

(N) Erbschaft- und Schenkungsteuer-Anpassungsgesetz **Bundesregierung präsentiert Gesetzentwurf**

Gesetzesänderung

Das gegenwärtige Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht weist – wie das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) in dem Urteil vom 17.12.2014 (1 BvL 21/12) festgestellt hat – hinsichtlich der für das Betriebsvermögen geltenden Ausnahmeregelungen erhebliche verfassungsrechtliche Mängel auf. Der Gesetzgeber muss diese bis spätestens 30.06.2016 beseitigen. Dies soll mit dem „Gesetz zur Anpassung des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes an die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts“ geschehen, welches aktuell in der Fassung des Gesetzesentwurfs vorliegt.

Begünstigtes Vermögen

Bislang führte ein Verwaltungsvermögensanteil von mehr als 50 % bzw. ein Produktivvermögen von weniger als 50 % im jeweiligen Unternehmen dazu, dass das gesamte Unternehmensvermögen von den geltenden Verschonungsregelungen ausgenommen werden musste. Dieses vom BVerfG monierte „Alles-oder-nichts-Prinzip“ soll durch ein neues „Aufteilungsprinzip“ ersetzt werden. Danach ist nach einem Zweistufenprinzip das begünstigte Vermögen zu ermitteln und von dem nicht begünstigten auszusondern. Die Abgrenzung – so genannter Finanzmitteltest – soll dabei nach den bisherigen Grundsätzen erfolgen.

Neue Verschonungsmodelle

Künftig soll die Verschonung von begünstigtem Betriebsvermögen nur noch bis zu einer wertmäßigen Obergrenze von € 26 Mio. gewährt werden. Für die Übertragung von Familienunternehmen gilt unter bestimmten Voraussetzungen eine Wertgrenze von € 52 Mio. Bei Überschreiten der Wertgrenzen kann nach dem Gesetzentwurf entweder ein Antrag auf einen verminderten Verschonungsabschlag oder ein solcher zur individuellen Verschonungsbedarfsprüfung gestellt werden. Hier kommt es u. a. darauf an, inwieweit der Erwerber die geschuldeten Steuern aus sonstigem Vermögen bestreiten kann.

Inkrafttreten

Die Neuregelungen sollen auf solche Erwerbe Anwendung finden, für die die Steuer nach Verkündung des Gesetzes entsteht. Es ist keine Rückwirkung geplant, auch nicht für Fälle sogenannter „exzessiver Ausnutzung“ der Altregelungen. Das BVerfG hat für solche Fälle eine rückwirkende Anwendung der Neuregelungen auf den Tag der Urteilsverkündung (17.12.2014) zugelassen.

Stand: 10. Juli 2015

(N) Regelmäßige Fahrten zum Vermietungsobjekt **Vermietete Immobilie als regelmäßige Tätigkeitsstätte**

Fahrtkosten

Fahrtkosten stellen Werbungskosten dar, soweit sie im Zusammenhang mit einer Einkünfteerzielung anfallen. Fahrtkosten können entweder in tatsächlicher Höhe (bei Führung eines Fahrtenbuches und Einzelnachweis der Tankbelege und sonstiger Aufwendungen) oder mit einer Kilometerpauschale von 30 Cent pro gefahrenen Kilometer geltend gemacht werden.

Entfernungspauschale

Fahrten zwischen Wohnung und regelmäßiger Tätigkeitsstätte können hingegen nur mit einer Entfernungspauschale von 30 Cent je Entfernungskilometer bei den Werbungskosten geltend gemacht werden. Die Entfernungspauschale gilt grundsätzlich auch bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

FG-Urteil

In einem Streitfall hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg bei einer Anzahl von 116 bzw. 215 Fahrten im Jahr die Mietobjekte des Steuerpflichtigen als regelmäßige Tätigkeitsstätte angesehen. Folglich hat das Gericht nur den Abzug einer Entfernungspauschale zugelassen (Urt. v. 11.02.2015, 7 K 7084/13). Dabei sah das Gericht die Vermietungsobjekte im Wege einer Gesamtwürdigung als regelmäßige Tätigkeitsstätten des Vermieters an. Dieser gab an, dort regelmäßige Kontrollen und regelmäßige Arbeiten (streuen, fegen, wässern, pflanzen) durchzuführen. Gegen die Qualifizierung der Vermietungsobjekte als regelmäßige Tätigkeitsstätte spricht ein nur gelegentliches Aufsuchen. Gegen dieses Urteil wurde Revision eingelegt (Az. IX R 18/15).

(S) Steuerliche Behandlung von negativen Einlagezinsen **BMF nimmt aktuell Stellung**

BMF-Schreiben

Das Bundesministerium der Finanzen hat in einem aktuellen Schreiben (v. 27.05.2015, IV C 1 S 2210/15/10001:002) zur steuerlichen Behandlung negativer Einlagezinsen Stellung genommen. Nach Auffassung der Finanzverwaltung stellen negative Einlagezinsen keine Zinsen nach den Vorschriften über die Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Bei negativen Einlagezinsen handelt es sich nicht um vom Kapitalnehmer an den Kapitalgeber gezahltes Entgelt für die Überlassung von Kapital.

Verwahr- oder Einlagegebühr

Die Finanzverwaltung behandelt negative Einlagezinsen als „eine Art Verwahr- oder Einlagegebühr“. Solche Gebühren sind allerdings durch den Sparer-Pauschbetrag abgegolten.

(S) Neues zu Arbeitgeberdarlehen

Arbeitgeberdarlehen

Gewährt der Arbeitgeber bzw. in seinem Auftrag ein Dritter dem Arbeitnehmer ein zinsverbilligtes Darlehen, erhält der Arbeitnehmer Zinsvorteile. Wie diese Zinsvorteile als Sachbezüge zu versteuern sind, regelt das Bundesministerium der Finanzen in einem neuen Schreiben vom 19.05.2015, IV C 5 - S 2334/07/0009. Das BMF nimmt dabei in erster Linie auf das Schreiben zur Bewertung von Sachbezügen (Schreiben v. 16.05.2013, BStBl I 2013, S. 729) Bezug. Die Regelungen für sonstige Sachbezüge (verbilligte Waren usw.) gelten danach auch für den Bereich der Arbeitgeberdarlehen.

Zinsvorteil

Für die Ermittlung des Zinsvorteils ist nach dem BMF-Schreiben zu unterscheiden zwischen einer Bewertung nach Maßgabe der für Sachbezüge geltenden Vorschriften und einer Bewertung nach Maßgabe der für Personalrabatte geltenden Vorschriften. In der Praxis kommt es also darauf an, ob ein sonstiger Arbeitnehmer ein zinsverbilligtes Arbeitgeberdarlehen erhält oder ein Bankangestellter unter Berücksichtigung des Rabatt-Freibetrags von € 1.080.

Besteuerung

Ein Zinsvorteil ist als solcher nur dann zu versteuern, wenn die Summe der noch nicht getilgten Darlehen am Ende des Lohnzahlungszeitraums € 2.600 übersteigt. Die Besteuerung kann entweder über den Lohnsteuerabzug oder pauschal erfolgen.

Keine Arbeitgeberdarlehen

Nicht als steuerpflichtiges Arbeitgeberdarlehen wertet die Finanzverwaltung insbesondere Reisekostenvorschüsse, vorschüssig gezahlte Auslagenersatzleistungen, Lohnabschläge und Lohnvorschüsse.

Stand: 10. Juli 2015

(N) Umsatzsteueroption bei Vermietung **Vorsteuerabzug für Renovierungsleistungen**

Vorsteuerabzug

Umsätze aus der Vermietung von Immobilien sind von der Umsatzsteuerpflicht grundsätzlich ausgenommen. Dies hat für Vermieter vielfach den Nachteil, dass die von Handwerkern in Rechnung gestellte Umsatzsteuer für Renovierungsarbeiten nicht als Vorsteuer abziehbar ist.

Verzicht auf Umsatzsteuerfreiheit

Soll ein Vorsteuerabzug aufseiten des Vermieters erreicht werden, besteht die Möglichkeit, für eine Umsatzsteuerpflicht zu optieren (Umsatzsteuroption § 9 i. V. m. § 4 Nr. 12a des Umsatzsteuergesetzes (UStG)). Voraussetzung hierfür ist u.a., dass der Mieter, also der Leistungsempfänger, ein Unternehmer i.S. des Umsatzsteuergesetzes ist. Die Vermietungsleistung muss für das Unternehmen des Empfängers erbracht werden und der Mieter darf vom Vorsteuerabzug nicht ausgeschlossen sein. Letzteres wäre beispielsweise der Fall, wenn der Mieter mit einem Jahresumsatz von weniger als €17.500 brutto unter die Kleinunternehmerregelung fällt.

Vermietungsabsicht

Liegen die Voraussetzungen für eine Umsatzsteuroption vor, kann der Vorsteuerabzug bereits bei Erhalt der Handwerkerrechnung mit Steuerausweis erfolgen. Maßgeblich ist, dass die Vermietungsabsicht sowie die Absicht auf den Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung zu diesem Zeitpunkt vorgelegen hat. Eine tatsächliche Vermietung ist nicht erforderlich. Es muss aber zu einer steuerpflichtigen Vermietung tatsächlich kommen.

Umsatzsteuerpflicht und -erklärung

Für die Umsatzsteuroption gibt es keine Form und keine Frist. Ständig wiederholende Bestätigungen sind bei einem Dauermietverhältnis nicht erforderlich, jedoch die Abgabe regelmäßiger Umsatzsteuererklärungen. Bei unterschiedlicher Nutzung mehrerer Grundstücksteile ist der Verzicht auf die Steuerbefreiung für jeden Grundstücksteil gesondert möglich. Daher kann innerhalb eines Objekts ohne Auswirkungen auf andere Wohneinheiten für eine vermietete Wohnung zur Umsatzsteuerpflicht optiert werden. Zu beachten ist, dass die Immobilie mindestens 10 Jahre umsatzsteuerpflichtig vermietet werden muss, um den gesamten Vorsteuerabzug letztendlich behalten zu können.

(S) Kauf von Gebrauchtimmobilien

Erhaltungsaufwand oder an-schaffungsnahe Herstellkosten

Der Kauf gebrauchter oder renovierungsbedürftiger Immobilien erfordert im Regelfall umfassende Renovierungsmaßnahmen. Die Kosten hierfür wird der Steuerpflichtige als Erhaltungsaufwendungen geltend machen und im Jahr der Verausgabung oder auf Antrag verteilt auf 5 Jahre von den Vermietungseinkünften vollumfänglich abziehen. Renovierungskosten, die ein Immobilienkäufer innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nach Anschaffung des Objekts aufwendet und in der Summe 15 % des Kaufpreises übersteigen, behandelt die Finanzverwaltung als anschaffungsnahe Aufwendungen. Diese lassen sich dann nur über die Gebäudeabschreibung in Höhe von 2 % pro Jahr steuermindernd geltend machen.

Berechnung der Anschaffungskosten

Probleme haben Immobilieninvestoren mit der starren 15-Prozent-Grenze stets, wenn die Finanzverwaltung aus dem Gesamtkaufpreis niedrigere Anschaffungskosten für den Gebäudeteil errechnet und es in Folge zu einer Überschreitung der Wertgrenze kommt. Für die Berechnung der 15-Prozent-Grenze kommt es allein auf die Teil-Anschaffungskosten für den Gebäudeteil an. Aufteilungsdifferenzen mit dem Finanzamt lassen sich stets vermeiden, wenn der Kaufvertrag getrennte Kaufpreise für Grundstück- und Gebäudeteil aufweist. Sofern die Aufteilung nicht willkürlich ist, wird das Finanzamt dieser folgen.

Höherer Gebäudestandard

Eine weitere Steuerfalle droht beim Kauf von Gebrauchtimmobilien darin, dass die Finanzverwaltung Erhaltungsaufwendungen regelmäßig dann den anschaffungsnahe Herstellkosten hinzuaddiert, wenn sie zwar für sich allein die 15-Prozent-Grenze nicht überschreiten, jedoch zusammen mit Renovierungsmaßnahmen anfallen, die den Standard des Objekts verbessern. Ob diese Vorgehensweise rechtmäßig ist, wird in Kürze der Bundesfinanzhof entscheiden (Aktenzeichen IX R 25/14).

Stand: 10. Juli 2015

(N) Geldwäsche und Geldtransfer

EU-Mitgliedstaaten verabschieden neue Anti-Geldwäsche-Richtlinie

Geldwäsche-Richtlinie

Am 20.04.2015 hat der europäische Rat die mittlerweile 4. Geldwäsche-Richtlinie verabschiedet. Die Richtlinie ist von den Mitgliedstaaten binnen zwei Jahren in nationales Recht umzusetzen (in Deutschland durch Änderung des Geldwäschegesetzes (GwG)).

Neues Zentralregister

Kennzeichnend für die neue Geldwäsche-Richtlinie ist die Einrichtung und Führung zentraler Register mit Angaben zu den Verfügungsberechtigten (wirtschaftlich Berechtigten) von Unternehmen, Trusts und anderen Rechtspersonen. „Jede natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle eine juristische Person steht, sollte identifiziert werden“ heißt es in der neuen Richtlinie. Gespeichert und den Behörden zugänglich gemacht werden müssen u. a. Name, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnsitzland des/der wirtschaftlich Berechtigten.

Transparenz bei Geldtransfers

Ergänzend zur Geldwäsche-Richtlinie wollen die EU-Staaten mit der neu geschaffenen „Geldtransfer-Verordnung“ die Rückverfolgbarkeit von Zahlern und Empfängern sicherstellen. Die Verordnung erfasst Geldtransfers jeder Art und unabhängig von jeglichem Geldwäscheverdacht. Bei Geldtransfers von bis zu € 1.000 gelten erleichterte Meldepflichten. Es sind hier nur der Name von Auftraggeber und Begünstigten sowie die Kontodaten zu erfassen. Bei Geldtransfers über € 1.000 auch die Anschrift des Auftraggebers, die Nummer des amtlichen persönlichen Dokuments des Auftraggebers (Reisepass-/Personalausweisnummer) und die Kundennummer oder das Geburtsdatum und der Geburtsort. Geldtransfers, die mit einer Kreditkarte, einem „E-Geld-Instrument“ (Art. 2 Abs. 3 der Verordnung) oder mittels Mobiltelefon ausgeführt werden, sind unter bestimmten Voraussetzungen ausgenommen.

(S) Betriebs-Größenklassen 2016

Betriebsarten und -größen

Gemäß § 3 der Betriebsprüfungsordnung unterscheidet die Finanzverwaltung für Zwecke der Außenprüfung zwischen verschiedenen Betriebsarten und innerhalb dieser wiederum zwischen Groß-, Mittel-, und Kleinbetrieben. Das Bundesfinanzministerium legt die diesbezüglichen Abgrenzungsmerkmale jährlich neu fest. Die Einteilung dient zur Festlegung der Häufigkeit einer Betriebsprüfung.

Größenklassen 2016

Nach dem BMF-Schreiben v. 09.06.2015 (Az. IV A 4 - S 1450/15/10001) gilt als großer Handelsbetrieb ein solcher mit einem Umsatzerlös von mehr als € 8 Mio. oder einem steuerlichen Gewinn von über € 310.000. Als mittelgroßer Handelsbetrieb gilt ein Unternehmen mit einem Umsatzerlös von über € 1 Mio. bzw. einem Gewinn von über € 62.000. Für Kleinbetriebe gilt ein Umsatz von über € 190.000 bzw. ein Gewinn von mehr als € 40.000. Niedrigere Zahlen gelten u. a. für Fertigungsbetriebe oder freie Berufe.

Stand: 10. Juli 2015