



INHALT

1. In eigener Sache
2. Private Kfz-Nutzung und Kostendeckelung
3. Veräußerung selbstgenutzter Wohnung und häusliches Arbeitszimmer
4. Kosten einer Straßensanierung als Handwerkerleistung?
5. Nachrüstung einer vorhandenen Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
6. Weltreise mit dem Traumschiff – kassiert das Finanzamt mit?
7. Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim
8. Vorsicht bei Pflegevereinbarung – Schenkungsteuer droht!
9. Weitere Informationen

1. In eigener Sache

Der Jahresendspurt für die Abgabe der Steuererklärungen beginnt, diese sind für 2017 bis 31.12.2018 einzureichen. Bitte geben Sie uns die benötigten/von uns angeforderten Unterlagen möglichst bald herein. Bei einem Eingang nach dem 25.11. können wir die fristgerechte Abgabe der Jahresabschlüsse und Steuererklärungen nicht mehr gewährleisten. Leider wird ab November der Andrang regelmäßig zu groß.

2. Private Kfz-Nutzung und Kostendeckelung

Aufwendungen kleiner 1 %-Wert

Die Kostendeckelung greift bei Fahrzeugen, für die die private Nutzung nach der sog. 1 %-Methode ermittelt wird. Wenn die Aufwendungen für das Fahrzeug unter dem Jahreswert der privaten Kfz-Nutzung liegen, so wird die Privatentnahme auf die Gesamtkosten begrenzt. Eine Kostendeckelung auf 50 % der Kosten ist ertragsteuerlich nicht möglich.

Dies bestätigt der Bundesfinanzhof ganz aktuell mit seinem Urteil vom 15.5.2018, Az. X R 28/15.

Beispiel

Frau H. hält in ihrem Betriebsvermögen einen gemischt genutzten Pkw, für den ein Fahrtenbuch nicht geführt wird. Der Bruttolistenpreis zum Zeitpunkt der Erstzulassung betrug 40.000 €. Die Gesamtkosten (incl. AfA) für dieses Fahrzeug belaufen sich auf netto 4.000 €.

Lösung

Brutto-Listenpreis	40.000 €
1 %	400 €
x 12	4.800 €
Höchstens Kosten	4.000 €
Netto-Entnahme	4.000 €

3. Veräußerung selbstgenutzter Wohnung und häusliches Arbeitszimmer

Wird selbstgenutztes Wohneigentum veräußert, führt dieses auch bei Veräußerung innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist zu einer Steuerfreiheit eines Veräußerungsgewinns. Voraussetzung ist jedoch, dass das Wohneigentum ausschließlich eigenen Wohnzwecken diene.

Ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken

Das Finanzamt legt die Begrifflichkeit „ausschließlich“ sehr eng aus und will hierbei anderen als Wohnzwecken dienende Räume aus der Begünstigung ausnehmen, d.h. ein auf diese Räume entfallender Veräußerungsgewinn wäre voll steuerpflichtig (vorausgesetzt die Veräußerung erfolgt innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren).

Arbeitszimmer?

Fraglich ist daher, ob ein in der Wohnung genutztes Arbeitszimmer nun eine Nutzung zu Wohnzwecken ausschließt und folglich ein Teil des Veräußerungsgewinns steuerpflichtig ist. Das Finanzamt vertritt diese Auffassung – und zwar auch dann, wenn das Arbeitszimmer steuerlich nicht als solches anerkannt wird und somit der Abzug der Aufwendungen für dieses Zimmer als Betriebsausgaben oder Werbungskosten ausgeschlossen oder eingeschränkt ist.

FG Köln bejaht volle Steuerfreiheit

Aber es besteht Hoffnung, dass der Auffassung des Finanzamts der Boden entzogen wird. Denn das Finanzgericht Köln hat es in einer aktuellen Entscheidung als unschädlich erachtet, wenn Teile der Wohnung tatsächlich nicht eigengenutzt, sondern zur Erledigung beruflicher Arbeiten eingesetzt werden.

Das FG Köln bestätigt zwar im ersten Schritt die Auffassung des Finanzamts, das ein häusliches Arbeitszimmer gerade nicht eigenen Wohnzwecken diene. Aber zumindest bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit der Steuerpflichtigen stellt das häusliche Arbeitszimmer



kein selbständiges Wirtschaftsgut dar, weil es nicht unabhängig von den anderen Teilen der Wohnung veräußert werden kann.

Von daher müsse nach der Überzeugung der Kölner Richter eine Eigentumswohnung in ihrer Gesamtheit betrachtet werden. Dies müsse zumindest dann gelten, wenn im Übrigen eine weit überwiegende Eigennutzung der Wohnung vorliegt. In diesen Fällen sei das Arbeitszimmer in den privaten Wohnbereich integriert und nehme daher an der Steuerfreiheit eines Veräußerungsgewinns mit Teil.

Weitere Entwicklung?

Das letzte Wort wird vermutlich der BFH sprechen. Zu beachten ist, dass das FG Köln hier eine Unbeachtlichkeit nur in den Fällen der Überschusseinkünfte annimmt, also nicht bei einem betrieblich genutzten Arbeitszimmer.

Die weitere Entwicklung bleibt daher zunächst abzuwarten – wir werden Sie weiter auf dem Laufenden halten.

4. Kosten einer Straßensanierung als Handwerkerleistung?

In vielen Städten und Gemeinden stehen die Sanierungen von Straßen an. Dabei wird ein Großteil der Sanierungskosten auf die Anlieger umgelegt. Kann für die Ausbaurbeiten oder Sanierungsarbeiten, welche die Gemeinde umlegt, die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen nach § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) begehrt werden?

Nach Auffassung der Finanzverwaltung sind die Aufwendungen nicht im Haushalt ausgeführt worden und daher nicht begünstigt.

Die Rechtsprechung der Finanzgerichte ist hierzu nicht einheitlich.

Aktuell liegt ein Verfahren beim Bundesfinanzhof. In dem Verfahren mit dem Aktenzeichen VI R 50/17 muss der Bundesfinanzhof klären, ob und in welchem Umfang die auf das öffentliche Straßenland vor dem Grundstück des Steuerpflichtigen entfallenden Kosten für den Ersatz einer unbefestigten Sandstraße durch eine asphaltierte Straße durch die zuständige Gemeinde als Handwerkerleistungen zu berücksichtigen sind.

Der Ausgang des Verfahrens ist schwer einzuschätzen. Vergleichbare Fälle müssen – falls die Berücksichtigung der Aufwendungen durch das Finanzamt abgelehnt wird – durch Einspruch offen gehalten werden.

5. Nachrüstung einer vorhandenen Photovoltaikanlage mit Stromspeicher

Aktuell werden immer häufiger Photovoltaikanlagen mit einem Stromspeicher nachgerüstet. Es stellt sich dabei die Frage, ob aus der Anschaffung des Stromspeichers der volle Vorsteuerabzug gegeben ist.

Hierzu gibt es 2 Lösungen.

Variante 1

Kann aus dem Speicher der eingespeiste Strom nur für private Zwecke entnommen werden, dann stellt die Batterie umsatzsteuerliches Privatvermögen dar. Die Entnahme des Stroms erfolgt somit mit Einspeisung in die Batterie.

Nachdem umsatzsteuerliches Privatvermögen vorliegt, ist ein Vorsteuerabzug aus der Anschaffung des Speichers nicht möglich.

Variante 2

Ist die Anlage so konzipiert, dass aus der Batterie sowohl Strom für den Privatverbrauch als auch Strom z.B. für die Einspeisung ins öffentliche Netz entnommen werden, dann kann die Batterie dem Unternehmensvermögen zugeordnet werden. Die Zuordnung setzt eine unternehmerische Nutzung von mindestens 10 % voraus.

Der Vorsteuerabzug ist dann möglich. Nachdem es sich um einen gemischt genutzten Gegenstand handelt, muss eine rechtzeitige Zuordnungsentscheidung zum Unternehmensvermögen erfolgen.

6. Weltreise mit dem Traumschiff – kassiert das Finanzamt mit?

Es geht doch nichts über einen gemeinsamen und unvergessenen Traumurlaub mit dem oder der Liebsten! Das dachte sich auch ein Mann, welcher seine Lebensgefährtin auf eine fünfmonatige Weltreise in einer Luxuskabine (Penthouse Grand Suite mit Butler Service) eines „Traumschiffs“ einlud. Die Kosten hierfür beliefen sich insgesamt auf rund 500.000 €

Finanzamt verlangt Schenkungsteuer!



Das Finanzamt erfuhr hiervon und forderte den Einladenden zur Abgabe einer Schenkungsteuererklärung auf. Dem folgte dieser auch, erklärte aber nur einen Betrag von rund 25.000 €, der auf Anreisekosten der Lebensgefährtin und ihren Kostenanteil für Ausflüge und Verpflegung entfiel. Das Finanzamt gab sich damit jedoch nicht zufrieden und nahm eine Schenkung in Höhe der hälftigen Gesamtkosten an.

Kein Fall für das Finanzamt

Das FG Hamburg sah dies anders! Der Einladende habe seiner Lebensgefährtin zwar ein eigenes Forderungsrecht gegenüber dem Reiseveranstalter eingeräumt, dadurch sei diese aber nicht in dem erforderlichen Maße bereichert worden. Denn sie habe hierüber nicht frei verfügen können, sondern die Zuwendung sei daran geknüpft gewesen, den Lebensgefährten zu begleiten. Allein die „Mitnahme“ auf die Kreuzfahrt sei im Ergebnis nur als Gefälligkeit zu beurteilen. Eine Vermögensmehrung bei der Lebensgefährtin sei auch nicht durch einen Verzicht des Klägers auf Wertausgleich erfolgt. Denn es handele sich um Luxusaufwendungen, die die Lebensgefährtin sonst nicht aufgewandt hätte.

7. Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim

Das Erbschaftsteuergesetz privilegiert unter bestimmten Voraussetzungen den Erwerb eines „Familienheims“ durch Kinder und durch Ehegatten bzw. Lebenspartner als steuerfrei. Das Familienheim ist damit eine der wenigen Ausnahmen der steuerbegünstigten Übertragung von Privatvermögen.

Das Gesetz setzt hierbei voraus, dass in dem Grundstück oder Grundstücksteil eine Wohnung „zu eigenen Wohnzwecken“ genutzt wird. Fraglich ist daher in der Praxis insbesondere, in welchem Umfang sich die Befreiung erstreckt. Das FG Düsseldorf hatte hier über den Fall eines angrenzenden Gartengrundstücks zu entscheiden.

Sachverhalt

Der Erblasser war Eigentümer von zwei Flurstücken, die aneinander angrenzen und im Grundbuch auf verschiedenen Blättern eingetragen sind. Das Flurstück 1 (ca. 1.800 qm) ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Flurstück 2 (ca. 1.700 qm) ist unbebaut. Beide Flurstücke wurden zu eigenen Wohnzwecken genutzt, die Witwe begehrte daher die Anwendung der Steuerbefreiung für mit einem Familienheim bebaute Grundstücke. Sie

machte geltend, dass es sich im Hinblick auf die einheitliche Bezeichnung und Adresse sowie Nutzung der Grundstücke nach der Verkehrsanschauung um eine wirtschaftliche Einheit handele.

Entscheidung des FG Düsseldorf

Das FG Düsseldorf folgte der Auffassung der Witwe nicht und sah mit dem Finanzamt lediglich in dem Flurstück 1 ein begünstigtes Familienheim.

Der Begriff des mit einem Familienheim bebauten Grundstücks knüpft nach Auffassung des FG nicht an den Begriff der wirtschaftlichen Einheit an. Es kommt daher nicht darauf an, ob die Flurstücke 1 und 2 eine wirtschaftliche Einheit bilden,

Vielmehr ist der Begriff des Familienheims in einem zivilrechtlichen Sinn zu verstehen. Demnach ist ein Grundstück der räumlich abgegrenzte Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblatts auf einer eigenen Nummer eingetragen ist.

Das Flurstück 2, das an ein mit einem Familienheim bebautes Grundstück angrenzt und im Grundbuch auf einer eigenen Nummer eingetragen ist, wird daher nicht von der Steuerbefreiungsvorschrift für ein Familienheim erfasst.

Praxishinweis

Bei der Ausnutzung der Steuerbefreiung für ein Familienheim ist eine individuelle und qualifizierte steuerliche Beratung unerlässlich.

Insbesondere bei der in der Praxis häufigen Zuwendung des „Elterlichen Heims“ an die Kinder unter Nießbrauchvorbehalts bzw. Einräumung eines dinglichen Wohnrechts für die zuwendenden Eltern sollte in der steuerlichen Planung berücksichtigt werden, dass damit das Familienheim aus der Steuerfreiheit praktisch herausgenommen wird.

8. Vorsicht bei Pflegevereinbarung – Schenkungsteuer droht!

Der BFH hat aktuell zu einem Fall entschieden, in dem der Onkel seinem Neffen ein Grundstück unter Vorbehalt eines lebenslänglichen unentgeltlichen Wohnrechts und der Verpflichtung des Neffen, diesen zu verköstigen und in alten und kranken Tagen zu pflegen übertrug. Der Onkel verstarb kurze Zeit nach Übertragung des Grundstücks.



Der Neffe ging davon aus, dass zwischen ihm und dem Onkel ein „reinrassiger Pflegevertrag“ entgeltlicher Art abgeschlossen worden sei, mit dem Charakter eines so genannten „Risikogeschäfts“ auf beiden Seiten. Aus dem gesamten Vertrag gehe hervor, dass die Übertragung des Grundstückseigentums „gegen Gegenleistung“ und gerade nicht schenkungsweise erfolgt sei, was auch der Natur und dem Willen des Onkels widersprochen hätte. Vielmehr hätte die vom Antragsteller übernommene Verpflichtung zur Pflege für den Fall, dass der Antragsteller nicht mehr in der Lage gewesen wäre, die Leistung selbst zu erbringen, mehrere tausend Euro monatlich kosten können.

Der BFH folgte diesen Ausführungen des Neffen nicht. Die mit dem Vertrag eingegangenen Risiken einer erhöhten Pflegebedürftigkeit des Übergebers und des daraus folgenden erhöhten Pflegeaufwands seien nicht in den Wert der Gegenleistungen einzubeziehen, denn es handelt sich hierbei um eine aufschiebend bedingte Leistungsaufflage, die erst dann erwerbsmindernd zu berücksichtigen ist, wenn die jeweilige Bedingung tatsächlich eingetreten ist. Aufgrund des frühen Todes des Übertragenden sei es aber nicht mehr zu entsprechenden Aufwendungen des Neffen gekommen.

Praxishinweis

Besteht bei einer Übertragung – z.B. eines Grundstücks – gegen Vereinbarung einer Gegenleistung – hier Pflegevereinbarung – eine auffallende, über ein geringes Maß deutlich hinausgehende Diskrepanz zwischen Leistung und Gegenleistung, liegt regelmäßig eine sogenannte gemischte Schenkung vor. Ein solches Missverhältnis nimmt der BFH an, wenn die tatsächliche Gegenleistung die sonst übliche angemessene Gegenleistung um 20 bis 25 % unterschreitet.

Da im vorliegenden Fall lediglich der Wert der Verköstigung als Gegenleistung anerkannt wurde, die Risiken aus einem erhöhten Pflegeaufwand in Form von Entgelten an Dritte jedoch nicht, kam der BFH hier zu einem solchen erheblichen Missverhältnis und somit einer Schenkung des Onkels.

Gerade in Übertragungsverträgen bedürfen die schenkungsteuerlichen Konsequenzen einer sorgfältigen Prüfung. Insbesondere in den Fällen wie dem obigen, sind hier Fehleinschätzungen besonders „teuer“, da bei Zuwendungen an Neffen und Nichten lediglich ein Freibetrag i.H.v. 20.000 € zur Verfügung steht.

9. Weitere Informationen

Die vorstehenden Ausführungen und Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Es handelt sich nicht um abschließende Informationen die eine Beratung ersetzen können. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsbriefs kann daher nicht übernommen werden.

Gerne beraten wir Sie zu diesen und anderen Themen.

Bitte vereinbaren Sie bei Interesse einen Besprechungstermin.

Wir analysieren individuell Ihre persönliche Situation, zeigen Ihnen Vor- und Nachteile auf und geben Ihnen Gestaltungsempfehlungen.