

Von Michael Kalus, WP/StB, KBHT Kalus + Hilger, Neuss

BFH bezweifelt Verfassungsmäßigkeit der saftigen Nachzahlungszinsen

Kehrtwende beim Bundesfinanzhof (BFH): Während er unlängst noch die von den Finanzbehörden geforderten Nachzahlungszinsen in Höhe von 6% p.a. für das Jahr 2013 als verfassungskonform akzeptiert hatte, setzte er jetzt die Vollziehung der Zahlungsverpflichtung ab dem Jahr 2015 aus. In einer summarischen Prüfung Ende April meldete er erhebliche Zweifel an der realitätsfernen Höhe der geforderten Zinsen an. Der BFH stört sich daran, dass der Zinssatz seit 1961 unverändert ist, obwohl das allgemeine Zinsniveau durch die EZB-Politik dauerhaft drastisch gesunken ist. Da sich die BFH-Zweifel jedoch nur auf die aktuelle Höhe, nicht aber auf die Tatsache der Verzinsung beziehen, gibt es für Unternehmen und Selbstständige weiterhin Handlungsbedarf.

Es ist seit Jahren für die Steuerzahler ein großes Ärgernis, dass Steuernachzahlungen aus Betriebsprüfungen nach Ablauf einer Karenzzeit von 15 Monaten häufig zu erheblichen zusätzlichen Belastungen wegen der hohen Nachzahlungszinsen führen. Im jetzt entschiedenen Fall des BFH ging es um Nachzahlungszinsen von mehr als 300.000,- Euro.

Zinsgewinn durch Gewinnverlagerung

Die Betriebsprüfer können wegen der hohen Verzinsung allein schon dadurch erhebliche Mehrergebnisse erzielen, indem sie steuerrelevante Tatsachen in frühere Jahre vorverlegen, ohne dass sich dabei die tatsächliche Steuerforderung ändert. Auf diesem Wege haben Betriebsprüfer in den letzten Jahren mehr als 2 Mrd. Euro „erwirtschaftet“. Zusätzlicher Nachteil für betroffene Unternehmen: Die Nachzahlungszinsen für Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer-nachzahlungen dürfen nicht einmal als Betriebsausgaben geltend gemacht werden, müssen also aus versteuertem Einkommen finanziert werden.

Stellt sich die Nachzahlungsverpflichtung nach

Erstellung der Steuererklärung heraus, können gut beratene Mandanten noch reagieren. KBHT empfiehlt in solchen Fällen regelmäßig eine freiwillige Zahlung, bevor der Steuerbescheid ergeht. Dann werden die Nachzahlungszinsen vom Finanzamt erlassen.

Linderung in Sicht

Anders sieht es dagegen bei Mehrsteuern aus Betriebsprüfungen aus. Da die Prüfungen häufig erst viele Jahre nach dem letzten geprüften Jahr enden, kann man sich kaum durch rechtzeitige freiwillige Zahlungen gegen die Verzinsung wehren. Viele Betriebsprüfungen enden damit, dass Gewinne aus späteren Jahren vorverlagert werden – mit den entsprechenden Spätfolgen durch die Nachzahlungsverzinsung.

Dank des BFH-Beschlusses ist nun jedoch zumindest Linderung in Sicht. Betroffene können unter Hinweis auf den BFH-Beschluss durch Antrag auf Aussetzung der Vollziehung zunächst die Zahlung der Zinsen vorläufig verhindern. Endgültig muss das Bundesverfassungsgericht über die Zulässigkeit der Nachzahlungszinsen entscheiden. Dort sind mehrere Verfahren anhängig. Es bleibt zu hoffen, dass sich die Verfassungsrichter den stichhaltigen Argumenten des BFH anschließen.



Aus der Traum? Der BFH hat die sechsprozentige Nachzahlungsverzinsung der Finanzbehörden vorerst gestoppt.

Editorial



Dr. Martin Heyes, StB, Partner bei KBHT Kalus + Hilger, Neuss

Liebe Leserin, lieber Leser,

„Eine Hand, die ans Nehmen gewohnt ist“, sagt ein arabisches Sprichwort, „ist vom Geben weit entfernt.“ Wohl deshalb muss es immer erst der gesamte Instanzenweg sein, wenn die Besteuerungspraxis von Vater Staat an die Bürgerwirklichkeit angepasst werden muss. Im Falle der 6% Nachzahlungszinsen p.a., die sich die Finanzverwaltung durchgehend seit 1961 gönnt, war es mal wieder soweit (siehe Artikel auf dieser Seite).

Gut, es gibt einen Lichtblick: Die Erhöhung der GWG-Grenze von 410,- auf 800,- Euro zum Jahresbeginn erfolgte sozusagen kampfflos. Aber was ist mit der Entfernungspauschale (mit kurzer Unterbrechung gültig seit 1991)? Und dem Arbeitnehmer-Pauschbetrag (seit 2011)? Und, und, und?

Auf der Einnahmenseite hingegen hält sich der Staat gerne à jour. Zu jedem Jahreswechsel aktualisiert er beispielsweise die Beitragsbemessungsgrenzen für die Sozialversicherungen – selbstverständlich nach oben zu seinen Gunsten.

Als Gegenwehr gegen diese staatlichen „Nehmerqualitäten“ empfehlen Steuerexperten und auch wir: gute Beratung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Kalus'.

Konstante Qualität: KBHT in immer mehr Bestenlisten

Zum zehnten Mal in Folge ist KBHT von FOCUS-MONEY als „TOP-Steuerberater“ ausgezeichnet und in diesem Jahr als einzige große Kanzlei im Kammerbezirk der IHK Mittlerer Niederrhein ermittelt worden, die „Beratung erster Klasse“ bietet. KBHT Kalus + Hilger hatte sich am Stammsitz Neuss wieder stellvertretend für die KBHT-Gesellschaften dem umfangreichen Test gestellt, den das Wirtschaftsmagazin jährlich in Zusammenarbeit mit Steuerexperten und Betriebsprüfern der Finanzverwaltung durchführt.

Anfang des Jahres war KBHT bereits von der Research-Abteilung des Fachmagazins *Juве Steuermarkt* (Ausgabe 01/2018) als führender „Regionaler Champion“ gelobt worden; die Experten des Magazins hatten den Steuerberatermarkt rund um Düsseldorf analysiert und hierzu Mitbewerber und Mandanten befragt. In den Rankings des Unternehmer-Magazins „Niederrhein-Manager“ wird KBHT seit Jahren als die Nummer 1 am Niederrhein geführt. Und: Das Leverkusener KBHT-Büro KBHT Müller, Dreizehner & Kollegen hat stellvertretend für alle KBHT-Kanzleien erstmalig am bundesweiten Steuerberater-Test des Handelsblatts teilgenommen und wurde prompt als Top-Steuerberater mit Bestnote ausgezeichnet. Clou des Tests: Die anspruchsvollen Fachfragen mussten jeweils innerhalb von nur einer Minute beantwortet werden.

KBHT-Partner Dr. Martin Heyes freut sich über die kontinuierliche und vermehrte Aufnahme in Bestenlisten: „Die Kontinuität der medialen Bestätigung zeigt uns, dass auch unsere zweite Partnergeneration bei KBHT, die zunehmend

in die Verantwortung genommen wird, mit den wachsenden Anforderungen an das erforderliche Beratungsniveau Schritt halten kann und dass KBHT als persönliche, verlässliche Alternative zu den größeren Playern am Markt wahrgenommen wird.“



KBHT: „TOP-Steuerberater“ in Serie bei FOCUS-MONEY.

FOCUS-MONEY sah im Ergebnis seiner jüngsten Marktanalyse (Heft 17/2018) die zentralen Probleme und Veränderungen der Zukunft gespiegelt, darunter vor allem die Themen Digitalisierung, Globalisierung und Fachkräftebindung. „In allen diesen drei existenziellen Bereichen hat KBHT schon früh proaktiv gehandelt“, berichtet Heyes. „Wir können unseren Mandanten längst eine durchgehend digitale Buchhaltung anbieten, wir können unsere Mandanten über unsere internationale Kooperation Allinial Global in 41 Länder der Welt begleiten und wir bieten unseren Mitarbeitern durch Top-Weiterbildung und herausfordernde Projekte eine individuelle Karriereperspektive. Kurz gesagt: Bei KBHT hat die Zukunft schon begonnen.“

So will die GroKo das Bauen von Wohnungen unterstützen

Auf zwei Steuerreform-Themen haben sich die Berliner Großkoalitionäre bislang verständigt: Baukindergeld und Sonder-AfA für Mietwohnungen. Konkrete Gesetzesentwürfe liegen noch nicht vor, daher sind die folgenden Informationen nur vorläufig.

Das Baukindergeld soll zukünftig wie folgt geregelt sein: Gefördert wird der erste Kauf oder Bau eines Hauses oder einer Wohnung (Neubau oder Bestand). Pro kindergeldberechtigtem Kind soll es zehn Jahre lang jährlich einen Zuschuss von 1.200,- Euro geben. Voraussetzung ist, dass das zu versteuernde Einkommen unter 75.000,- Euro zuzüglich 15.000,- Euro je Kind liegt. Geplant ist eine rückwirkende Zahlung ab dem 1. Januar 2018, auch wenn der Kaufvertrag in 2018 schon geschlossen bzw. mit dem Bau begonnen wurde.

Die Sonderabschreibung für Mietwohnungen ist wie folgt geplant: Für vermietete Immobilien gibt es als steuerliche Förderung neben der jährlichen 2%-Abschreibung eine zusätzliche Abschreibung von je 5% in den ersten vier Jahren. Gefördert werden nur Neubauten, für die ein Bauantrag zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 eingereicht wurde. Und: Die Neubauwohnungen sollen im „bezahlbaren Mietsegment“ entstehen.



Der Staat will, dass sich im Wohnungsbau die Kräne drehen.

KBHT intern

Neue KBHT-Gesellschaft und erfolgreicher Nachwuchs

Der Dürener Standort der KBHT-Gruppe ist seit Jahresbeginn eine eigene Gesellschaft: KBHT Müller, Berger & Kollegen. Standortleiter Dipl.-Finanzwirt und StB André Berger wurde dabei zum Partner ernannt. Auch weiterhin wird WP/StB Peter Müller mit in Düren tätig sein; er hatte den Standort bereits 1982 als Niederlassung der Leverkusener Gesellschaft Müller & Kollegen gegründet.

Im Frühjahr haben am Neusser Stammsitz der KBHT-Gruppe Tobias Baum und Philipp Berlin ihr Steuerberater-Examen erfolgreich absolviert.

KBHT Steuertipp

Wertsteigerung der vermieteten Bestandsimmobilien nutzbar machen

Immobilien haben in den vergangenen Jahren meist deutlich an Wert gewonnen, was für einen Käufer ein entsprechend höheres Afa-Volumen bedeutet. Wie aber kann der Eigentümer diesen Vorteil selber nutzen? Durch einen einkommen- und grunderwerbsteuerfreien familieninternen Verkauf – vorausgesetzt, die Immobilie wurde vor mehr als zehn Jahren erworben. Ein kurzes Berechnungsbeispiel für die jährliche Steuerersparnis bei einem Mehrfamilienhaus, dessen Gebäudewert im Jahr 1995 300.000,- Euro betrug, heute eine Million Euro. Durch den Verkauf

an den Ehegatten entstehen 14.000,- Euro Mehr-AfA p.a., die bis zu ca. 7.000,- Euro Einkommensteuersparnis p.a. erbringen – und das 50 Jahre lang! Diese Vorgehensweise lässt sich gut mit einer vorweggenommenen Erbfolge zur Senkung der künftigen Erbschaftsteuer kombinieren. Der Verkauf erfolgt dann an die Kinder gegen einen gestundeten Kaufpreis; auf den Kaufpreis wird später in Höhe der Freibeträge von je 400.000,- Euro je Kind und Elternteil verzichtet. Ihr KBHT-Berater wird Sie gerne bei der Umsetzung dieses Steuer-Tipps unterstützen.

Spaß am Bauen zwischen denkmalgeschützter Vergangenheit und klimaschonender Zukunft



Eines der ersten großen Projekte der Neusser Bauträger: die „Seidenweberei am Park“ in Willich-Schiefbahn. DJS fügte hier Historisches und Neubau zu einem neuen Wohnquartier zusammen.

Natürlich haben Bauunternehmer, die Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser auf den Markt bringen, derzeit ein Lächeln im Gesicht. Denn in Niedrigzins-Zeiten wie diesen laufen frische Immobilien wie geschnittenes Brot. Um im Bild zu bleiben: sogar schon, bevor das Brot in den Ofen geschoben wird. Aber Olaf Diel und Kay Jensen, die Eigentümer der Neusser Bauträgergesellschaft DJS und nicht nur ziemlich, sondern wirklich beste Freunde, benötigen keinen EZB-Rückenwind, um gute Laune zu haben. Die beiden sind einfach so. Und das strahlt auf deren Bauprojekte ab.

Den Weg auf den Bau hatte zunächst Diel eingeschlagen. „Mein Hobby“ nannte er es anfangs: alte Bauernhöfe mit feinem Gespür fürs Atmosphärische in Wohnungen umwandeln, Denkmalobjekte wie das Dycker Weinhaus liebevoll sanieren.

Aus dem „Hobby“ wurde 1999 die DJS GmbH. Als Partner kam sein Kaarster Wohnungsnachbar und Freund Kay Jensen hinzu. Der war eigentlich Jurist und arbeitete bei einer Deutsche-Bank-Tochter im Bereich Immobilien-Leasing. „Für eine gemeinsame Firma hat es bei uns von Anfang an gepasst“, sagt Jensen. „Olaf prescht gerne voran, ich muss dann ein bisschen bremsen. Wir diskutieren in der Sache schon mal richtig kontrovers, aber am Schluss kommt immer ein positives Ergebnis heraus. Das funktioniert bei uns beiden wie in einer alten Ehe...“

Ein Denkmal war dann auch eines der ersten DJS-Großprojekte: die ehemalige Seidenweberei in Willich-Schiefbahn mit mehr als 50 neuen Einfamilien- und Doppelhäusern sowie

rund 35 Wohnungen im historischen Bestand. Das Projekt am Park erhielt eine Auszeichnung des NRW-Umweltministeriums. Weitere Denkmal-Objekte und damit erneut Bauen im Bestand kamen im Laufe der Jahre hinzu, unter anderem das alte Telegraphenamt in der Neusser Innenstadt.

„Parallel sind wir dann aber in den Neubau gerutscht“, schmunzelt Jensen. Die Handschrift von DJS hatte sich über gute Kontakte bis nach Düsseldorf, Meerbusch und das gesamte Neusser Umland herumgesprochen. Die Folge waren Projekte wie zum Beispiel die „Neue Mitte Kaarst“, das „Klosterwäldchen“ in Willich-Schiefbahn und Neusser Reihenhauskomplexe auf der Furth und in Gnadental am Sporthafen.

Dass DJS nicht nur denkmalgeschützte Vergangenheit besonders gut kann, sondern auch moderne Zukunft, wird die Ende des Jahres fertig werdende Klimaschutzsiedlung Willich beweisen. Das 57-Häuser-Projekt ist in die Liste „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ aufgenommen worden. Ziel: vor allem konsequente Reduzierung der wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen.

Für die fünfköpfige DJS-Mannschaft bildet der Großraum Neuss mehr als nur den zentralen Aktionsraum der Wohnungsbau-Tätigkeit. Er ist auch die Region, aus der sich Diel und Jensen ihre Dienstleister, Handwerker und Bauunternehmen für Planung und Umsetzung ihrer Projekte aussuchen. Nähe bringt Vorteile – und das ist bei DJS nicht nur räumlich gemeint. „Wir binden gerne alle Beteiligten in die Projektplanung mit ein. Das gilt auch für unsere Mitarbeiter“, erklärt Jensen.

Aktuell liegt bei DJS mal wieder Denkmal auf dem Tisch: der Bejühriger-Hof in Neuss-Grefrath, ein 1382 erstmals urkundlich erwähntes, einst zur Zisterzienser-Abtei Eppinghofen gehörendes Vierkantgehöft, das dringend aus dem Tiefschlaf wachgeküsst werden will. „Bei uns kommt das Objekt in die genau richtigen Hände“, freut sich Jensen. „Vor allem erleben wir, dass die Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden von gegenseitigem Respekt und Vertrauen geprägt ist.“ Ende des Jahres soll die Sanierung beginnen, 22 Eigentumswohnungen als „Haus im Haus“ sollen hier wieder Leben auf den Hof bringen.

„Unsere Herausforderung heutzutage“, resümiert Jensen, „ist nicht, Käufer für unsere hochwertigen Projekte zu finden. Schwerer ist es, die Pipeline für neue Projekte gefüllt zu halten.“ Die beiden Frohnaturen Diel und Jensen dürften aber auch diese Herausforderung meistern – und dies wie immer mit einem Lächeln im Gesicht.

Mandantenbeziehung bereits seit der Kanzleigründung

„Ich bin Mandant der allerersten Stunde“, blickt Diel auf eine Zeit zurück, als er unternehmerisch noch gar nicht ans Bauen dachte. „Da gab es kein KBHT, sondern nur Michael Kalus, der sich gerade als Steuerberater selbstständig machte.“ Heute betreut Kalus als KBHT-Partner mit seinen Mitarbeitern die DJS-Gesellschaften und die beiden Eigentümer umfassend in steuerlichen, rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Fragen. Zudem liefert KBHT die Expertise für die steuerrechtliche Optimierung der Bauprojekte. „Für uns“, fasst Jensen zusammen, „eine in jeder Hinsicht perfekte Zusammenarbeit.“

Weitere Informationen über die Bauträgergesellschaft DJS und deren Projekte unter www.djs-gmbh.de.



Das DJS-Duo Olaf Diel (r) und Kay Jensen.

Achtung, Geldwäsche! So schnell können Unternehmen in die Falle tappen

Geldwäsche? Das betrifft uns nicht, das gilt doch nur für international verschachtelte Unternehmen, Finanzjongleure und zwielichtige Händler mit dicken Geldscheinbündeln in der Gesäßtasche. So denken viele Unternehmen. Weit gefehlt! Mit dem Geldwäschegesetz (GWG), das unter anderem der Terrorismusfinanzierung einen Riegel vorschieben will, können auch ganz normale seriöse Handelsunternehmen, Makler und Vermittler in Konflikt geraten.

Handelsunternehmen sind im Regelfall dann betroffen, wenn sie Bargeschäfte von mehr als 10.000,- Euro im Einzelfall tätigen. Solche Unternehmen müssen ein Risikomanagement einführen plus entsprechende, mit einer Risikoanalyse hinterlegte betriebsinterne Sicherungsmaßnahmen. Unter anderem ist festzulegen, welche Identifizierungs- und Dokumentationspflichten für Geschäftspartner einzuhalten sind. Identifizierungsmaßnahmen sind u.a. bei natürlichen Personen der im Original vorzulegende Personalausweis und bei juristischen Personen ein Auszug aus einem amtlichen Register.

Immobilienmakler müssen bereits dann eine Identifizierung vornehmen, wenn der Kunde ein

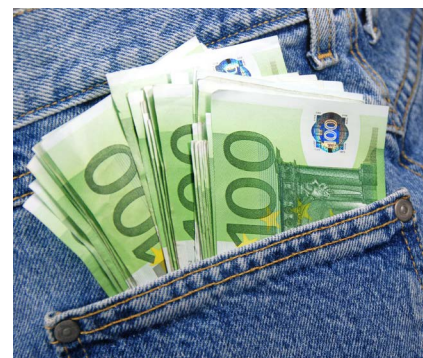
ernsthaftes Interesse am Abschluss eines Immobilienkaufvertrages äußert. Ob und inwieweit ggf. mehrjährige Bestandskunden neu zu identifizieren sind, hängt davon ab, ob es sich bei diesen Kunden um etwaige Risikokunden handeln könnte.

Bestimmte Unternehmen können auch grundsätzlich verpflichtet sein, einen Geldwäschebeauftragten zu bestellen. Im Bereich der Bezirksregierung Düsseldorf zum Beispiel müssen Handelsunternehmen, die mit hochwertigen Gütern handeln (Edelmetalle, Schmuck, Uhren, Antiquitäten, Kraftfahrzeuge, Motorboote usw.) ab Überschreitung bestimmter Größenklassen einen Geldwäschebeauftragten bestellen.

Wenn Sie trotz aller Vorsorge doch einmal Anhaltspunkte für Geldwäsche haben sollten, dann sind Sie gesetzlich verpflichtet, diesen Verdacht der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden. Kommen Sie dieser Pflicht nicht nach, erwartet Sie ein Bußgeld bis zu 100.000,- Euro – sofern es ein leichter Fall war. In schweren Fällen können Bußgelder in Millionenhöhe festgesetzt und Ihr Unternehmen zusätzlich an den modernen Pranger gestellt

werden: auf die öffentlich zugänglichen Internetseiten der Aufsichtsbehörden. Ihre PR-Abteilung wird sich freuen ...

Die Bürokratie nimmt leider nicht an Fahrt ab. Zusammen mit dem Transparenzregister burden die letztjährigen Verschärfungen rund um das Geldwäschegesetz den Unternehmen einen erheblichen Dokumentationsaufwand auf. Wenn Sie Fragen zu dieser Thematik haben, wenden Sie sich gerne an Ihren KBHT-Berater.



„Geld kann gar nicht bar genug sein.“ Diese alte Kaufmannsregel hat im Lichte des aktualisierten Geldwäschegesetzes leider an Gültigkeit verloren.

Bei Geschenken will sich der Fiskus mitfreuen

Geschenke erhalten bekanntlich die Freundschaft. Aber nur wenige Steuerzahler wissen, dass sie ein Geschenk, das sie von einem Unternehmen erhalten, grundsätzlich als private Einnahme versteuern müssen. Allerdings hat der Gesetzgeber die Schenkenden davor bewahrt, die Beschenkten in die peinliche Lage zu zwingen, aus Steuergründen nach dem Wert des Geschenks fragen zu müssen. Das schenkende Unternehmen darf die Besteuerung für den Beschenkten selbst vornehmen.

Dafür gibt es natürlich Regeln. Grundsätzlich gilt, dass für das Geschenk, sei es ein Kuli oder eine Einladung zum Fußballgucken, keine Gegenleistung erwartet werden darf. Streuwerbeartikel mit einem Wert von unter 10,- Euro fallen einkom-

mensteuertechnisch unter den Tisch, dürfen aber als Betriebsausgabe geltend gemacht werden. Letzteres gilt auch für Geschenke bis 35,- Euro, die aber versteuert werden müssen. Besteuerung ist auch für Geschenke über 35,- Euro erforderlich, ein Abzug als Betriebsausgabe hingegen ist nicht mehr möglich. Deshalb gilt: Bitte alle drei Geschenkkategorien buchhalterisch separat erfassen, und Beschenkte außerhalb Deutschlands auch, da sie nicht der deutschen Besteuerung unterliegen. Die Obergrenze für eine Pauschalbesteuerung liegt übrigens bei 10.000,- Euro.

Jetzt zur Besteuerung: Der Steuersatz beträgt pauschal 30% des Wertes der Geschenke inkl. Umsatzsteuer. Oben drauf kommen noch Soli und eine pauschale Kirchensteuer. Geht das Ge-

schenk an einen Mitarbeiter des eigenen Unternehmens, will der Fiskus zusätzlich noch die Sozialversicherungsbeiträge sehen. Übernimmt der Arbeitgeber auch diese, steht er für den Arbeitnehmer- und Arbeitgeberanteil gerade, wobei der übernommene Arbeitnehmeranteil wiederum ein Geschenk ist, welches zu besteuern ist ...

Wenn Sie diesem Thema noch mehr Interesse schenken wollen, sprechen Sie gerne Ihren KBHT-Berater an.



Wenn Unternehmen Geschenke machen, fordert der Fiskus Steuern ein.

Impressum

Herausgeber und Redaktion:
KBHT Kalus + Hilger PartG mbB
Europadamm 4, 41460 Neuss

Verantwortlich: Michael Kalus
www.kbht.de

Gestaltung: ZEICHENSAELE GmbH
Druck: Teamdruck, Neuss
© KBHT Kalus + Hilger

Möchten Sie das KBHT-Magazin einer weiteren Person kostenlos zukommen lassen? Kurze E-Mail genügt an: redaktion@kbht.de.