BWNEWS

Anschaffungsnahe Herstellungskosten: Schönheitsreparaturen müssen in 15-%-Grenze eingerechnet werden

MEHR DAZU AUF SEITE 3

BW PARTNER Bauer Schätz Hasenclever Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Editorial

Sehr geehrte Leser,

Unternehmen werden von der Verwaltung zunehmend als Steuerhinterzieher oder Steuervermeider angesehen. Nur so lässt sich erklären, warum die Bundesregierung verstärkt Regeln zur Vermeidung von Gewinnverkürzung und Gewinnverschiebung (sog. BEPS) vorantreibt. Die legale Reduzierung der Steuerlast ist jedoch ein legitimes Ziel und gehört zur den Aufgaben der Geschäftsführung. Dabei mutet der Fiskus den Unternehmen schon jetzt vieles zu. Hier eine Beispielrechnung, die Sie, liebe Leser, leicht auf Ihren Betrieb übertragen können: Bei einem Umsatz von T€ 10.000 tragen Sie Verantwortung für T€ 1.900 Umsatzsteuer. Der Nachweis von steuerfreien Lieferungen sowie des Vorsteuerabzugs ist dabei allein Ihre Pflicht. Angenommen, Sie haben 30 % Personalkosten, entfallen darauf etwa 22 % Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung. Natürlich obliegt Ihnen das Inkasso auch für die Arbeitnehmeranteile, sodass insgesamt T€ 1.320 von Ihnen fehlerfrei zu berechnen und an die Sozialversicherungsträger abzuführen sind. Weitere T€ 900 an Lohnsteuer sind zusätzlich an die Finanzkasse abzuführen. Fast schon klaglos zahlen Sie Grundsteuer, Kfz-Steuer, Versicherungsteuer, Rundfunkbeiträge etc., obwohl auch hier schnell T€ 50 zusammenkommen können. Bei einem steuerpflichtigen Gewinn, der oftmals erheblich über dem handelsrechtlichen Gewinn liegt, versteht es sich von selbst, dass zwischen 30 % und 45 % an Ertragsteuern anfallen. Wenn es steuerlich gesehen schlecht läuft, z.B. in Fällen mit Auslandsbezug, steigt die Steuerlast oft deutlich auf über 50 %. Bei einer Umsatzrendite von 10 %, erhält der Staat durchschnittlich weitere T€ 430 an Ertragsteuern. Die Addition ergibt T€ 4.600 oder 46 %, für die ein Unternehmen die Verantwortung und das Risiko trägt. Da hat Ihnen so etwas wie BEPS gerade noch gefehlt. Das Ergebnis dieses groß angelegten Steuererhebungsrechtfertigungsprojektes werden weitere Bürokratie und versteckte Steuererhöhungen sein. Beinahe hätte ich vergessen Ihnen die Frage zu beantworten, wie groß das BEPS-Problem ist. Das BMF kann nichts vorweisen und verweist auf Annahmen von OECD und G20, wonach BEPS-Probleme weltweit zu steuerlichen Mindereinnahmen in Höhe von 4-10% des Körperschaftsteueraufkommens führen könnten.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen alles Gute und einen erfolgreichen Start in das Jahr 2017.

Stuttgart, im Dezember 2016

Glenn Olkus

Inhalt dieser Ausgabe

- Anschaffungsnahe Herstellungskosten: Schönheitsreparaturen müssen in 15-%-Grenze eingerechnet werden **S.3**
- Außenprüfung: Verschieben des Beginns hemmt auch Ablauf der Festsetzungsfrist **S.4**
- Konzernverbund: Verdeckte Gewinnausschüttung durch die Teilnahme am Cash-Pooling **S.5**
- Verdeckte Gewinnausschüttung: Aufwendungen für einen Wirtschafts- und Gesellschaftsclub **S.5**
- Betriebsräume: Private Mitnutzung bringt Betriebsausgabenabzug komplett zu Fall **S.6**
- Überlassung von Jobtickets: Wie hoch fällt der geldwerte Vorteil aus? **S.6**
- Fortbildung für Arbeitnehmer: Kein Lohn bei eigenbetrieblichem Interesse des Arbeitgebers **S.6**
- Akteneinsicht: Finanzamt muss die Interessen aller berücksichtigen **S.7**
- Gemeinschaftspraxen: Wann bei der integrierten Versorgung eine gewerbliche Infizierung droht **S.7**
- Stipendium: Ohne wirtschaftliche Belastung keine Werbungskosten **S.7**
- Gemeinnützigkeit: Lebensmittelspenden an Tafeln **S.7**
- Betrieblicher Pkw: Privatnutzung mit 1-%-Methode schließt Investitionsabzugsbetrag aus **S.7**
- Späterer Ausfall des Kaufpreises: Grunderwerbsteuer wird nicht herabgesetzt **S.7**
- Irrtümliche Doppelzahlung: Was gilt für die Umsatzsteuer? **S.7**

Anschaffungsnahe Herstellungskosten: Schönheitsreparaturen müssen in 15-%-Grenze eingerechnet werden

Wenn Sie als Vermieter in den ersten drei Jahren nach der Anschaffung eines Mietobjekts umfangreiche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an der Immobilie durchführen, drohen ihnen erhebliche steuerliche Nachteile, denn diese Kosten, die eigentlich als Erhaltungsaufwendungen sofort abziehbar sind, werden vom Finanzamt zu Herstellungskosten umgedeutet, wenn sie (ohne Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen.

Hinweis: Diese Umdeutung bewirkt, dass sich die Instandsetzungs- oder Modernisierungskosten nur noch über die Abschreibung des Gebäudes von regelmäßig 2 % pro Jahr steuermindernd auswirken. Ein sofortiger steuerlicher Abzug ist dann nicht möglich.

Um diese ungünstige Rechtsfolge abzuwenden, begeben sich Vermieter mit ihren Finanzämtern häufig in Rechtsstreitigkeiten. So auch drei Vermieter, die kürzlich vor dem Bundesfinanzhof (BFH) einen Sofortabzug ihrer Aufwendungen erreichen wollten. In den Entscheidungsfällen hatten sie Immobilienobjekte erworben und in zeitlicher Nähe zur Anschaffung umgestaltet, renoviert und instandgesetzt. Im Prozess machten sie geltend, dass jedenfalls die Kosten für reine Schönheitsreparaturen wie für das Tapezieren und das Streichen von Wänden, Bädern, Heizkörpern, Türen und Fenstern nicht zu den Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen im Sinne der 15-%-Regelung gehören und sofort abziehbar sind.

Der BFH entschied jedoch, dass auch Schönheitsreparaturen zu den Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen gehören, da der Gesetzgeber mit den Vorschriften zu anschaffungsnahen Herstellungskosten eine typisierende Regelung schaffen wollte. Einzurechnen sind nach Gerichtsmeinung auch Maßnahmen, die das Gebäude erst betriebsbereit (= vermietbar) machen und es über den ursprünglichen Zustand hinaus wesentlich verbessern (= Luxussanierungen).

Hinweis: Die neue Rechtsprechung ist nachteilig für Vermieter, weil bei der Prüfung der 15-%-Grenze sämtliche Kosten für bauliche Maßnahmen zusammengerechnet werden müssen. Vermieter sollten vor dem Beginn von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auf jeden Fall prüfen, ob die 15-%-Grenze voraussichtlich überschritten wird; bei den Baukosten sollten sie unbedingt einen Sicherheitszuschlag einrechnen. Um den sofortigen Werbungskostenabzug zu erhalten, kann es sich beispielsweise anbieten, umfangreiche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in einer günstigeren Bauausführung zu beauftragen oder erst nach Ablauf der Drei-Jahres-Frist in Angriff zu nehmen.

Klicken Sie hier, um **themenverwandte Artikel** anzuzeigen.

Außenprüfung: Verschieben des Beginns hemmt auch Ablauf der Festsetzungsfrist

Nach Ablauf der sogenannten Festsetzungsfrist ist eine Steuerfestsetzung sowie ihre Aufhebung oder Änderung zumeist nicht mehr zulässig. Für die Einkommensteuer beträgt diese Frist vier Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist. Allerdings läuft die Festsetzungsfrist nicht weiter, wenn der Beginn einer Außenprüfung auf Antrag des Steuerpflichtigen verschoben wird, noch bevor die eigentliche Festsetzungsfrist abgelaufen ist.

Das Finanzamt kann eine Außenprüfung ansetzen, um Ihre steuerlichen Angaben zu überprüfen. Eine solche Prüfung kann eine oder mehrere Steuerarten bzw. Besteuerungszeiträume umfassen. Hierzu sendet Ihnen das Finanzamt eine Prüfungsanordnung zu, in der es Ihnen neben dem Prüfungszweck auch den -beginn mitteilt. Diesen Zeitpunkt können Sie auf Antrag verschieben, wenn Sie gute Gründe haben.

Ein Ehepaar reichte 2005 seine Einkommensteuererklärung für das Jahr 2004 ein, der das Finanzamt auch entsprach. Ende November 2008 ordnete das Amt jedoch eine Außenprüfung an, die Mitte Dezember 2008 beginnen sollte. Nach einem erfolglosen Einspruch klagte das Ehepaar gegen die Prüfungsanordnung. Im Oktober 2009 fragte das Finanzamt bei den Klägern nach, ob sie mit dem Verschieben des Prüfungsbeginns bis zum Ende des Klageverfahrens einverstanden wären. Im November 2009 stimmten die Eheleute zu. Ihre Klage wurde im Oktober 2010 abgewiesen, woraufhin das Finanzamt von März 2011 bis August 2012 eine Außenprüfung durchführte. Als Ergebnis wurde der Einkommensteuerbescheid 2004 zu Ungunsten der Eheleute geändert, wogegen sie erneut Klage erhoben: Ihrer Meinung nach hätte der Bescheid nicht mehr geändert werden dürfen, weil die Festsetzungsfrist bereits abgelaufen war.

Hinweis: Nach Ablauf der sogenannten Festsetzungsfrist ist eine Steuerfestsetzung sowie ihre Aufhebung oder Änderung zumeist nicht mehr zulässig. Für die Einkommensteuer beträgt diese Frist vier Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist.

Das Finanzgericht Münster (FG) gab den Klägern jedoch nicht recht. Grundsätzlich können Steuerbescheide nach Ablauf der Festsetzungsfrist zwar nicht mehr geändert werden. Allerdings läuft die Festsetzungsfrist nicht weiter, wenn der Beginn einer Außenprüfung auf Antrag des Steuerpflichtigen verschoben wird, noch bevor die eigentliche Festsetzungsfrist abgelaufen ist.

Nach Auffassung des FG steht die Korrespondenz zwischen Finanzamt und Klägern über die Verschiebung des Prüfungsbeginns bis nach dem Urteil einem Antrag des Steuerpflichtigen auf Hinausschieben des Beginns gleich. Es kommt nicht darauf an, dass der Steuerpflichtige den Antrag selbst stellt, sondern darauf, ob er sich gegenüber dem Finanzamt einverstanden erklärt. Da die Eheleute zugestimmt hatten, war der Ablauf der Frist im Streitfall „gehemmt“. Auch die Tatsache, dass das Finanzamt erst fünf Monate nach dem Urteil mit der Prüfung begonnen hat, ist nicht schädlich, da ihm ein gewisser Zeitraum zur Planung eingeräumt werden muss. Der Bescheid war daher rechtmäßig.

Hinweis: Sollte das Finanzamt bei Ihnen einmal eine Außenprüfung anordnen, unterstützen wir Sie gerne und stehen Ihnen beratend zur Seite.

Klicken Sie hier, um **themenverwandte Artikel** anzuzeigen.

Verdeckte Gewinnausschüttung: Aufwendungen für einen Wirtschafts- und Gesellschaftsclub

In einem vor dem Finanzgericht Bremen entschiedenen Fall stand ein Gesellschaftergeschäftsführer vor einem Problem, das viele Firmeninhaber haben: Bei Gründung seiner GmbH wollte er Kosten sparen und betrieb die GmbH von seinem Arbeitszimmer in seiner privaten Wohnung aus (12 qm). Wo aber sollte er sich mit Kunden treffen? Eine Einladung in die privaten Räume ist nicht nur unangenehm, sondern wirkt unprofessionell und ist der Akquise hochwertiger Aufträge abträglich.

Also entschloss sich der Gesellschaftergeschäftsführer für eine Mitgliedschaft in einem Wirtschafts- und Gesellschaftsclub. Die Mitgliedschaft vermittelte ihm den Zugang zu Räumlichkeiten, die er für betriebliche Besprechungen nutzen konnte, wovon er im Streitjahr auch nachweislich 23-mal Gebrauch gemacht hatte.

Allerdings, so stellten die Richter fest, vermittelte ihm die Mitgliedschaft auch den Zugang zu einer hochwertigen Gastronomie und zur Teilnahme an verschiedenen Annehmlichkeiten, wie zum Beispiel an Golfturnieren, Clubreisen sowie an Veranstaltungen wie Weinproben, Dinner Talks, Spielabenden, Zigarrenproben, After Works, Betriebsbesichtigungen, Lesungen, Vortragsabenden und Diskussionsreihen. Der Geschäftsführer wies darauf hin, dass er diese Annehmlichkeiten - wenn überhaupt - nur genutzt habe, um in ungezwungener Atmosphäre Kunden zu gewinnen. Dieses Argument wollten die Richter aber nicht gelten lassen, da er nicht explizit nachgewiesen habe, in welchem Umfang er dort privat und betrieblich verkehre. Mangels genauem Aufteilungsmaßstab qualifizierten sie die Mitgliedsbeiträge insgesamt als verdeckte Gewinnausschüttung.

Hinweis: Aus den Urteilsgründen geht hervor, dass die Richter die Mitgliedschaft in einem Wirtschafts- und Gesellschaftsclub mit einer Mitgliedschaft in einem Rotary Club oder Golfclub vergleichen. Firmengründern mit einem ähnlichen Problem bleibt daher nur, in den sauren Apfel zu beißen und die Mitgliedschaft aus eigener Tasche zu bezahlen.

Klicken Sie hier, um **themenverwandte Artikel** anzuzeigen.

Konzernverbund: Verdeckte Gewinnausschüttung durch die Teilnahme am Cash-Pooling

Beim sogenannten Cash-Pooling stellen innerhalb eines Konzerns diejenigen Gesellschaften, die über Guthaben verfügen, denjenigen Gesellschaften, die Geld benötigen, ihre Gelder durch die Buchung auf gegenseitigen Verrechnungskonten zur Verfügung. Diese Verrechnungskonten sind als normale Darlehensforderungen und -verbindlichkeiten zu behandeln - und das hat unter Umständen weitreichende steuerrechtliche Konsequenzen.

Möchten Sie diesen Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie hier, um weitergeleitet zu werden.

Betriebsräume: Private Mitnutzung bringt Betriebsausgabenabzug komplett zu Fall

Die Kosten für häusliche Arbeitszimmer dürfen nur dann in voller Höhe als Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten abgezogen werden, wenn der Raum der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen/beruflichen Tätigkeit des Bürgers ist. Liegt der Tätigkeitsmittelpunkt an einem anderen Ort, steht dem Bürger jedoch kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, ist zumindest ein beschränkter Raumkostenabzug bis 1.250 € pro Jahr zulässig.

Möchten Sie diesen Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie hier, um weitergeleitet zu werden.

Überlassung von Jobtickets: Wie hoch fällt der geldwerte Vorteil aus?

Wenn Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern verbilligte oder kostenlose Jobtickets anbieten, wenden sie ihnen damit in der Regel lohnsteuerlich relevante geldwerte Vorteile zu. Wie diese steuerlich zu bewerten sind, hat das Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz dargestellt. Im Fokus der Verfügung stehen Fälle, in denen der Arbeitgeber einen Grundbeitrag für die Jobtickets leistet und der Arbeitnehmer beim Ticketerwerb zusätzlich einen Eigenbeitrag zahlt.

Möchten Sie diesen Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie hier, um weitergeleitet zu werden.

Fortbildung für Arbeitnehmer: Kein Lohn bei eigenbetrieblichem Interesse des Arbeitgebers

Im Personalwesen wird häufig unterschieden zwischen Arbeitnehmern, die man an das Unternehmen binden will und entsprechend mit Fortbildungsmaßnahmen fördert, und Arbeitnehmern, die sich zwar ebenfalls fortbilden sollen, aber gerne auf eigene Kosten. Auch das Finanzamt kennt diese Unterscheidung und legt bei der steuerlichen Behandlung der Kosten verschiedene Maßstäbe an.

Möchten Sie diesen Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie hier, um weitergeleitet zu werden.

Akteneinsicht: Finanzamt muss die Interessen aller berücksichtigen

Besteht zwischen Ihnen und Ihrem Finanzamt Uneinigkeit über einen Steueranspruch, wäre es nützlich, einen Blick in die Akten beim Finanzamt werfen zu können. Grundsätzlich haben Sie allerdings nicht das Recht, die Akten einzusehen.

Ein vor dem Finanzgericht München verhandelter Fall macht deutlich, dass das Finanzamt unter Berücksichtigung aller Interessen im Einzelfall darüber entscheiden kann, ob es die Einsicht gewährt oder nicht.

Möchten Sie diesen Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie hier, um weitergeleitet zu werden.

WEITERE INTERESSANTE ARTIKEL AUF UNSERER WEBSEITE

Möchten Sie einen dieser Artikel in voller Länge lesen?
Klicken Sie dafür einfach auf den Artikellink.

www.bw-partner.com

Gemeinschaftspraxen: Wann bei der integrierten Versorgung eine gewerbliche Infizierung droht

Hier klicken um mehr zu erfahren.

Stipendium: Ohne wirtschaftliche Belastung keine Werbungskosten

Hier klicken um mehr zu erfahren.

Gemeinnützigkeit: Lebensmittelspenden an Tafeln

Hier klicken um mehr zu erfahren.

Betrieblicher Pkw: Privatnutzung mit 1-%-Methode schließt Investitionsabzugsbetrag aus

Hier klicken um mehr zu erfahren.

Späterer Ausfall des Kaufpreises: Grunderwerbsteuer wird nicht herabgesetzt

Hier klicken um mehr zu erfahren.

Irrtümliche Doppelzahlung: Was gilt für die Umsatzsteuer?

Hier klicken um mehr zu erfahren.

BW PARTNER
Bauer Schätz Hasenclever Partnerschaft mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hauptstraße 41
70563 Stuttgart (Vaihingen)
Postfach 80 08 44, 70508 Stuttgart

Telefon +49 (0)711/1640 - 0
Telefax +49 (0)711/1640 - 277
E-Mail info@bw-partner.com

BWPARTNER
Der Mehrwert entscheidet.

BW-SEMINAR

BWSEMINAR

Die Einhaltung steuerlicher Pflichten besteht nicht nur aus der rechtzeitigen Abgabe von Steuererklärungen. Das Steuerrecht beinhaltet viele weitere Aspekte, die gerade im unternehmerischen Alltag beachtet werden müssen. Ansonsten drohen Haftungsrisiken und Strafen sowohl für das Unternehmen als auch für die handelnden Organe.

Um Sie und ihr Unternehmen hiervor zu schützen, widmen wir uns in der 1. Jahreshälfte 2017 dem Thema Tax Compliance. Wir zeigen Ihnen, welche Stolperfallen im Alltag Sie meiden müssen, wie Sie eine strukturierte Tax Compliance aufbauen und im Unternehmen einführen können. Nähere Informationen erhalten Sie demnächst.

WISSENSWERTES

Wussten Sie schon, dass es unter dem Eis des Nordpols vor Leben nur so wimmelt?

Eine vor kurzem stattgefundene Expedition eines Forscherteams des Alfred-Wegener-Instituts mit dem Forschungsschiff Polarstern brachte sensationelle Ergebnisse: Sechs Wochen lang untersuchten die Wissenschaftler mit neuester Technik das Tiefseeleben unter dem Eis und am Meeresboden in der Arktis nahe am Nordpol. Mit Hilfe eines Tauchroboters der NASA konnten Fauna und Flora auf dem Gipfel des Karasik-Seebergs - 650 Meter unter der Arktis - gefilmt und Proben gesammelt werden. Darunter waren riesige, kugelige Schwämme, die bis zu einem Meter groß, Hunderte von Jahren alt werden und sich anscheinend auf ihren Nadeln fortbewegen können. Diese Schwämme beherbergen wiederum große weiße Seesterne, blaue Schnecken, rote Krebse, weiße und braune Muscheln. Verschiedene Fischarten, die an diesem Ort nicht zu erwarten waren, und die nördlichsten bisher entdeckten Korallen waren weitere Überraschungen. Große Sorgen bereitet den Forschern der Klimawandel: In den letzten 35 Jahren ist die Eisfläche am Nordpol um die Hälfte geschrumpft!

Disclaimer

BWNEWS bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die BW PARTNER Bauer Schätz Hasenclever Partnerschaft mbB gerne zur Verfügung. **BW**NEWS unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. **Bildnachweise: Seite 3: Friedberg - Fotolia.** Gestaltung und Produktion: Wiadok - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de