieter noch andere (Neben-)Leistungen anbieten. Übliche Nebenleistungen, die wie die o. g. Hauptleistung der Vermietung oder Verpachtung besteuert werden, sind laut OFD Frankfurt (S 7168 A - 15 - St 16):

- Bereitstellung von Bettwäsche,
- Bereitstellung von Mobilien,
- Reinigung des Gebäudes,
- Bereitstellung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern, auch wenn hierfür ein besonderes Entgelt erhoben wird und/oder
- Zurverfügungstellung von Hauspersonal/Hausmeistern.

Muss ein pauschaler Abnutzungszuschlag vom Mieter gezahlt werden, da er keine Renovierung der angemieteten Räume durchführen muss, ist dies wie die eigentliche Vermietungsleistung zu besteuern.

## Sonderfall: Verträge besonderer Art

Wenn weitere Leistungen durch den Vermieter (bspw. Verköstigung, soziale Betreuung) erbracht werden, kann ein sogenannter Vertrag besonderer Art (sui generis) vorliegen (Abschnitt 4.12.6. Umsatzsteueranwendungserlass (UStAE)). Tritt bei einer solchen Vertragsgestaltung die Wohnraumüberlassung gegenüber anderen, wesentlicheren Leistungen zurück und stellt sich das Vertragsver-

hältnis als einheitliches, unteilbares Ganzes dar, ist insgesamt der Umsatzsteuerregelsatz von 19 % anzuwenden. Die entsprechende Abgrenzung ist allerdings nicht immer einfach. Eine bloße Verköstigung vor Ort ist ansonsten (wenn sie eine eigenständige Nebenleistung bleibt), mit 19 % umsatzsteuerpflichtig.

## Kurzfristige Vermietung ist umsatzsteuerpflichtige Beherbergung

Wenn kurzfristige Verträge (Laufzeit weniger als sechs Monate) abgeschlossen werden, handelt es sich um eine mit 7 % ermäßigt zu besteuerte Beherbergungsleistung (§ 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG). Dasselbe gilt für andere Leistungen, die unmittelbar der Beherbergung dienen, auch wenn die Leistungen gegen gesondertes Entgelt erbracht werden (z. B. Bereitstellung von Mobilien und Bettwäsche, Reinigung etc.). Für zusätzliche Dienstleistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen (z. B. Verpflegung, Internetanschluss etc.) gilt der Regelsatz von 19 %.

## Umsatzsteuerfalle für ehemalige Hotel- oder Beherbergungsbetriebe

Die öffentliche Hand ist als Mieter grundsätzlich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Deshalb kann eine mögliche Belastung mit Umsatzsteuer von privaten Vermietern in der Regel nicht weiterberechnet werden. Die Erlangung der Umsatzsteuerbefreiung über die langfristige Vermietung sollte deshalb angestrebt werden. Durch die Umsatzsteuerbefreiung drohen aber auch negative steuerliche Folgen wie der Verzicht des Vorsteuerabzugs für laufende Aufwendungen (Reparaturen, Hausmeisterdienst usw.). Eine weitere Besonderheit ist allerdings ggf. noch gravierender: Wurde die Immobilie vor der Vermietung an die öffentliche Hand für umsatzsteuerpflichtige Zwecke genutzt (bspw. als Hotel), droht die Gefahr einer Vorsteuerkorrektur nach § 15 a UStG. Teure Folge: Das Finanzamt fordert alle in den vergangenen 10 Jahren geltend gemachten Vorsteuerbeträge anteilig zurück! ■

### EXPERTEN- TIPP

Entscheidend ist grundsätzlich die vertraglich vereinbarte Laufzeit und nicht die Dauer des tatsächlichen Aufenthalts der untergebrachten Personen.

### HINWEIS

Die Verzichtsoption auf Umsatzsteuerbefreiung (§ 9 Absatz 1 UStG) kann bei Vermietungen nicht geltend gemacht werden, da diese üblicherweise an die öffentliche Hand erfolgen!

# Gesellschaftsauflösung: BFH erleichtert gewinnneutrale Realteilung

Wenn eine Personengesellschaft aufgelöst wird, führt diese Betriebsaufgabe für die Gesellschafter grundsätzlich zu einer steuerpflichtigen Gewinnrealisation. Dies kann allerdings durch eine sogenannte Realteilung verhindert werden. Der BFH verlangte bisher diesbezüglich grundsätzlich eine Beendigung der Gesellschaft. Diese restriktive Rechtsprechung wurde jetzt im Sinne der Steuerpflichtigen ausdrücklich aufgegeben.

## § Der Fall

Konkret ging es vor dem BFH um den Ausstieg einer Rechtsanwältin aus einer Anwaltssozietät, an der sie zu 20% beteiligt war. Die Freiberuflergesellschaft unterhielt neben der Hauptniederlassung eine örtlich getrennte Zweigniederlassung. Unter Weiterführung der Hauptniederlassung durch die übrigen Gesellschaft verabredete man, dass die Anwältin durch eine Realteilung aus der Sozietät ausscheiden, die Zweigniederlassung übernehmen und aus dem Gesellschaftsvermögen der Sozietät befristet eine monatliche Rente erhalten sollte. Die Zweigniederlassung war zuvor zur Erfüllung der vorgenannten Verpflichtung mit erheblichen liquiden Mitteln ausgestattet worden. Im Zuge einer Außenprüfung lehnte das Finanzamt hier die Realteilung ab. Die dagegen gerichtete Klage vor dem Hamburger Finanzgericht blieb erfolglos.



© Redaktionsbüro Schneider/thinkstockphotos.de/JacobStudio

## Die Entscheidung

Der BFH hält die dagegen eingelegten Revisionen (es waren mehrere) für zulässig und begründet. Die gewinnneutrale Realteilung einer Personengesellschaft kann auch beim Ausscheiden eines Gesellschafters vorliegen, wenn sie von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt wird. Hierin ist eine Teilbetriebsübertragung zu sehen. Das Institut der Realteilung bezweckt, wirtschaftlich sinnvolle Umstrukturierungsvorgänge steuerlich nicht zu belasten, wenn die Besteuerung stiller Reserven sichergestellt ist. Dies trifft – so die Bundesrichter – nicht nur auf die Auflösung einer Gesellschaft, sondern auch auf das Ausscheiden eines Gesellschafters („Mitunternehmers“) zu. Im Streitfall steht dem auch nicht entgegen, dass der auswärtigen Niederlassung zuvor erhebliche liquide Mittel zugeordnet wurden.

**BFH, Urteil vom 17.09.2015, Az.: III R 49/13**

### Das bedeutet die Entscheidung für Sie

Die neuen Grundsätze der begrüßenswerten Entscheidung eröffnen insbesondere für die Ausein-

andersetzung von Freiberuflerpraxen mehr Gestaltungsspielraum. Die BFH-Entscheidung ist allerdings bisher nicht im Bundessteuerblatt veröffentlicht worden und gilt somit nur für den entschiedenen Einzelfall. Ungeklärt ist unter anderem weiterhin, ob eine Realteilung auch dann vorliegt, wenn der Ausscheidende anstatt eines Teilbetriebs nur einzelne Wirtschaftsgüter in sein Betriebsvermögen überführt. Es bleibt abzuwarten, ob das BMF mit einem Nichtanwendungserlass auf die Urteile reagiert bzw. eine Änderung des diesbezüglich aktuell noch gültigen BMF-Schreibens vom 28.02.2006 vornimmt.

## ! HINWEIS

Wenn Sie bzw. ein anderer Gesellschafter den Ausstieg aus Ihrer Personengesellschaft plant, sollten Sie diesbezüglich unbedingt vorher die Konsequenzen mit Ihrem steuerlichen Berater durchsprechen – ansonsten können erhebliche Steuernachzahlungen drohen. ■

## EXPERTENTIPP

Der BFH hat aktuell auch entschieden, dass eine vorherige Einbringung der Mitunternehmeranteile in andere (neu gegründete) Personengesellschaften einer zeitnah darauffolgenden gewinnneutralen Realteilung nicht entgegensteht (BFH, Urteil vom 16.12.2015, Az.: IV R 8/12).

# Dummdreister „Lottomillionär“ unterliegt vor dem BFH

Steuerlichen Laien dürfte kaum bekannt sein, dass – unter bestimmten Umständen – laut § 227 Abgabenordnung (AO) Steuern aus Billigkeitsgründen auch komplett erlassen werden dürfen. Dass diese rechtliche „Gnadenentscheidung“ aber nur bei einer wirtschaftlichen Notlage des Steuerschuldners greifen kann, musste einem Lottomillionär jetzt vom Bundesfinanzhof (BFH) erklärt werden.

## DAS SAGT DAS GESETZ

### § 227 AO Erlass

Die Finanzbehörden können Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falls unbillig wäre; unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.

## Der Fall

Konkret ging es um einen Familienunternehmer, der 2011 wirtschaftlich Schiffbruch erlitten hatte und im November 2011 Privatinsolvenz angemeldet hatte. Er schuldete dem Finanzamt knapp 43.500 €. Das Verbraucherinsolvenzverfahren wurde 2012 aufgehoben. Während des dritten Jahres der Wohlverhaltensphase beantragten der Unternehmer und seine Ehefrau einen Steuererlass. Sie begründeten dies mit nur geringen Altersrenten von 1.166 bzw. 192 € monatlich. Die Kinder der Unternehmer seien bereit, allen Gläubigern einen Betrag von 40.000 € zur Verfügung zu stellen. Das Finanzamt gab dem Antrag im September 2014 statt, begnügte sich mit knapp 18 % der ursprünglichen Steuerschuld (6.113 €) und erließ die übrigen Steuern.

Im Dezember erfuhr die Finanzbehörde aufgrund einer Grunderwerbsteuermitteilung, dass der Unternehmer im Juli 2014 einen Lottogewinn von über 1 Million € erzielt und davon ein Haus gekauft hatte. Das Finanzamt nahm den Steuererlass vom September daraufhin zurück und forderte die 43.500 € wieder ein. Das Unternehmerehepaar legte gegen die Entscheidung des Finanzamts Einspruch ein und machte geltend, dass sie den Insolvenzverwalter über den Lottogewinn informiert hätten. Sie seien deshalb nicht verpflichtet gewesen, bei dem freiwilligen Angebot an das Finanzamt den Gewinn zu erwähnen. Der Einspruch wie auch die nachfolgende Klage beim Finanzgericht wurden abgewiesen, woraufhin die Kläger beim BFH Nichtzulassungsbeschwerde einlegten.

## Die Entscheidung

Die Bundesrichter wiesen die Beschwerde zurück. Selbstverständlich hätten die Kläger die rechtliche Pflicht gehabt, den Lottogewinn im Erlassverfahren anzugeben. Es müsse in einem Revisionsverfahren auch nicht gesondert geklärt werden, dass das FA bei der Gewährung eines Billigkeitserlasses aus persönlichen Gründen allgemein berücksichtigen kann, dass es nicht der Billigkeit entspricht, Steuerschulden zu erlassen, wenn ein Steuerschuldner sich nicht – wie nach § 227 AO vorausgesetzt – in einer wirtschaftlichen Notlage befindet, sondern aufgrund eines beträchtlichen Lottogewinns die Steuerschulden auf einen Schlag hätte tilgen können.

**BFH, Beschluss vom 09.03.2016, Az.: V B 82/15**

## Wie Sie den Billigkeitserlass nutzen

§ 227 Abs. 1 AO erlaubt, dass Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis erlassen werden, wenn ihre Einziehung unbillig wäre. Diese Entscheidung ist allerdings ins Ermessen des Finanzamts gestellt, einen konkreten Anspruch gibt es hier nicht. Voraussetzung für einen Billigkeitserlass ist das Vorliegen einer sogenannten Unbilligkeit entweder

- in der Sache (= Erlass/Erstattung aus sachlichen Billigkeitsgründen) oder
- in der Person (= Erlass/Erstattung aus persönlichen Billigkeitsgründen).

Erlassbedürftigkeit liegt laut BFH bspw. vor, wenn die Steuererhebung die wirtschaftliche oder persönliche Existenz des Steuerzahlers vernichten oder ernstlich gefährden würde. Dies darf allerdings nicht ausschließlich selbst verschuldet sein. ■



## VORSCHAU 08/16

- **Einkommensteuer**  
BFH: Ausfallentschädigung nach Unfall ist Betriebseinnahme
- **Steuerpraxis**  
Geringwertiges Wirtschaftsgut: So setzen Sie Ihren PC zu 100% ab
- **Ihre Steuergestaltung**  
Steuern sparen mit angemeldeter Putzhilfe: So funktioniert es

## IMPRESSUM

WEKA MEDIA GmbH & Co. KG  
Römerstraße 4 · 86438 Kissing  
Tel.: 08233 23-4000 · Fax: 08233 23-7400  
Internet: www.weka.de  
E-Mail: service@weka.de

### Persönlich haftende Gesellschafterin:

WEKA MEDIA Beteiligungs-GmbH, Sitz in Kissing

**Geschäftsführung:** Stephan Behrens,

Michael Bruns, Werner Pehland

**Chefredaktion:** Ernst Schneider (v.i.S.d.P.),

Anschrift siehe oben

**Objektleitung:** Barbara Berkau

**Satz & Layout:** comtex mediendesign, Augsburg

**Druck:** Kesslerdruck & Medien GmbH & Co. KG

**Erscheinungsweise:** monatlich

Alle Angaben im „SteuerSPARbrief“ für Selbstständige und Unternehmer“ wurden mit äußerster Sorgfalt ermittelt und überprüft. Sie basieren jedoch auf der Richtigkeit uns erteilter Auskünfte und unterliegen Veränderungen. Eine Gewähr kann deshalb nicht übernommen werden, auch nicht für telefonisch erteilte Auskünfte. Wiedergabe – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Einwilligung des Herausgebers.

ISSN 1862-1546