

DIE MANDANTEN-INFORMATION SEPTEMBER 2017

Allgemeine Steuerzahlungstermine im September 2017

Montag, 11.09.2017

Lohnsteuer, Kirchensteuer
Solidaritatzuschlag

Umsatzsteuer

Einkommensteuer, Kirchensteuer,
Solidaritatzuschlag

Körperschaftsteuer, Solidaritatzuschlag

Inhaltsverzeichnis

- ▶ Ausscheiden aus Personengesellschaft: Auch bei Mitnahme von einzelnen Wirtschaftsgütern ist Buchwertfortführung erlaubt
- ▶ Betriebliche Nachfolge: Vorbehaltsniebrauch des Übergebers verhindert steuerneutrale Übertragung
- ▶ Erhaltungsaufwendungen: Was passiert mit Werbungskosten nach dem Tod?
- ▶ Verkauf von selbstgenutzten Ferienimmobilien: Schützt die Spekulationsfrist vor einem Steuerzugriff
- ▶ Grunderwerbsteuer: Einbringung eines Grundstücks in eine Gesamthand

Ausscheiden aus Personengesellschaft: Auch bei Mitnahme von einzelnen Wirtschaftsgütern ist Buchwertfortführung erlaubt

Aufgrund der neueren Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) können Gesellschafter künftig leichter als bisher aus Personengesellschaften aussteigen, ohne dass stille Reserven aufgedeckt werden müssen und ein steuerlicher Gewinn entsteht.

Mit Urteil vom 30.03.2017 hat das Gericht entschieden, dass **bei Sachwertabfindung eines ausscheidenden Gesellschafters** immer dann eine **gewinnneutrale Realteilung** vorliegt, wenn er die erhaltenen Wirtschaftsgüter **weiter als Betriebsvermögen nutzt**. Damit wird die Fortführung der Buchwerte auch dann möglich, wenn der ausscheidende Gesellschafter lediglich Einzelwirtschaftsgüter mitnimmt, die keine sogenannte Teilbetriebseigenschaft haben.

Hinweis: Mit diesem Urteil wendet sich der BFH gegen die Ansicht der Finanzverwaltung, die beim Ausstieg von Gesellschaftern nur dann einen gewinnneutralen Vorgang annimmt, wenn diese einen Teilbetrieb oder einen Mitunternehmeranteil erhalten.

Im zugrundeliegenden Urteilsfall hatte ein Gesellschafter seinen Anteil an einer Kommanditgesellschaft (KG) zunächst in eine neu gegründete Ein-Mann-GmbH & Co. KG eingebracht, die dann sogleich aus der KG ausgeschieden war. Als Abfindung erhielt die Ein-Mann-GmbH & Co. KG alle Wirtschaftsgüter eines Geschäftsbereichs der KG, der jedoch nicht als Teilbetrieb anzusehen war. Den übernommenen Geschäftsbereich führte die Ein-Mann-GmbH & Co. KG fort. Während das Finanzamt von einem gewinnrealisierenden Tauschgeschäft ausgegangen war, sah der BFH in diesem Vorgang eine **gewinnneutrale „unechte“ Realteilung**.

In einem weiteren Urteil vom 16.03.2017 hatte sich der BFH mit einem Fall auseinanderzusetzen, in dem eine gemeinsam von Vater und Sohn betriebene GmbH & Co. KG aufgelöst worden war. Der Vater erhielt nur einen geringen Teil der Wirtschaftsgüter des Gesellschaftsvermögens, während der Sohn mit dem wesentlichen Teil des ehemaligen Gesellschaftsvermögens weiterhin alleine betrieblich tätig war. Das Finanzamt hatte eine gewinnneutrale Realteilung abgelehnt und darauf verwiesen, dass die betriebliche Tätigkeit schließlich fortgesetzt worden sei. Nicht so der BFH, der eine **gewinnneutrale „echte“ Realteilung** angenommen hat. Für das Gericht war entscheidend, dass die Tätigkeit der Gesellschaft eingestellt worden war.

Betriebliche Nachfolge: Vorbehaltsnießbrauch des Übergebers verhindert steuerneutrale Übertragung

Nach dem Einkommensteuergesetz ist es möglich, einen Betrieb ohne die Aufdeckung stiller Reserven auf einen Nachfolger zu übertragen. Dieser steuerneutrale Übergang setzt nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) aber voraus, dass die übertragende Person ihre bisherige gewerbliche Tätigkeit einstellt. Eine Übertragung ohne Steuerzugriff ist ausgeschlossen, wenn die übertragende Person die einzige wesentliche Betriebsgrundlage des Betriebs (z.B. ein Grundstück) weiterhin gewerblich nutzt, weil sie sich daran einen Nießbrauch vorbehalten hat.

Im zugrunde liegenden Urteilsfall hatte eine Geschäftsfrau ein Grundstück mit einer (von ihr verpachteten) Gaststätte auf ihren Sohn übertragen, sich aber gleichzeitig den Nießbrauch vorbehalten und in der Folgezeit die Gaststätte weiter verpachtet. Das Finanzamt war der Ansicht, dass sie durch die Übertragung des Grundstücks einen steuerpflichtigen Gewinn erzielt hat – und wurde in dieser Rechtsauffassung nun vom BFH bestärkt.

Zwar hatte sie den Betrieb unentgeltlich übertragen, **für eine steuerneutrale Übertragung** setzt der BFH aber voraus, dass dem **Übernehmer die betriebliche Betätigung ermöglicht wird** und sich **der Übergeber gleichzeitig aus dem übertragenen Gewerbebetrieb „heraushält“**. Beides war vorliegend nicht der Fall. Unerheblich war für den BFH, ob ein aktiv betriebener oder ein verpachteter Betrieb übertragen wird.

Hinweis: Der BFH bestätigt mit dieser Entscheidung seine bisherige Rechtsprechung zur Übertragung von Gewerbebetrieben. Abzugrenzen hiervon ist die höchstrichterliche Rechtsprechung zur Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, wonach eine steuerneutrale Übertragung auch unter Nießbrauchsvorbehalt zulässig ist.

Erhaltungsaufwendungen: Was passiert mit Werbungskosten nach dem Tod?

Für Hausbesitzer ist es wichtig, von Zeit zu Zeit in das Vermögen zu investieren, damit die Substanz nicht verfällt und man nicht in ferner Zukunft womöglich vermögenslos ist. Hausbesitzer, die gleichzeitig Vermieter sind, können solche Ausgaben natürlich steuerlich absetzen. **Erhaltungsaufwendungen** vermindern als Werbungskosten die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und führen so zu einer geringeren Steuerlast.

In der Praxis werden solche Erhaltungsaufwendungen manchmal in geringerem Umfang (z.B. beim Austausch einer defekten Heizungsanlage) und manchmal in größerem Umfang (z.B. bei der Erneuerung des kompletten Dachs samt Sanierung des Dachgeschosses und Fassadenerneuerung) getätigt. Die steuerlichen Auswirkungen können also durchaus **unterschiedlich hoch** sein. Falls ohnehin keine Steuern anfallen, kann es sogar dazu kommen, dass die Erhaltungsaufwendungen steuerlich gar nicht genutzt werden können. Um das zu verhindern, gibt es im Steuerrecht die Möglichkeit, den Abzug der Erhaltungsaufwendungen auf **bis zu fünf Jahre zu verteilen**.

In einem Fall vor dem Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) hatte eine Hausbesitzerin genau das getan. Erhaltungsaufwendungen von mehr als 250.000 € im Jahr 2013 hatte sie auf fünf Jahre verteilt. Allerdings verstarb sie ein Jahr später, und die Frage war nun: Was passiert mit den noch nicht genutzten Erhaltungsaufwendungen? Darf der Erbe die Erhaltungsaufwendungen geltend machen?

Das FG konnte diese Entscheidung zwar noch nicht fällen, weil es erst einmal nur um das vorläufige Rechtsschutzverfahren ging (der Erbe hatte die Aussetzung der Vollziehung beantragt). Aber hier zumindest hielten es die Richter für **ernstlich zweifelhaft**, dass die Übertragung der Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten auf den Erben unzulässig ist. Die Aussetzung der Vollziehung wurde also **gewährt**. Allerdings haben die Richter auch Zweifel über die Rechtsauffassung des Klägers geäußert, der die Erhaltungsaufwendungen selber nutzen will. Man darf also gespannt sein, wie sich der weitere Verfahrensverlauf gestaltet.

Hinweis: Sie erkennen sich in der Situation wieder oder möchten Vorsorge für Ihre Erben betreiben? Wir empfehlen zu einem solchen Zweck grundsätzlich eine umfassende Analyse und gestalten mit Ihnen zusammen sehr gern Ihren künftigen Nachlass.

Verkauf von selbstgenutzten Ferienimmobilien: Schützt die Spekulationsfrist vor einem Steuerzugriff

In Zeiten niedriger Zinsen und eines boomenden Immobilienmarkts investieren Anleger ihr Geld gerne in „Betongold“ wie beispielsweise Ferienhäuser und -wohnungen. Wer hier in erster Linie auf Wertzuwächse spekuliert und die Immobilie schnell wieder mit Gewinn verkaufen möchte, sollte unbedingt die aktuellen Entwicklungen in der Rechtsprechung zur Besteuerung etwaiger Veräußerungsgewinne kennen:

Generell gilt, dass Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien (Privatvermögen) als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften versteuert werden müssen, wenn zwischen Kauf und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre liegen. Wer den Steuerzugriff vermeiden will, muss mit einem Verkauf also mindestens bis zum Ablauf dieser Spekulationsfrist warten.

Eine Ausnahme gilt für selbstgenutzte Immobilien, denn diese dürfen auch innerhalb der Zehnjahresfrist steuerfrei veräußert werden. Das Einkommensteuergesetz fordert hierfür aber, dass die Immobilie

- im Zeitraum zwischen Anschaffung und Verkauf ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist oder
- zumindest im Jahr der Veräußerung und in den beiden Vorjahren zu solchen Zwecken genutzt worden ist.

Der Bund der Steuerzahler NRW (BdSt) weist in einer aktuellen Pressemitteilung auf ein Urteil des Finanzgerichts Köln (FG) aus dem Oktober 2016 hin, wonach die **Selbstnutzung einer Ferienwohnung für Erholungszwecke keine „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“** im Sinne des Gesetzes ist. Die teure Folge dieser Rechtsprechung: **Gewinne**, die aus dem Verkauf solcher Ferienimmobilien binnen Zehnjahresfrist erzielt werden, **müssen demnach selbst dann versteuert werden**, wenn die Immobilie nicht vermietet, sondern für Ferienzwecke selbst genutzt worden ist. Gegen das Urteil des FG ist momentan ein Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof (BFH) anhängig.

Aufgrund dieser Entwicklungen rät der BdSt, **mit dem Verkauf von Ferienimmobilien nach Möglichkeit bis zum Ablauf der Spekulationsfrist zu warten**, weil dann der **Veräußerungsgewinn nicht besteuert** werden darf. Ist die selbstgenutzte Immobilie bereits verkauft und hat das Finanzamt einen Veräußerungsgewinn besteuert, sollten Betroffene Einspruch einlegen und auf das Revisionsverfahren verweisen, das zu dem vorgenannten Urteil des FG anhängig ist. So lässt sich erreichen, dass der Steuerfall zunächst bis zur abschließenden Entscheidung durch den BFH offenbleibt.

Grunderwerbsteuer: Einbringung eines Grundstücks in eine Gesamthand

Wenn Sie ein Grundstück, das Ihnen allein gehört, in eine Gesellschaft einbringen, wird entsprechend Ihrem Anteil an der Gesellschaft keine Grunderwerbsteuer erhoben. Wenn Sie also Alleingesellschafter wären, würde keine Grunderwerbsteuer anfallen. Diese Steuerbefreiung wird allerdings widerrufen, wenn sich innerhalb einer **Haltefrist von fünf Jahren** Ihr Anteil an der Gesamthand verringert. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) musste nun in einem Streitfall entscheiden, ob die Steuerbefreiung rückwirkend entfallen ist.

Grundstückseigentümer B veräußerte im Jahr 2008 1/25 seines Grundstücks an C. Es war geplant, dass B und C das Grundstück in Zukunft gemeinsam halten. Daher gründeten sie eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), in die das Grundstück eingebracht wurde. Dieser Vorgang war steuerfrei.

Im Jahr 2014 informierte die GbR das Finanzamt, dass B zum 01.01.2009 23/50 seines Anteils an C übertragen hatte. Daraufhin setzte das Finanzamt Grunderwerbsteuer fest. Die Steuerbefreiung betrage nur noch 54 %. Des Weiteren sei die Festsetzungsfrist noch nicht abgelaufen, da die GbR ihrer gesetzlichen Anzeigepflicht nicht nachgekommen sei. Dagegen klagte die GbR.

Das FG gab ihr recht. Die Fünfjahresfrist beginnt mit dem **Übergang des Grundstücks auf die Gesamthand**, im vorliegenden Fall also mit der Genehmigung des Einbringungsvertrags im Jahr 2008. Dies ist der Zeitpunkt der Entstehung der Grunderwerbsteuer für den Einbringungsvorgang. Zu diesem Zeitpunkt waren sowohl an der GbR als auch am Grundstück B zu 48/50 und C zu 2/50 beteiligt, so dass die Einbringung vollständig steuerbefreit ist. Grundsätzlich ist es tatsächlich so, dass durch die Verminderung der Beteiligung von B im Jahr 2009 um 23/50 die Steuerbefreiung i.H.v. 46 % entfällt. Jedoch steht in diesem Fall die **Festsetzungsverjährung** einer Steuerfestsetzung entgegen. Denn die Festsetzungsfrist beginnt mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem das Ereignis – hier die Verringerung der Beteiligung des B – eintritt. Daher war das Fristende mit Ablauf des 31.12.2013 erreicht und der Änderungsbescheid hätte im Jahr 2014 nicht mehr ergehen dürfen. Es durfte also keine Steuer festgesetzt werden.

Hinweis: Die Finanzverwaltung hat gegen das Urteil Revision eingelegt. Wir halten Sie über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden.