

# DIE MANDANTEN-INFORMATION JULI 2020

## Allgemeine Steuerzahlungstermine im Juli 2020

Freitag, 10.07.2020

Lohnsteuer, Kirchensteuer  
Solidaritätszuschlag

Umsatzsteuer

## Inhaltsverzeichnis

- ▶ [EuGH-Vorlage: Ausübung des Zuordnungswahlrechts zum Unternehmensvermögen](#)
- ▶ [Umsatzsteuerpflichtige Leistung: Vermietung von Pkw-Stellplätzen an Wohnungsmieter steuerpflichtig?](#)
- ▶ [Gewerbsteuer bei Grundstücksunternehmen: Was bei der Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen zu beachten ist](#)
- ▶ [Insolvenzverfahren: Bestellung eines vorläufigen Insolvenzverwalters entlässt Geschäftsführer nicht aus seiner Haftung](#)
- ▶ [Wegzugsbesteuerung: Gegenmaßnahme Wertpapierdarlehen?](#)

## EuGH-Vorlage: Ausübung des Zuordnungswahlrechts zum Unternehmensvermögen

Ein Unternehmer hat bei Anschaffung eines Gegenstands bzw. Gebäudes ein **Wahlrecht**, ob eine Zuordnung zum Privat- oder Betriebsvermögen erfolgen soll. Dieses Wahlrecht ist grundsätzlich bereits **bei Anschaffung** auszuüben. Aus praktischen Gründen kann jedoch eine zeitnahe Zuordnung auch erst mit Abgabe der Umsatzsteuer-Jahreserklärung erfolgen. Dabei ist gemäß der bisherigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) die Abgabefrist (31. Juli des Folgejahrs) einzuhalten.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat nun in mehreren laufenden Verfahren über diese bisherige Umsetzung zu entscheiden. Strittig ist, ob die Frist unionsrechtlich gerechtfertigt ist, und ferner, ob eine Zuordnung zum Privatvermögen erfolgen darf, soweit keine Anzeichen für eine unternehmerische Zuordnung vorliegen.

Im Streitfall unterhielt der Kläger einen Gerüstbaubetrieb. Er errichtete ein Einfamilienhaus mit einem **Arbeitszimmer** (Fertigstellung im Jahr 2015). Erst in der im September 2016 eingereichten Umsatzsteuer-Jahreserklärung für das Jahr 2015 – also nach Ablauf der gesetzlichen Abgabefrist – machte er für die Errichtung des Arbeitszimmers anteilig den **Vorsteuerabzug** geltend. Das Finanzamt versagte den Vorsteuerabzug wegen der nicht rechtzeitig erfolgten Zuordnung des Arbeitszimmers zum Unternehmensvermögen.

Die anschließende Klage hatte keinen Erfolg. Der Streitfall landete beim BFH. Dieser vertrat im Vorlagebeschluss die Auffassung, dass nach den von ihm zur **Zuordnungsentscheidung** entwickelten Kriterien die Revision des Klägers unbegründet sei. Es sei jedoch zweifelhaft, ob ein Mitgliedstaat eine **Ausschlussfrist** für die Zuordnung zum Unternehmensvermögen vorsehen dürfe. Mit dem Vorabentscheidungsersuchen soll zudem geklärt werden, welche Rechtsfolgen eine nicht rechtzeitig getroffene Zuordnungsentscheidung hat.

Der EuGH muss sich nun erstmalig mit der Frage auseinandersetzen, welche Rechtsfolge eintritt, wenn ein Unternehmer zwar ein Zuordnungswahlrecht hat, dieses jedoch **nicht rechtzeitig** ausübt. Es ist nun eine einheitliche, **mit dem Unionsrecht zu vereinbarende Frist** festzulegen. Es bleibt abzuwarten, ob der EuGH dem **Grundsatz der steuerlichen Neutralität** oder dem **Grundsatz der Rechtssicherheit** den Vorzug gibt.

**Hinweis:** Es sollte dem Finanzamt weiterhin rechtzeitig, also bis zum 31. Juli des Folgejahrs, die Zuordnung zum Unternehmen nachweisbar mitgeteilt werden. Sofern diese Abgabefrist bereits abgelaufen ist, sollten Bescheide im Hinblick auf die zu erwartende Entscheidung des EuGH offengehalten werden.

## Umsatzsteuerpflichtige Leistung: Vermietung von Pkw-Stellplätzen an Wohnungsmieter steuerpflichtig?

Bei der Vermietung von Pkw-Stellplätzen an Wohnungsmieter handelt es sich um eine steuerpflichtige Leistung. Die Vermietung von Wohnungen an Privatpersonen ist jedoch umsatzsteuerfrei und berechtigt nicht zum Vorsteuerabzug. Steuerpflichtige, aber **untrennbar damit verbundene Nebenleistungen** bilden **mit der Vermietung** oft eine **einheitliche Leistung**, die dann **insgesamt nicht umsatzsteuerpflichtig** ist. Das zeigt auch der folgende Fall, den das Finanzgericht Thüringen (FG) zu entscheiden hatte.

Hier ging es um die Frage, ob die **Vermietung von Tiefgaragenstellplätzen** an Wohnungsmieter als **untrennbare Nebenleistung der umsatzsteuerfreien Wohnungsvermietung** anzusehen oder ob diese **umsatzsteuerpflichtig** war und zum Vorsteuerabzug berechtigte. Der Kläger errichtete in den Jahren 2011 bis 2014 ein Gebäude mit der Absicht, dieses für steuerpflichtige Vermietungsumsätze zu verwenden. Deshalb nahm er aus den Eingangsrechnungen während der Errichtungsphase den Vorsteuerabzug vor. 2014 änderte er seine Nutzungsabsicht für das Gebäude und beabsichtigte nunmehr eine überwiegend steuerfreie Vermietung. Die dem Gebäude zugehörigen Tiefgaragenstellplätze wurden überwiegend an Wohnraummieter im Haus vermietet.

Das Finanzamt nahm eine **einheitliche Leistung**, bestehend aus Wohnraum- und Stellplatzvermietung, an, da die **Stellplatzvermietung eine Nebenleistung zur Wohnraumvermietung** darstelle und somit das umsatzsteuerliche Schicksal der steuerfreien Wohnraumvermietung teile. Bereits gezogene Vorsteuern seien zu berichtigen.

Die Klage vor dem FG hatte Erfolg. Es handle sich bei der Wohnraum- und Stellplatzvermietung nicht um eine einheitliche Leistung, da **kein erforderlicher enger räumlicher Zusammenhang zwischen Wohnraum und Stellplatz** vorliege. Der Zugang zu den Parkplätzen sei auch ohne Betreten des Wohnhauses möglich. Zudem **verneinte** das FG einen zwingenden **wirtschaftlichen Zusammenhang**, da die Überlassung der Wohnungen unabhängig davon erfolge, ob für den Nutzer ein Parkplatz in Wohnungsnähe vorhanden sei. Der im Zusammenhang mit der Stellplatzvermietung vorgenommene **Vorsteuerabzug** sei daher **nicht zu berichtigen**.

**Hinweis:** Die Revision ist beim Bundesfinanzhof (BFH) anhängig. Sofern der BFH, in Abkehr von seiner bisherigen Rechtsprechung, dem FG folgt, müssten Vermieter die Stellplatzvermietung (auch wenn sie im Rahmen eines Wohnraummietverhältnisses erfolgt) als umsatzsteuerpflichtig behandeln. Nachteilige Festsetzungen hinsichtlich des Vorsteuerabzugs sollten offengehalten werden.

### **Gewerbsteuer bei Grundstücksunternehmen: Was bei der Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen zu beachten ist**

Damit Grundbesitz des Betriebsvermögens nicht zugleich mit Grundsteuer und Gewerbesteuer belastet wird, dürfen Gewerbebetriebe bei der Berechnung ihres Gewerbeertrags (der Bemessungsgrundlage der Gewerbesteuer) eine **pauschale Kürzung um 1,2 % des Einheitswerts ihres betrieblichen Grundbesitzes** vornehmen. Sogenannte **Grundstücksunternehmen**, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, erhalten eine umfassendere gewerbesteuerliche Entlastung und können ihren Gewerbeertrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt.

**Hinweis:** Durch diese sogenannte erweiterte Kürzung sollen kraft Rechtsform gewerbesteuerpflichtige Kapitalgesellschaften den vermögensverwaltenden Personenunternehmen gleichgestellt werden.

Vermietet ein Unternehmen neben Immobilien auch **Betriebsvorrichtungen** mit, schließt diese Tätigkeit nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung die erweiterte Kürzung aus – selbst wenn sie nur in **geringfügigem Umfang** erfolgt. Der Grund liegt darin, dass **Betriebsvorrichtungen** bewertungsrechtlich **nicht zum Grundbesitz** gehören.

Nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs entfällt die erweiterte Kürzung aber nicht, wenn ein Vertrag über die Vermietung eines Grundstücks mit einem noch zu errichtenden Gebäude vorsieht, dass die auf Betriebsvorrichtungen entfallenden Aufwendungen **vom Mieter getragen** und Betriebsvorrichtungen **nicht mit vermietet** werden sollen. Das bedeutet, dass bei einzelnen Betriebsvorrichtungen die darauf entfallenden Aufwendungen nicht herausgerechnet werden, sondern in die Herstellungskosten des Gebäudes eingehen.

**Hinweis:** Die Frage, ob Betriebsvorrichtungen zum Gegenstand eines Mietvertrags gehören, muss nach zivilrechtlichen Kriterien beurteilt werden. Eine vom Wortlaut des Mietvertrags abweichende entgeltliche Nutzungsüberlassung kann vorliegen, wenn sie auf eine Vertragsänderung zurückgeht. Haben die für die Vertragsparteien handelnden Personen hierfür nicht die Vertretungsmacht, so kann eine schädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen vorliegen, wenn die Beteiligten das wirtschaftliche Ergebnis einer solchen Mitvermietung gleichwohl eintreten und bestehen lassen.

### **Insolvenzverfahren: Bestellung eines vorläufigen Insolvenzverwalters entlässt Geschäftsführer nicht aus seiner Haftung**

Gesetzliche Vertreter einer GmbH können vom Finanzamt in Haftung genommen werden, soweit Steuern der Gesellschaft wegen einer **vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung** nicht (rechtzeitig) festgesetzt wurden. Zu den Pflichten eines GmbH-Geschäftsführers gehört es u.a., für eine **fristgerechte Anmeldung und Abführung der Lohnsteuer** zu sorgen.

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung stellt die unterbliebene Abführung einzubehaltender und anzumeldender Lohnsteuer zu den gesetzlichen Fälligkeitszeitpunkten regelmäßig eine zumindest **grob fahrlässige Verletzung** der Geschäftsführerpflichten dar, sodass eine Haftungsinanspruchnahme in Betracht kommt. Hieran ändern auch Zahlungsschwierigkeiten der GmbH nichts, denn reichen die zur Verfügung stehenden Geldmittel nicht zur Befriedigung der arbeitsrechtlich geschuldeten Löhne (einschließlich des in ihnen enthaltenen Steueranteils) aus, darf der Geschäftsführer die Löhne nur **entsprechend gekürzt** auszahlen und muss aus den dadurch übrig bleibenden Mitteln zumindest die Lohnsteuer abführen, die auf die gekürzten (Netto-)Löhne entfällt.

Der Bundesfinanzhof hat jetzt entschieden, dass sich ein Geschäftsführer nicht aus der Haftung herauswinden kann, wenn die **Eröffnung des Insolvenzverfahrens** über das Vermögen seiner GmbH beantragt und ein **vorläufiger Insolvenzverwalter** unter Anordnung eines allgemeinen Zustimmungsvorbehalts bestellt wurde. Nach Auffassung der Bundesrichter verbleibt die **Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis** in diesem Fall beim gesetzlichen Vertreter der GmbH. Der Geschäftsführer kann nicht auf seine damalige Annahme verweisen, der vorläufige Insolvenzverwalter werde seine Zustimmung zur Abgabenteilung ohnehin verweigern. Wegen der erhöhten Anforderungen an den Geschäftsführer in der Krise einer GmbH ist im Regelfall eine entsprechende **Anfrage an den vorläufigen Insolvenzverwalter** erforderlich, deren Nachweis dem Geschäftsführer obliegt.

### **Wegzugsbesteuerung: Gegenmaßnahme Wertpapierdarlehen?**

Die Wegzugsbesteuerung ist mitunter ein großes steuerliches Hindernis für einen Umzug ins Ausland: Danach wird der fiktive Wertzuwachs einer sogenannten wesentlichen Beteiligung ( $\geq 1\%$ ) an einer Kapitalgesellschaft besteuert, wenn man mindestens zehn Jahre in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig gewesen ist und seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt.

Zwar gibt es für den Wegzug ins EU-Ausland und für Personen mit Rückkehrabsicht umfangreiche Stundungsregelungen, jedoch sind diese mit ebenso umfangreichen Melde- und Anzeigepflichten verbunden. Zudem bleibt das Gefühl, ständig ein Damoklesschwert über sich schweben zu haben.

Um dieser Steuerlast aus dem Weg zu gehen, erdachte sich ein Kläger vor dem Finanzgericht Schleswig-Holstein ein geschicktes Manöver: Vor dem Wegzug in die Schweiz schloss er mit seinem Bruder einen sogenannten Wertpapierdarlehensvertrag ab. Nach diesem Vertrag ging das zivilrechtliche (und wirtschaftliche) Eigentum an den Anteilen – im Streitfall waren es Aktien an einer inländischen AG – auf seinen Bruder (Darlehensnehmer) über. Letzterer war berechtigt, frei über die Anteile zu verfügen. Bei Ablauf der Darlehenslaufzeit war er allerdings verpflichtet, dem Darlehensgeber Aktien derselben Menge, Art und Güte (zurück) zu übertragen. Als Gegenleistung für diese Wertpapierleihe musste der Darlehensnehmer eine jährliche Vergütung von 12.000 € zahlen.

Zwar erkannten die norddeutschen Richter an, dass das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum an den Anteilen auf den Bruder des Klägers übergegangen war, allerdings betrachteten sie den **Anspruch auf (Rück-)Übertragung der Anteile am Ende der Darlehenslaufzeit als Surrogat für die Anteile, welches ebenfalls der Besteuerung unterlag.**

**Hinweis:** In erster Instanz hat der Kläger nicht gewonnen. Es bleibt aber abzuwarten, wie der Bundesfinanzhof dies beurteilt, dort ist das Verfahren anhängig.