

MANDANTEN-INFORMATION

FEBRUAR 2021

ALLGEMEINE STEUERZAHLUNGSTERMINE IM FEBRUAR 2021

| | |
|----------------------|---|
| Mittwoch, 10.02.2021 | Lohnsteuer, Kirchensteuer Solidaritätszuschlag |
| | Umsatzsteuer |
| Montag, 15.02.2021 | Gewerbesteuer |

INHALTSVERZEICHNIS

- Strittige Kaufpreisaufteilung bei Immobilien: Gerichte dürfen nicht einfach auf BMF-Arbeitshilfe zurückgreifen
- Verdeckte Gewinnausschüttung: Weiterleitung eines Ausgleichsanspruchs
- Einkommensteuer: Entfernungspauschale bei Zeitarbeitern
- Einkommensteuer: Aufwendungen einer doppelten Haushaltsführung
- Einkommensteuer: Werbungskosten bei beruflich veranlasstem Umzug

Strittige Kaufpreisaufteilung bei Immobilien: Gerichte dürfen nicht einfach auf BMF-Arbeitshilfe zurückgreifen

Die Aufteilung eines einheitlichen Grundstückskaufpreises auf das Gebäude und den Grund und Boden ist für die Praxis bedeutsam, weil nur die **Anschaffungskosten für das Gebäude** steuerlich abgeschrieben werden können. Vermieter sind daher daran interessiert, den Wert ihres Gebäudes im Besteuerungsverfahren möglichst hoch und den Wert des Grundstücks möglichst niedrig anzusetzen.

Eine im Kaufvertrag vorgenommene Kaufpreisaufteilung muss nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung grundsätzlich von den Finanzämtern akzeptiert werden. Die vertragliche Aufteilung ist für das Besteuerungsverfahren allerdings nicht bindend, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der **Kaufpreis nur zum Schein** bestimmt worden ist oder ein **steuerlicher Gestaltungsmissbrauch** vorliegt. Wurden durch die vertragliche Kaufpreisaufteilung die **realen Wertverhältnisse** in grundsätzlicher Weise verfehlt, und erscheint diese Aufteilung **wirtschaftlich nicht haltbar**, können Finanzämter und Finanzgerichte (FG) sie verwerfen und eine anderweitige Aufteilung vornehmen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun entschieden, dass die FG bei strittigen und „verzerrten“ Kaufpreisaufteilungen laut Vertrag i.d.R. dazu angehalten sind, ein **Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen** zur Bewertung von Grundstücken einzuholen. Im Urteilsfall hatte die Klägerin eine Eigentumswohnung in einer Großstadt für 110.000 € erworben. Nach dem Kaufvertrag sollten davon lediglich 20.000 € auf das Grundstück entfallen. Dementsprechend ging die Klägerin für Abschreibungszwecke von einem Gebäudeanteil von rund 82 % aus. Das Finanzamt ermittelte hingegen einen Gebäudeanteil von nur rund 31 % und legte dabei die vom Bundesfinanzministerium (BMF) im Internet bereitgestellte „Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück (Kaufpreisaufteilung)“ zugrunde.

Hinweis: Die Arbeitshilfe ist unter www.bundesfinanzministerium.de abrufbar.

In erster Instanz sah das FG Berlin-Brandenburg in der Arbeitshilfe ein geeignetes Wertermittlungsverfahren und wies die Klage ab. Der BFH hob dieses Urteil jedoch auf und erklärte, dass die Arbeitshilfe in Streitfällen nicht reflexartig zur Wertermittlung herangezogen werden könne. Nach Meinung der Bundesrichter gewährleistet die Arbeitshilfe nicht die von der Rechtsprechung geforderte Aufteilung nach den realen Verkehrswerten von Grund und Gebäude, da die Auswahl der zur Verfügung stehenden Bewertungsverfahren auf das (vereinfachte) Sachwertverfahren verengt wurde. Auch bleibt bei der schematischen Aufteilung der Orts- oder Regionalisierungsfaktor unberücksichtigt. **Im Fall einer streitigen Grundstücksbewertung** sind die FG daher i.d.R. dazu angehalten, sich statt auf die BMF-Arbeitshilfe auf ein Gutachten zu stützen.

Verdeckte Gewinnausschüttung: Weiterleitung eines Ausgleichsanspruchs

Gut gemeinte Zahlungen an Gesellschaftergeschäftsführer sind aus steuerlicher Sicht oft riskant: In einem Fall vor dem Finanzgericht Münster war ein Gesellschaftergeschäftsführer jahrzehntelang für eine Gesellschaft tätig, die ihrerseits als Handelsvertreterin agierte. Aufgrund diverser operativer und gesellschaftsrechtlicher Umstrukturierungen vereinbarte die Gesellschaft mit dem Gesellschaftergeschäftsführer, dass dieser einen Teil des Ausgleichsanspruchs der GmbH (im Streitfall 153.000 € zzgl. USt.) in monatlichen Ratenzahlungen erhalten sollte.

Dies geschah vor dem Hintergrund, dass die Entstehung der Ausgleichszahlungen und deren Höhe maßgeblich auf dem persönlichen Einsatz des Gesellschaftergeschäftsführers fußen. Im Prinzip handelte es sich also um einen freiwilligen Bonus der Gesellschaft.

Genau in dieser Freiwilligkeit sahen sowohl das Finanzamt als auch die Richter das Problem: Da es zum Zeitpunkt der entstandenen Ausgleichsansprüche der GmbH **keine Weiterleitungsverpflichtung gegenüber dem Gesellschaftergeschäftsführer** gegeben hatte, stellte **die nachträgliche Einräumung einer verdeckten Gewinnausschüttung** dar. Insbesondere hätte sich ein gedachter gewissenhafter und ordentlicher Geschäftsleiter nicht auf eine solche Weiterleitung eingelassen. Auch die Tatsache, dass der Ausgleichsanspruch erst durch den persönlichen Einsatz des Gesellschaftergeschäftsführers entstanden war, ließen die Richter nicht als Argument gelten.

Hinweis: Nachträglich vereinbarte Boni oder Zusatzzahlungen sind bei Gesellschaftergeschäftsführern stets ein Problem. Auch pauschale, weitreichende grundsätzliche Vereinbarungen sind unzureichend. Soll ein an der Gesellschaft beteiligter Geschäftsführer eine Sonderzahlung erhalten, muss dies vereinbart werden, bevor die der Sonderzahlung zugrunde liegende Berechnungsgröße bzw. die Gewinne oder Einnahmen entstanden sind.

Einkommensteuer: Entfernungspauschale bei Zeitarbeitern

Als Arbeitnehmer kann man seine Fahrtkosten für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit der Entfernungspauschale je Entfernungskilometer geltend machen. Aber wo ist eigentlich die erste Tätigkeitsstätte, wenn man bei einem Zeitarbeitsunternehmen angestellt ist? Bei dem Zeitarbeitsunternehmen oder bei dessen Kunden, bei dem man eingesetzt wird? Hierüber musste das Finanzgericht Niedersachsen (FG) entscheiden.

Der Kläger war unbefristet bei einem Zeitarbeitsunternehmen beschäftigt. Vereinbarungsgemäß wurde er beim Kunden B befristet eingesetzt. Der weitere Einsatz bei B hing davon ab, ob dieser ihn weiterhin benötigte. Der Kläger fuhr arbeitstäglich mit seinem privaten Pkw von seiner Wohnung zu B. Er machte in seiner Einkommensteuererklärung Werbungskosten nach Dienstreisegrundsätzen geltend. Nach Ansicht des Finanzamts kam jedoch nur die Entfernungspauschale in Betracht, da die erste Tätigkeitsstätte beim Kunden sei.

Die Klage vor dem FG hatte keinen Erfolg. Bei Fahrten zur ersten Tätigkeitsstätte ist grundsätzlich nur die Entfernungspauschale für jeden vollen Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte anzusetzen. **Erste Tätigkeitsstätte** ist nach dem Gesetz die **ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, eines verbundenen Unternehmens oder eines vom Arbeitgeber bestimmten Dritten, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist**. Eine solche Zuordnung erfolgt durch dienst- oder arbeitsrechtliche Festlegungen (z.B. in einem Arbeitsvertrag). Ist das Arbeitsverhältnis seinerseits befristet, kommt eine unbefristete Zuordnung zu einer ersten Tätigkeitsstätte im Rahmen dieses Arbeitsverhältnisses nicht in Betracht. **Bei Leiharbeitern** ist es jedoch so, dass die **Befristung des Arbeitsverhältnisses die Annahme einer dauerhaften Zuordnung nicht ausschließt**. Insbesondere steht der dem Direktionsrecht des Arbeitgebers geschuldete allgemeine Vorbehalt der jederzeitigen Umsetzung oder Versetzung im Arbeitsvertrag einer dauerhaften Zuordnung an sich nicht entgegen. Demzufolge hatte der Kläger im Streitjahr an seinem Einsatzort beim Kunden B seine erste Tätigkeitsstätte. Denn er war diesem Einsatzort dauerhaft zugeordnet. Somit ist **nur die Entfernungspauschale zu berücksichtigen**.

Hinweis: Sie sind sich nicht sicher, wo Ihre erste Tätigkeitsstätte ist? Wir helfen Ihnen gern.

Einkommensteuer: Aufwendungen einer doppelten Haushaltsführung

Die Arbeitswelt verlangt eine gewisse Flexibilität. So kann es sein, dass der ersehnte Traumjob in einer weiter entfernten Stadt ist. Da bleibt nur die Wahl, entweder umzuziehen oder eben einen zweiten Haushalt zu begründen. Aber auch ein Umzug ist manchmal keine Option, weil z.B. die Familie am Lebensmittelpunkt bleiben möchte. Da bleibt dann nur eine zweite Wohnung. Das Finanzamt beteiligt sich auch an den Kosten eines beruflich bedingten zweiten Haushalts. Aber was kann dann steuerlich geltend gemacht werden? Dies musste das Finanzgericht Saarland (FG) entscheiden.

Der Kläger unterhielt einen eigenen Hausstand in B und hatte aufgrund seiner beruflichen Tätigkeit eine Wohnung in A angemietet. Deren monatliche Miete betrug 1.170 € zuzüglich 80 € für einen Tiefgaragenstellplatz. Zudem waren monatlich 290 € Betriebskostenvorauszahlungen zu leisten. In seiner Einkommensteuererklärung wollte der Kläger Werbungskosten für die doppelte Haushaltsführung in Höhe von 20.395 € (12 × Miete, Garage, Nebenkosten und 1.915 € für Einrichtungsgegenstände) geltend machen. Das Finanzamt berücksichtigte jedoch nur 12.000 € als Werbungskosten, die sich aufgrund der steuerfreien Erstattung durch den Arbeitgeber allerdings nicht auswirkten. Der Kläger begehrte daraufhin, die restlichen 8.395 € zu berücksichtigen.

Die Klage vor dem FG war teilweise begründet. Das Finanzamt hatte zu Unrecht die Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände und Hausrat in Höhe von 1.803,07 € sowie die Miete für die Garage in Höhe von 960 € nicht steuermindernd berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um sonstige notwendige Mehraufwendungen wegen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung, die als Werbungskosten abziehbar sind. Eine beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung liegt im Streitfall vor. **Ab dem Veranlagungszeitraum 2014 können als Unterkunftskosten für eine doppelte Haushaltsführung im Inland die tatsächlichen Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft angesetzt werden, höchstens jedoch 1.000 € im Monat.** Die Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände und Hausrat sowie für einen angemieteten Tiefgaragenstellplatz gehören allerdings nicht zu den Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft und können daher über den Höchstbetrag hinaus berücksichtigt werden.

Hinweis: Sie sind sich nicht sicher, was Sie bei einer doppelten Haushaltsführung geltend machen können? Wir beraten Sie gerne.

Einkommensteuer: Werbungskosten bei beruflich veranlasstem Umzug

Ein neuer Job in einer anderen Stadt. Manchmal steht dann gleichzeitig ein Umzug an. Neben dem zeitlichen Aufwand ist ein Umzug natürlich auch mit Kosten verbunden. Kosten für die Suche nach einer neuen Wohnung (z.B. Fahrtkosten oder Maklergebühren), für die Beförderung der Möbel und Haushaltsgegenstände von dem einen an den anderen Ort und Ähnliches. Sie können bei einem berufsbedingten Umzug auch eine Pauschale für sonstige Umzugskosten geltend machen, ohne dass Sie dafür Nachweise erbringen müssen. Aber was wird von dieser Pauschale eigentlich umfasst? Das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern (FG) musste in einem solchen Fall entscheiden.

Die Klägerin wechselte Anfang 2015 den Arbeitgeber und zog Ende Februar 2015 von Stadt A nach Stadt B um. In A hatte sie seit Mitte März 2010 gewohnt, nachdem sie dort eine neue Arbeitsstelle angetreten hatte. Die Klägerin begehrte die Berücksichtigung diverser Umzugskosten wie die Umzugskostenpauschale für sonstige Umzugsauslagen und die Fahrtkosten für die Beförderung des Umzugsguts als Werbungskosten. Sie begehrte auch einen Häufigkeitszuschlag für einen erneuten Umzug innerhalb von fünf Jahren.

Ihre Klage vor dem FG war hinsichtlich der Umzugskostenpauschale und der zusätzlichen Beförderungskosten begründet. Der Umzug war beruflich veranlasst. Somit **können die entstandenen Kosten bis zur Höhe der gesetzlich vorgegebenen Pauschalen für sonstige Umzugsauslagen angesetzt werden.** Es gibt keine Gründe, der Klägerin die Umzugskostenpauschale zu verweigern. **Auch die geltend gemachten Auslagen für die Beförderung des Umzugsguts** können berücksichtigt werden. Die Klägerin hatte dieses mit dem eigenen Fahrzeug befördert. Nach dem Gesetz werden die notwendigen Auslagen für das Befördern des Umzugsguts von der bisherigen zur neuen Wohnung erstattet. Der Häufigkeitszuschlag von 50 % für einen erneuten Umzug innerhalb von fünf Jahren ist allerdings nicht zu gewähren. Zwar hat die Klägerin zwei Umzüge innerhalb von fünf Jahren durchgeführt. Jedoch wechselte sie den Arbeitgeber freiwillig. Dies unterscheidet ihren Umzug von solchen Umzügen, auf die das Gesetz verweist.

Hinweis: Wir erläutern Ihnen gern, welche Werbungskosten Sie in Ihrer Steuererklärung geltend machen können.