

Steuerliche und rechtliche Informationen im November 2018

Lesen Sie Informationen zu folgenden Themen:

- ✓ *Termine Dezember 2018*
- ✓ *Jahresabschluss 2017 muss bis zum Jahresende 2018 veröffentlicht werden*
- ✓ *Anerkennung eines Ehegattenarbeitsverhältnisses*
- ✓ *Kindergeld: Zählkindervorteil in einer „Patchworkfamilie“*
- ✓ *Geschenke an Geschäftsfreunde*
- ✓ *Begrenzung der 1 %-Regelung auf 50 % der Fahrzeugkosten ist nicht möglich*
- ✓ *Anschaffungsnahe Herstellungskosten durch Beseitigung verdeckter Mängel nach Immobilienerwerb*
- ✓ *Werbungskosten für das an den Arbeitgeber vermietete Homeoffice*
- ✓ *Behandlung von Aufwendungen für Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen*
- ✓ *Verteilung der einmaligen Zuzahlung eines Arbeitnehmers zu den Anschaffungskosten eines zur Privatnutzung überlassenen betrieblichen Kfz*
- ✓ *Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer*
- ✓ *Zur Umsatzsteuerfreiheit eines grenzüberschreitenden Reihengeschäfts*
- ✓ *Keine Grunderwerbsteuer auf Einrichtungsgegenstände*
- ✓ *Pflicht zur Instandhaltung einer Dachterrasse kann dem Sondereigentümer obliegen*

KBHT Redaktion

Termine Dezember 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag³	10.12.2018	13.12.2018	07.12.2018
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2018	13.12.2018	07.12.2018
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2018	13.12.2018	07.12.2018
Umsatzsteuer⁴	10.12.2018	13.12.2018	07.12.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung⁵	21.12.2018	entfällt	entfällt

- ¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- ² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- ³ Für den abgelaufenen Monat.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- ⁵ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 19.12.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Jahresabschluss 2017 muss bis zum Jahresende 2018 veröffentlicht werden

Unternehmen, die gesetzlich verpflichtet sind, ihren Jahresabschluss zu veröffentlichen (z. B. GmbH oder GmbH & Co. KG), müssen die Frist zur Veröffentlichung beachten. Der Abschluss muss spätestens vor Ablauf des zwölften Monats des dem Abschlussstichtag nachfolgenden Geschäftsjahrs offengelegt werden.

Unternehmen, die ihre Jahresabschlüsse nicht rechtzeitig einreichen, müssen mit der Festsetzung von Ordnungsgeldern rechnen. Sie werden sodann durch das Bundesamt für Justiz von Amts wegen aufgefordert, ihrer gesetzlichen Verpflichtung innerhalb von sechs Wochen nachzukommen. Mit der Anforderung ist gleichzeitig eine Mahngebühr fällig, die auch nach verspäteter Einreichung nicht erlassen bzw. angerechnet wird.

Für Kleinstkapitalgesellschaften, die an zwei aufeinanderfolgenden Abschlussstichtagen mindestens zwei der folgenden Merkmale nicht überschreiten (350.000 € Bilanzsumme, 700.000 € Umsatzerlöse und durchschnittlich zehn beschäftigte Arbeitnehmer) sieht das Gesetz Erleichterungen vor:

Sie müssen unter bestimmten Voraussetzungen keinen Anhang erstellen. Hierfür müssen bestimmte Angaben unter der Bilanz ausgewiesen sein: Angaben zu den Haftungsverhältnissen, Angaben zu den Vorschüssen oder Krediten, die an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Beirats oder Aufsichtsrats gewährt wurden, erforderliche Angaben zu den eigenen Aktien der Gesellschaft (bei einer Aktiengesellschaft). Darüber hinaus können in besonderen Fällen zusätzliche Anhangangaben nötig sein, wenn der Abschluss kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage widerspiegelt.

Auch werden Kleinstkapitalgesellschaften Optionen zur Verringerung der Darstellungstiefe im Jahresabschluss eingeräumt. Schließlich können die gesetzlichen Vertreter dieser Gesellschaften zwischen der Offenlegung durch Veröffentlichung (Bekanntmachung der Rechnungslegungsunterlagen) oder durch Hinterlegung der Bilanz beim Betreiber des Bundesanzeigers wählen. Dabei ist auch im Fall der Hinterlegung die elektronische Einreichung der Unterlagen vorgeschrieben.

Anerkennung eines Ehegattenarbeitsverhältnisses

Grundsätzlich kann ein Steuerpflichtiger als Arbeitgeber mit seinem Ehegatten einen Arbeitsvertrag schließen und den Arbeitslohn als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen.

An die Anerkennung des Arbeitsverhältnisses werden strenge Anforderungen gestellt:

- Das Arbeitsverhältnis muss ernsthaft vereinbart sein und auch tatsächlich durchgeführt werden. Es empfiehlt sich ein schriftlicher Arbeitsvertrag.
- Die vertragliche Gestaltung muss auch unter Fremden üblich sein, dem sog. Fremdvergleich standhalten.
- Der Arbeitslohn des mitarbeitenden Ehegatten darf den Betrag nicht übersteigen, den ein fremder Arbeitnehmer für eine gleichartige Tätigkeit erhalten würde.
- Die Auszahlung der Vergütung und die Abführung von Lohnsteuer und Sozialversicherungsabgaben sind erforderlich.

Ein Arbeitnehmer (Obergerichtsvollzieher) hatte mit seiner Ehefrau einen Ehegatten-Unterarbeitsvertrag geschlossen. Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz erkannte das Arbeitsverhältnis nicht an, weil die tatsächliche Durchführung nicht nachgewiesen wurde. Allein von der Ehefrau erstellte Stundenzettel sind nach Auffassung des Gerichts weder ausreichend noch aussagekräftig.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Kindergeld: Zählkindervorteil in einer „Patchworkfamilie“

Der Vater einer im März 2016 geborenen Tochter lebte mit der Kindsmutter, seiner Lebensgefährtin, in nichtehelicher Lebensgemeinschaft in einem gemeinsamen Haushalt. Zu dem Haushalt gehörten auch zwei ältere Kinder, die aus einer früheren Beziehung der Lebensgefährtin stammten. Der Vater meinte, seine Tochter sei als sein drittes Kind mit erhöhtem Kindergeld als sog. Zählkind zu berücksichtigen.

Dem widersprach der Bundesfinanzhof. Zählkinder sind Kinder aus einer anderen Beziehung des Kindergeld beantragenden Elternteils, das bei diesem mitzuzählen ist, ohne dass er selbst das Kindergeld erhält. Im entschiedenen Fall waren die Kinder der Lebensgefährtin aber weder leibliche Kinder, noch Adoptiv- oder Pflegekinder des Vaters. Entsprechend kann der Vater mangels familiärer Beziehung zu den beiden leiblichen Kindern seiner Lebensgefährtin den Zählkindervorteil nicht beanspruchen. Vielmehr hätte die Lebensgefährtin den Kindergeldantrag stellen müssen, um für die Tochter als drittes Kind den erhöhten Kindergeldbetrag zu erhalten.

Geschenke an Geschäftsfreunde

Zum Jahresende ist es üblich, Geschenke an Geschäftsfreunde zu verteilen. Für den Abzug dieser Aufwendungen als Betriebsausgaben sind die nachfolgenden Punkte von großer Bedeutung:

- Geschenke an Geschäftsfreunde sind nur bis zu einem Wert von 35 € netto pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.
- Die nichtabziehbare Vorsteuer (z. B. bei Versicherungsvertretern, Ärzten) ist in die Ermittlung der Wertgrenze einzubeziehen. In diesen Fällen darf der Bruttobetrag (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr als 35 € betragen.
- Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung vorhanden sein. Der Schenker muss auf dieser den Namen des Empfängers vermerken. Bei Rechnungen mit vielen Positionen sollte eine gesonderte Geschenkeliste mit den Empfängernamen sowie der Art und der Betragshöhe des Geschenks gefertigt werden.

- Schließlich müssen die Aufwendungen auf ein separates Konto, z. B. „Geschenke an Geschäftsfreunde“, getrennt von allen anderen Betriebsausgaben, gebucht werden.

Überschreitet die Wertgrenze sämtlicher Geschenke pro Person und pro Wirtschaftsjahr den Betrag von 35 € oder werden die formellen Voraussetzungen nicht beachtet, sind die Geschenke an diese Personen insgesamt nicht abzugsfähig.

Unternehmer haben bei betrieblich veranlassten Sachzuwendungen und Geschenken die Möglichkeit, eine Pauschalsteuer von 30 % zzgl. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer zu leisten. In diesem Fall stellt die Übernahme der pauschalen Einkommensteuer nach Auffassung des Bundesfinanzhofs ein weiteres Geschenk dar. Übersteigt der Wert des Geschenks selbst bzw. zusammen mit der übernommenen Pauschalsteuer den Betrag von 35 €, unterliegt auch die pauschale Einkommensteuer dem Abzugsverbot. Die Finanzverwaltung hat indes mitgeteilt, dass sie die übernommene Steuer bei der Prüfung der Freigrenze aus Vereinfachungsgründung weiterhin nicht einbezieht.

Die Pauschalierung ist ausgeschlossen, soweit die Aufwendungen je Empfänger und Wirtschaftsjahr oder je Einzelzuwendung 10.000 € übersteigen. Die Zuwendungen sind dennoch weiterhin aufzuzeichnen.

Überdies ist u. a. Folgendes zu beachten:

- Grundsätzlich ist das Wahlrecht zur Anwendung der Pauschalierung der Einkommensteuer für alle innerhalb eines Wirtschaftsjahrs gewährten Zuwendungen einheitlich auszuüben. Es ist jedoch zulässig, die Pauschalierung jeweils gesondert für Zuwendungen an Dritte (z. B. Geschäftsfreunde und deren Arbeitnehmer) und an eigene Arbeitnehmer anzuwenden.
- Sachzuwendungen bis 10 € (sog. Streuwerbeartikel) müssen nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalierung einbezogen werden. Der Bundesfinanzhof sieht dies anders.
- Auch bloße Aufmerksamkeiten (Sachzuwendungen aus Anlass eines besonderen persönlichen Ereignisses, wie Geburtstag bzw. Jubiläum) sind keine Geschenke und gehören daher nicht zur Bemessungsgrundlage. Das gilt, sofern der Wert der Aufmerksamkeit 60 € (inklusive Umsatzsteuer) nicht übersteigt.

Der Unternehmer hat den Zuwendungsempfänger darüber zu informieren, dass er die Pauschalierung anwendet. Eine besondere Form ist hierfür nicht vorgeschrieben. Als Folge der Pauschalversteuerung durch den Zuwendenden muss der Empfänger die Zuwendung nicht versteuern.

Die Norm begründet keine eigenständige Einkunftsart, sondern stellt lediglich eine besondere pauschalierende Erhebungsform der Einkommensteuer zur Wahl.

Wegen der Kompliziertheit der Vorschrift sollte in Einzelfällen der Steuerberater gefragt werden.

Begrenzung der 1 %-Regelung auf 50 % der Fahrzeugkosten ist nicht möglich

Im Betriebsvermögen eines Immobilienmaklers befand sich ein gebraucht erworbener Pkw. Für diesen fielen im Streitjahr Gesamtkosten von rund 11.000 € an. Nach der 1 %-Regelung errechnete sich ein privater Nutzungswert von 7.680 €. Da die 1 %-Regelung nur für Fahrzeuge anzuwenden ist, deren betriebliche Nutzung mindestens 50 % beträgt, ging der Immobilienmakler davon aus, dass die Privatnutzung mit nicht mehr als 50 % der Gesamtkosten anzusetzen sei. Er setzte in seiner Steuererklärung daher nur die Hälfte der Gesamtkosten, also 5.500 € an.

Der Bundesfinanzhof lehnte diese Argumentation ab. Die 1 %-Regelung ist eine stark typisierende und pauschalierende Regelung, die der Praktikabilität und Steuervereinfachung dient. Individuelle Besonderheiten, z. B. hinsichtlich der Art und der Nutzung des Fahrzeugs, bleiben daher grundsätzlich unberücksichtigt. Der Gesetzgeber hat damit aber nicht die verfassungsmäßigen Grenzen überschritten. Zudem ist es möglich, durch ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch die Anwendung der 1 %-Regelung zu vermeiden.

Anschaffungsnahe Herstellungskosten durch Beseitigung verdeckter Mängel nach Immobilienerwerb

Auch unvermutete Aufwendungen für Renovierungsmaßnahmen nach dem Erwerb einer Immobilie führen bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen zu anschaffungsnahe Herstellungskosten.

Baumaßnahmen, die ein Immobilienerwerber innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung eines Objekts durchführt, führen regelmäßig zu Anschaffungskosten, wenn die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer mehr als 15 % des Gebäudewerts ausmachen (anschaffungsnahe Herstellungskosten). Hierunter zählen auch Renovierungsmaßnahmen, die lediglich zur Beseitigung von durch vertragsmäßigen Gebrauch des Mieters verursachten Mängeln bzw. zur Beseitigung verdeckter - d. h. im Zuge der Anschaffung verborgen gebliebener, jedoch bereits vorhandener - Mängel durchgeführt werden.

Ausdrücklich nicht zu anschaffungsnahe Herstellungskosten führen lediglich Aufwendungen für Erweiterungen sowie Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Hinweis: Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung eines Schadens, der nachweislich erst nach dem Erwerb des Objekts durch schuldhaftes Handeln eines Dritten am Gebäude verursacht worden ist, unterliegen nicht der Regelvermutung für das Vorliegen anschaffungsnaher Herstellungskosten.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Werbungskosten für das an den Arbeitgeber vermietete Homeoffice

Ein Vertriebsleiter vermietete die Einliegerwohnung in seinem selbst bewohnten Haus als Homeoffice an seinen Arbeitgeber. Der Mietvertrag war an den Arbeitsvertrag des Vertriebsleiters gebunden. In seiner Einkommensteuererklärung machte er einen Werbungskostenüberschuss (Verlust) aus Vermietung und Verpachtung von rund 30.000 € geltend. Ein Großteil der Kosten entfiel auf die behindertengerechte Renovierung des Badezimmers der Einliegerwohnung. Diese berücksichtigte das Finanzamt nicht.

Der Bundesfinanzhof stellte klar, dass in diesem Fall eine Vermietung zu gewerblichen Zwecken vorliegt. Anders als bei der Vermietung von Wohnungen ist bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien jedoch nicht typisierend davon auszugehen, dass der Vermieter beabsichtigt, einen Einnahmenüberschuss zu erzielen. Vielmehr ist bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien die Einkünfteerzielungsabsicht durch eine einzelfallbezogene Überschussprognose zu prüfen. Nur wenn diese insgesamt zu einem positiven Ergebnis führt, ist das Mietverhältnis steuerlich anzuerkennen und die Werbungskosten können in der beantragten Höhe abgezogen werden.

Hinweis: Damit widerspricht der Bundesfinanzhof dem Bundesministerium der Finanzen, das auch bei der Vermietung eines im Haus oder der Wohnung des Arbeitnehmers gelegenen Büros an den Arbeitgeber typisierend von einer Einkünfteerzielungsabsicht ausgeht.

Behandlung von Aufwendungen für Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen

In vielen Unternehmen steht die Weihnachtsfeier am Ende des Jahrs vor der Tür. Bis zu zwei Betriebsveranstaltungen pro Jahr können für Mitarbeiter steuer- und sozialversicherungsfrei ausgerichtet werden. Dies gilt, soweit die Kosten den Betrag von 110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer nicht übersteigen. Es handelt sich hierbei um einen Freibetrag. Wird die Wertgrenze überschritten, muss folglich nur der übersteigende Teil versteuert werden. Darüber hinaus ist Folgendes zu beachten:

- Eine Betriebsveranstaltung liegt vor, wenn es sich um eine Veranstaltung auf betrieblicher Ebene mit gesellschaftlichem Charakter handelt, z. B. Betriebsausflüge oder Weihnachtsfeiern.
- Die Veranstaltung muss allen Angehörigen des Betriebs, eines Teilbetriebs oder einer in sich geschlossenen betrieblichen Organisationseinheit (z. B. einer Abteilung) zugänglich sein.
- Zuwendungen im Rahmen einer Betriebsveranstaltung sind alle Aufwendungen des Arbeitgebers inklusive Umsatzsteuer. Es spielt keine Rolle, ob die Aufwendungen einzelnen Arbeitnehmern individuell zurechenbar sind oder es sich um einen rechnerischen Anteil an den Kosten der Betriebsveranstaltung handelt, die der Arbeitgeber gegenüber Dritten für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung aufwendet (z. B. Raummieten oder Kosten für einen Eventplaner; auch Kosten für Begleitpersonen des Mitarbeiters müssen berücksichtigt werden).
- Soweit solche Zuwendungen den Betrag von 110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmenden Arbeitnehmer nicht übersteigen, bleiben sie beim Arbeitnehmer steuerlich unberücksichtigt.
- Übersteigen die Kosten je Betriebsveranstaltung den Freibetrag von 110 € und/oder nimmt ein Arbeitnehmer an mehr als zwei Betriebsveranstaltungen teil, sind die insoweit anfallenden zusätzlichen Kosten steuerpflichtig.

Der Arbeitgeber kann diesen Arbeitslohn pauschal mit 25 % versteuern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Veranstaltung allen Arbeitnehmern offensteht. Etwaige Geldgeschenke, die zwar im Rahmen einer Betriebsveranstaltung gemacht werden, aber kein zweckgebundenes Zehrgeld sind, unterliegen nicht der Pauschalierungsmöglichkeit.

Hinweis: Nach einem aktuellen Urteil des Finanzgerichts Köln gehen Absagen zur Weihnachtsfeier steuerlich nicht zulasten der feiernden Kollegen. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Verteilung der einmaligen Zuzahlung eines Arbeitnehmers zu den Anschaffungskosten eines zur Privatnutzung überlassenen betrieblichen Kfz

Das Niedersächsische Finanzgericht hat entschieden, dass die einmalige Zuzahlung eines Arbeitnehmers zur Anschaffung eines ihm auch zur Privatnutzung überlassenen Dienstwagens gleichmäßig auf die Nutzungsdauer des Kraftfahrzeugs zu verteilen ist. Die Zuzahlung mindere den monatlichen geldwerten Vorteil, wenn zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer die Dauer der Nutzungsüberlassung ausdrücklich vereinbart wurde.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung kann die Zuzahlung im Zahlungsjahr auf den privaten Nutzungswert des Fahrzeugs angerechnet werden. Danach verbleibende Zuzahlungsbeträge können entsprechend in den darauf folgenden Kalenderjahren angerechnet werden.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Steuerermäßigung bei Belastung mit Erbschaftsteuer

Ein Vater und sein Sohn gründeten eine GmbH, in die der Vater sein Einzelunternehmen einbrachte. Der Vater war an der GmbH zu 51 % beteiligt, der Sohn zu 49 %. Schenkungsteuer fiel aufgrund des persönlichen Freibetrags des Sohns von 400.000 € nicht an. Im folgenden Jahr starb der Vater. Der Sohn erbe die GmbH-Anteile des Vaters. Jetzt fiel Erbschaftsteuer an. Zwei Jahre später veräußerte der Sohn sämtliche Anteile an der GmbH. Dadurch erzielte er einen einkommensteuerpflichtigen Veräußerungsgewinn. Das Finanzamt minderte die Einkommensteuer aber nicht in dem vom Sohn beantragten Umfang wegen der Belastung der Vorerwerbe mit Erbschaftsteuer.

Unterliegen Einkünfte der Einkommensteuer, die im Veranlagungszeitraum oder in den vorangegangenen vier Veranlagungszeiträumen durch einen Erwerb von Todes wegen mit Erbschaftsteuer belastet waren, kommt eine Ermäßigung der Einkommensteuer in Betracht. Nicht begünstigt sind hingegen solche Einkünfte, die einer Vorbelastung mit Schenkungsteuer unterliegen haben. Im entschiedenen Fall gingen die Anteile jedoch teils durch Schenkung, teils von Todes wegen auf den Sohn über. Zur Ermittlung der begünstigten Einkünfte und der hierauf entfallenden anteiligen (begünstigten) Einkommensteuer ist der Veräußerungsgewinn in einem solchen Fall, ebenso wie der Freibetrag, aufzuteilen, so der Bundesfinanzhof.

Zur Umsatzsteuerfreiheit eines grenzüberschreitenden Reihengeschäfts

Nach Auffassung des Finanzgerichts Düsseldorf liegt eine steuerfreie Ausfuhrlieferung bei einem Reihengeschäft nur hinsichtlich derjenigen Lieferung vor, der der Warentransport in das Drittland zuzuordnen ist. Der Warentransport sei dabei demjenigen Abnehmer zuzuordnen, der ihn veranlasst hat.

Beispiel:

Unternehmer D aus China bestellt bei Unternehmer C in den USA Waren. Dieser bestellt die Waren wiederum bei Unternehmer B aus Belgien, der diese von Unternehmer A aus Deutschland bezieht. C beauftragt eine Speditionsfirma, die Waren unmittelbar nach China zu transportieren und trägt auch die Transportkosten.

In diesem Fall sei der Umsatz für A in Deutschland umsatzsteuerpflichtig. Es liege weder eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung vor, da die Ware nicht physisch in einen anderen Mitgliedstaat der EU verbracht werde, noch liege eine steuerfreie Ausfuhrlieferung vor, da nicht A oder B, sondern C die Versendung der Ware nach China veranlasst habe. Damit sei Ort der „ruhenden“ (nicht warenbewegten) Lieferung von A an B der Ort, wo die Beförderung oder Versendung beginnt, hier also Deutschland. Diese Lieferung erfülle nicht die Voraussetzungen einer steuerfreien Ausfuhrlieferung.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Keine Grunderwerbsteuer auf Einrichtungsgegenstände

Werden zusammen mit einem Grundstück gebrauchte, aber werthaltige bewegliche Gegenstände verkauft und wird deren Preis im Kaufvertrag angegeben, wird hierfür keine Grunderwerbsteuer fällig. Etwas anderes gilt nur, sofern Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Vereinbarung der Entgelte bzw. deren Aufteilung nicht angemessen ist.

In einem vom Finanzgericht Köln entschiedenen Fall war ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück für 392.500 € verkauft worden. Im notariellen Kaufvertrag war bestimmt, dass ein Teilbetrag des Kaufpreises (9.500 €) auf die mitverkaufte Einbauküche und die Markisen entfiel. Das Finanzamt erhob auch hierauf Grunderwerbsteuer. Es vertrat die Auffassung, dass der Preis für die Einrichtungsgegenstände zu hoch und die Aufteilung lediglich aus Gründen der Steuerersparnis erfolgt sei.

Dem widersprach das Gericht. Grundsätzlich ist von den im Kaufvertrag genannten Preisen auszugehen. Bestehen hieran seitens des Finanzamts Zweifel, muss es nachweisen, inwieweit die Angemessenheit zu verneinen ist. Hierfür sind jedoch weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die Angaben auf einschlägigen Internet-Verkaufsplattformen als Vergleichsmaßstab geeignet.

Pflicht zur Instandhaltung einer Dachterrasse kann dem Sondereigentümer obliegen

Ein Wohnungseigentümer, dem der ausschließliche Gebrauch einer Dachterrasse zusteht, die zugleich das Dach des Gebäudes bildet, kann bei entsprechender Regelung in der Teilungserklärung der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) verpflichtet sein, auch die Kosten der Instandsetzung der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile der Dachterrasse zu tragen. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In der Teilungserklärung einer WEG war geregelt, dass Gebäudeteile, die dem ausschließlichen Gebrauch eines Wohnungseigentümers zugewiesen sind, auf dessen Kosten instand zu halten sind. Da dem betreffenden Eigentümer der ausschließliche Gebrauch an der Dachterrasse zustand, hat dieser nach Auffassung des Gerichts nicht nur für die Kosten der Sanierung der in seinem Sondereigentum stehenden Teile der Terrasse aufzukommen, sondern auch für die Kosten der Sanierung der im Gemeinschaftseigentum stehenden Teile.