



Verehrte Mandantin,
verehrter Mandant,

wenn Sie bestimmte Routineuntersuchungen vollständig an fachlich vorgebildete Mitarbeiter delegieren, droht Ungemach in Form von Gewerbesteuer: Wir erläutern Ihnen in unserem Thema des Monats die Problematik anhand einer Entscheidung, die zu einem Laborarzt ergangen ist.

Für die 44 €-Freigrenze von Sachbezügen, die Sie als Arbeitgeber Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zuwenden können, ist die Frage, ob Bar- oder Sachlohn vorliegt, entscheidungserheblich. Anhand von zwei Grundsatzentscheidungen zeigen wir auf, wann Krankenversicherungsschutz als Sachlohn steuerfrei bleibt. Und ein Steuertipp befasst sich dieses Mal mit Arbeitsverträgen zwischen nahen Angehörigen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Ihr Michael Würth

THEMA DES MONATS

Bestimmte Routineuntersuchungen auf keinen Fall vollständig delegieren!

Wer steuerlich als Freiberufler eingestuft wird, hat gegenüber Gewerbetreibenden den zentralen Vorteil, dass er keine Gewerbesteuer zahlen muss. Selbst wer in seiner Praxis fachlich vorgebildete Arbeitskräfte beschäftigt, kann seinen Freiberuflerstatus wahren, sofern er aufgrund eigener Fachkenntnisse weiterhin leitend und eigenverantwortlich tätig bleibt.

Allerdings kann eine freiberufliche Tätigkeit durch eine zu weit gehende Delegation von Arbeiten an die Mitarbeiter zu einer gewerblichen Tätigkeit werden.

Das veranschaulicht folgender Fall: Ein Laborarzt (Zytologe) hatte im gynäkologischen Bereich nur diejenigen Untersuchungsaufträge selbst begutachtet, bei denen seine Mitarbeiter nach dem Vorscreening einen Krebsverdacht hatten. Bei den Untersuchungsaufträgen war dies mehrheitlich (80 % bis 90 %) nicht der Fall, so dass sie ohne eine Begutachtung durch den Arzt bearbeitet wurden.

Das Finanzamt stufte die Tätigkeit des Arztes deshalb als nicht mehr eigenverantwortlich ein und ging von gewerblichen Einkünften aus. Das Finanzgericht hatte die dagegen gerichtete Klage des Arztes abgewiesen. Nun hat der Bundesfinanzhof (BFH) seine Nichtzulassungsbeschwerde als unbegründet zurückgewiesen.

Der Laborarzt habe bestimmte Standarduntersuchungen mit unauffälligem Befund vollständig auf sein fachlich vorgebildetes Personal delegiert und sich nur noch mit Zweifelsfällen befasst. Bei dieser Ausgestaltung der Abläufe in der Praxis könne keine eigenverantwortliche Tätigkeit gegeben sein.

Für eine eigenverantwortliche Tätigkeit ist laut BFH eine patientenbezogene Mitarbeit des Praxisinhabers und Berufsträgers bei allen Patienten erforderlich. Diese Mitarbeit kann durch eigene Behandlung oder in „Routinefällen“ mittels der Durchführung von Voruntersuchungen und der Festlegung der Behandlungsmethoden im Vorfeld der ärztlichen Leistungserbringung erfolgen. Eine „Volldelegation“ der Behandlung einzelner Patienten an angestellte Ärzte gilt dagegen nicht als eigenverantwortlich.

IN DIESER AUSGABE

Bestimmte Routineuntersuchungen auf keinen Fall vollständig delegieren!	1
Verluste Überschussprognose für 30 Jahre ist bei Ferienwohnungen zwingend	2
Gesetzliche Krankenkasse Prämie bei Selbstbehalt mindert absetzbare Sonderausgaben	2
Privatklinik Pflicht zum Hinweis auf Nichterstattung der privaten Krankenversicherung?	2
Insolvenz Wann steht ein Darlehensausfall fest?	2
Einsichtnahme (Finanz-) Behörden können Bankdaten abrufen	3
Steuertipp: Ehegattenarbeitsverhältnis muss ausreichend belegt werden	3
44 €-Freigrenze Wann bleibt Krankenversicherungsschutz als Sachlohn steuerfrei?	3
Reisekosten Übernachtungskosten bei Begleitung durch Familienangehörige	3
Kranken- und Pflegeversicherung Wann Eltern die Beiträge ihres Kindes (nicht) absetzen können	4
Steuertipp: Sofortrentenversicherung als Gegenleistung für ein Grundstück?	4

Verluste | Überschussprognose für 30 Jahre ist bei Ferienwohnungen zwingend

Wer mit der Vermietung von Ferienimmobilien rote Zahlen schreibt, möchte in der Regel erreichen, dass das Finanzamt die Verluste mit den übrigen steuerpflichtigen Einkünften verrechnet und sich so eine Steuerersparnis einstellt. Sofern das Mietobjekt ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten wird, gibt das Finanzamt in der Regel grünes Licht für den Verlustabzug. Es geht in diesem Fall ohne weitere Prüfung von einer bestehenden **Einkünfteerzielungsabsicht** aus (zentrale Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung von Einkünften). Dies gilt unabhängig davon, ob der Vermieter sein Objekt in Eigenregie oder über einen Vermittler anbietet.

Wird das Mietobjekt dagegen vom Vermieter zeitweise selbst genutzt und zeitweise vermietet, muss er dem Finanzamt seine Einkünfteerzielungsabsicht anhand einer **Totalüberschussprognose** nachweisen. Nur wenn dies gelingt, kann er die Verluste steuerlich abziehen. Diese Prognose ist schon dann erforderlich, wenn der Vermieter sich die zeitweise Selbstnutzung nur vorbehält (z.B. im Vertrag mit dem Vermittler). Ob er das Objekt dann tatsächlich selbst nutzt, spielt hier keine Rolle.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun erneut bekräftigt, dass die Totalüberschussprognose für einen **Zeitraum von 30 Jahren** aufgestellt werden muss. Für diese Zeitspanne müssen Vermieter also darlegen, dass die voraussichtlichen Einnahmen die geplanten Ausgaben für die Ferienimmobilie übersteigen werden. Laut BFH müssen Vermieter auch die Vermietungseinkünfte vergangener Jahre in die Berechnung einbeziehen, sofern das Anschaffungsjahr der Ferienimmobilie bereits einige Zeit zurückliegt.

Gesetzliche Krankenkasse | Prämie bei Selbstbehalt mindert absetzbare Sonderausgaben

Bonusleistungen, die gesetzlich Krankenversicherte von ihrer Krankenkasse als Kostenerstattung zur Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens erhalten haben, mindern nicht ihre absetzbaren Krankenversicherungsbeiträge. So hat der Bundesfinanzhof (BFH) 2016 entschieden. Zu einem anderen Ergebnis ist der BFH nun für Prämien gekommen, die gesetzliche Krankenkassen ihren Mitgliedern aufgrund von Tarifen mit Selbstbehalt auszahlen. Im Streitfall hatte sich ein gesetzlich Krankenversicherter für einen **Wahltarif** entschie-

den, der eine Prämienzahlung von bis zu 450€ pro Jahr vorsah. Im Gegenzug musste er einen Selbstbehalt von maximal 550€ pro Jahr tragen. Der Versicherte hatte 2014 eine Prämie von 450 € erhalten. Sein Finanzamt war der Meinung, dass er diese Zahlung von seinen absetzbaren Krankenversicherungsbeiträgen abziehen müsse, so dass sich sein Sonderausgabenabzug mindere. Der BFH ist dieser Sichtweise gefolgt:

Prämienzahlungen einer gesetzlichen Krankenkasse, die auf einem Wahltarif beruhen, sind von den Sonderausgaben abzuziehen. Die Prämien sind als **Beitragsrückerstattung** zu werten, weil sie die wirtschaftliche Belastung des Versicherten reduzieren. Sie sind anders zu beurteilen als Bonusleistungen für gesundheitsbewusstes Verhalten, die eine Erstattung selbstgetragener Krankheitskosten darstellen und nicht unmittelbar mit den geleisteten Krankenversicherungsbeiträgen zusammenhängen. Die Prämienzahlungen hingegen beruhen auf der Übernahme des Risikos, der Krankenkasse weitere (der Höhe nach begrenzte) Beitragszahlungen leisten zu müssen.

Privatklinik | Pflicht zum Hinweis auf Nichterstattung der privaten Krankenversicherung?

Im Rahmen der Leistungserbringung im Gesundheitswesen werden steuerliche Themen oftmals stiefmütterlich behandelt. Das mag daran liegen, dass für entsprechende Heilbehandlungen im ambulanten und stationären Bereich Privilegien bestehen, nach denen **Umsatzsteuer** üblicherweise nicht anfällt. Grundsätzlich stellt sich hier die Frage der Erstattung der Umsatzsteuer durch private Krankenversicherer für stationäre Behandlungen. In diesem Zusammenhang ergeben sich viele Rechtsfragen, zum Beispiel die Informationspflicht des Trägers einer Privatklinik über Erstattungsschwierigkeiten und dessen Votieren für die Umsatzsteuer.

In einem Streitfall vor dem Landgericht Berlin ging es um einen Behandlungsvertrag zwischen Privatklinik und Privatpatient. Dieser Vertrag beinhaltete unter anderem die Verpflichtung zur Zahlung der Umsatzsteuer. Die Beteiligten stritten darüber, ob der Träger der Privatklinik den Patienten über eine mögliche Nichterstattung der Umsatzsteuer durch die Krankenversicherung informieren musste. Im Rahmen einer **vertraglichen Nebenpflicht** hat der Behandelnde den Patienten über Kosten, die die Versicherung nicht übernimmt, zu informieren. Voraussetzung ist, dass er darüber positive Kenntnis hat. Allerdings ist zu beachten, dass sich bei Privatpatienten der Deckungsschutz nicht aus dem Gesetz ergibt, sondern im Einzel-

fall nach den konkreten Bedingungen des Versicherungsvertrags der jeweiligen Versicherungsgesellschaft.

Der Träger der Privatklinik hatte im Urteilsfall weder Kenntnis davon, dass die Versicherung des Privatpatienten die Umsatzsteuer nicht übernehmen würde, noch hatte er konkrete Anhaltspunkte, daran zu zweifeln. Aus dem Vertragsverhältnis ergab sich demnach auch unter Berücksichtigung des Grundsatzes von **Treu und Glauben** keine Pflicht des Trägers der Privatklinik, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um dem Patienten die Zahlung der Umsatzsteuer zu ersparen. Schließlich war die Umsatzsteuer in dem Vertrag ausdrücklich ausgewiesen, so dass der Patient ausreichende Klarheit über seine Zahlungsverpflichtung hatte. Eine Pflichtverletzung des Trägers der Privatklinik war daher nicht erkennbar.

Hinweis: Wir beraten Sie gerne in Fragen der umsatzsteuerlichen Behandlung von Leistungen, die in Einrichtungen im Gesundheitsbereich erbracht werden.

Insolvenz | Wann steht ein Darlehensausfall fest?

Privatpersonen nehmen nicht nur Darlehen auf, sondern vergeben auch welche. In den letzten Jahren haben sich sogar Online-Plattformen etabliert, auf denen Kredite zwischen Privatleuten vergeben werden. Die Einnahmen hieraus sind regelmäßig steuerpflichtige Kapitalerträge. Doch was passiert, wenn der Schuldner nicht mehr zahlt? Hierzu muss man wissen, dass der **Untergang einer Forderung** durchaus steuerlich berücksichtigt werden kann. Mit einem solchen Verlust kann man jedoch nur Gewinne aus derselben Einkunftsart ausgleichen. Das Finanzgericht Düsseldorf (FG) hat im Zusammenhang mit dem Ausfall eines privaten Darlehens geklärt, ob und zu welchem Zeitpunkt (überhaupt) ein Verlust eingetreten ist.

Im Streitfall reichte die Anmeldung zur Insolvenz bzw. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht aus, um von einem endgültigen Verlust der Forderung auszugehen. Dazu muss nämlich feststehen, dass es mit **an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit** nicht mehr zu weiteren Zahlungen des Darlehensnehmers an den Darlehensgeber kommen wird. Das ist zum Beispiel dann anzunehmen, wenn das Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen wurde.

Eine andere Möglichkeit - sofern das Insolvenzverfahren tatsächlich durchgeführt wird - ist eine **Erklärung des Insolvenzverwalters**, dass keine weiteren Zahlungen zu erwarten sind. Diese Mitteilung kann in zweierlei Form gegeben werden. Nur wenn der Insolvenzverwalter die sogenannte

Masseunzulänglichkeit anzeigt, steht laut FG ein endgültiger Untergang des Darlehens mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit fest. Die zweite Form der Anzeige der Masseunzulänglichkeit ist eher unsicher. Sie würde den Anforderungen an einen endgültigen Darlehensuntergang möglicherweise nicht gerecht werden; das FG hat diese Frage offengelassen. Die Eheleute im Streitfall jedenfalls konnten ihren Verlust aus Kapitalerträgen zum Zeitpunkt der Masseunzulänglichkeitserklärung geltend machen.

Hinweis: Müssen auch Sie sich mit dem Untergang einer Forderung auseinandersetzen? Gerne können wir für Sie die steuerlichen Konsequenzen beleuchten und Ihre Rechte beim Finanzamt geltend machen.

Einsichtnahme | (Finanz-) Behörden können Bankdaten abrufen

Finanzbehörden und bestimmte andere Behörden können Kontostammdaten über ein **Kontenabrufverfahren** einsehen, ohne dass die Kreditinstitute von den Abrufen Kenntnis erhalten. Beispielsweise im Jahr 2017 haben die Behörden 520.662 Abfragen durchgeführt.

Erfasst werden alle inländischen **Konten und Wertpapierdepots**. Zu den einsehbaren Daten gehören: die Kontonummer, das Eröffnungs- und Auflösungsdatum eines Kontos sowie der Vor- und Nachname, die Adresse und das Geburtsdatum des Kontoinhabers, der Verfügungsberechtigten oder der wirtschaftlich Berechtigten. Kontobewegungen oder Kontostände können dagegen nicht direkt abgerufen werden. Die Kontoabfrage gibt also nur Auskunft darüber, bei welchen Kreditinstituten jemand Konten oder Depots unterhält. Die Kontostammdaten dürfen die Behörden zu verschiedenen Zwecken einsehen, zum Beispiel zur Gewährung von Sozialhilfe, Wohngeld und BAföG und zur Überprüfung der Angaben in der Steuererklärung.

Führt das Finanzamt einen Kontenabruf durch, informiert es den Steuerzahler darüber im Voraus, sofern dies **für die Ermittlungen nicht nachteilig** ist. Wurde es fündig und stellt der Steuerzahler seine Kontoinformationen daraufhin nicht zur Verfügung, darf das Finanzamt bei der Bank sogar die Kontoauszüge mit den Kontoständen und Kontobewegungen anfordern.

Steuertipp: Ehegattenarbeitsverhältnis muss ausreichend belegt werden

Mit seiner Ehefrau oder seinem Ehemann ein Arbeitsverhältnis einzugehen, ist nicht verboten. Allerdings legt das Finanzamt in

solchen Fällen immer besonderes Augenmerk auf die Ausgestaltung des Arbeitsverhältnisses. Ist es **fremdüblich** und wird es überhaupt durchgeführt? Mitunter werden solche Arbeitsverhältnisse nämlich fingiert, um steuerliche oder sozialversicherungsrechtliche Vorteile zu erlangen. Wer seinen Ehepartner einstellt, sollte sich dieses Problems bewusst sein: Der Nachweis, dass alles seine Ordnung hat, obliegt dem Arbeitgeber.

Das musste auch ein Steuerzahler erfahren, der für seinen Geschäftsbetrieb unter anderem seine Ehefrau beschäftigte. Zunächst war er vor dem Finanzgericht Rheinland-Pfalz (FG) mit dem Abzug der Lohnkosten gescheitert, weil es **keine Stundennachweise** der Ehefrau gab. Im Folgejahr 2014 scheiterte er mit seiner Klage, weil die mittlerweile angefertigten Stundenzettel nicht aussagekräftig genug waren.

Das Arbeitsverhältnis war **ohne feste Arbeitszeiten** vereinbart worden. Die Ehefrau konnte quasi kommen, wann sie wollte. Nur Stundenzettel, auf denen nicht dokumentiert war, welche Arbeiten sie erledigt hatte, sollten der Nachweis für die erbrachte Arbeitszeit sein. Das reichte dem FG nicht aus. Ein außenstehender Dritter konnte nicht erkennen, ob die Ehefrau tatsächlich gearbeitet hat. Daher erkannte das FG das Arbeitsverhältnis als Ganzes nicht an. Die Lohnkosten wurden gestrichen und der Steuerzahler musste erheblich mehr Einkünfte versteuern.

Hinweis: Der Kläger hat gegen das Urteil Revision eingelegt. Das letzte Wort hat nun der Bundesfinanzhof.

44€-Freigrenze | Wann bleibt Krankenversicherungsschutz als Sachlohn steuerfrei?

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern pro Monat Sachbezüge **im Wert von maximal 44 €** steuerfrei zuwenden. Geldzuwendungen fallen nicht unter diese Freigrenze, so dass Barlohn ab dem ersten Euro versteuert werden muss.

Ob vom Arbeitgeber gewährter Krankenversicherungsschutz als Sachlohn unter die 44 €-Grenze fallen kann, hat nun der Bundesfinanzhof (BFH) in zwei Urteilen untersucht. Demnach können Arbeitgeberbeiträge für einen Krankenversicherungsschutz als Sachlohn eingestuft werden, wenn der Arbeitnehmer von seinem Arbeitgeber aufgrund seines Arbeitsvertrags ausschließlich Versicherungsschutz, nicht aber eine **alternative Geldzahlung** verlangen kann.

Im ersten Fall hatte der Arbeitgeber als Versicherungsnehmer bei zwei Versicherungen für seine Mitarbeiter (Gruppen-) Zusatzversicherungen abgeschlossen. Ver-

sichert waren darüber Vorsorgeuntersuchungen, stationäre Zusatzleistungen und Zahnersatzleistungen. Der Wert des Versicherungsschutzes blieb unter der Grenze von 44 € pro Monat. Der BFH hat die Arbeitgeberleistungen als steuerfreien Sachlohn klassifiziert, weil die Mitarbeiter nur den **Versicherungsschutz** beanspruchen konnten, nicht aber die Auszahlung des entsprechenden Geldbetrags.

Anders war der zweite Fall gelagert. Hier hatte ein Arbeitgeber seine Mitarbeiter in einem Aushang darüber informiert, dass er ihnen einen Zuschuss zahle, wenn sie eine **private Zusatzkrankenversicherung** über eine private Krankenversicherungsgesellschaft abschließen würden. Einige Mitarbeiter nahmen dieses Angebot an und schlossen mit dem Versicherungsunternehmen entsprechende Verträge ab. Der Arbeitgeber zahlte ihnen hierfür monatliche Zuschüsse auf ihr Gehaltskonto aus. Der BFH hat diese Gelder als steuerpflichtigen Barlohn eingestuft, weil der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern keinen Versicherungsschutz zugesagt, sondern nur den Kontakt zum Versicherungsunternehmen vermittelt und einen Geldzuschuss versprochen hatte. Laut BFH kann ein Sachbezug nur vorliegen, wenn der Arbeitgeber ein auf die Gewährung von Sachlohn gerichtetes arbeitsrechtliches Versprechen erfüllt. Das war hier nicht der Fall.

Hinweis: Diese Fälle zeigen, dass es für die Unterscheidung von Bar- und Sachlohn maßgeblich auf die individuellen Gestaltungen ankommt. Arbeitgeber sollten sich unbedingt fachkundigen Rat einholen, bevor sie entsprechende Entlohnungsmodelle in ihrem Betrieb einführen. Auch bei der Einstufung des Krankenversicherungsschutzes als Sachlohn können steuerliche Nachteile entstehen, denn dieser Vorteil muss mit anderen eventuell gewährten Sachbezügen zusammengerechnet werden. So kann die 44€-Grenze ungewollt überschritten werden und die gesamten Sachzuwendungen an den Arbeitnehmer können steuerpflichtig werden.

Reisekosten | Übernachtungskosten bei Begleitung durch Familienangehörige

Wenn Sie sich bei einer Auswärtstätigkeit (z.B. dem Besuch eines Ärztekongresses) von Familienangehörigen begleiten lassen, sind Ihre Übernachtungskosten nur anteilig als Betriebsausgaben abziehbar. In einem Streitfall hatte das Finanzgericht den durch die Mitnahme der Familie privat veranlassten Mehraufwand im Wege einer **modifizierten Aufteilung nach Köpfen** ermittelt. Zunächst hatte es den Gesamtaufwand nach Köpfen verteilt und im Anschluss eine Korrektur in Höhe von 20 % des Gesamtaufwands zugunsten des

Erwerbsaufwands vorgenommen. Diese Vorgehensweise hat der Bundesfinanzhof (BFH) mitgetragen. Das Schätzungsergebnis sei mit 53,3 % beruflicher Veranlassung wirtschaftlich möglich und plausibel.

Hinweis: Dieser Beschluss des BFH ist zwar zu einem Arbeitnehmer ergangen, die lohnsteuerlichen Regelungen zu den Reisekosten sind aber bei der Gewinnermittlung sinngemäß anzuwenden.

Kranken- und Pflegeversicherung | Wann Eltern die Beiträge ihres Kindes (nicht) absetzen können

Neben den eigenen Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträgen können Eltern auch die Beiträge ihres Kindes als eigene **Sonderausgaben** absetzen. Das ist möglich, sofern sie die Beiträge im Rahmen ihrer Unterhaltsverpflichtung getragen haben und das Kind steuerlich anerkannt ist. Wo die Fallstricke dieser Regelung liegen, zeigt ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH).

Im Streitfall wohnte ein volljähriges (steuerlich anerkanntes) Kind im elterlichen Haushalt und ging einer Berufsausbildung nach. Der Arbeitgeber hatte Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge von der Ausbildungsvergütung einbehalten, die das Kind zunächst in seiner eigenen Steuererklärung als Sonderausgaben geltend machte. Sie wirkten sich aber nicht steuermindernd aus, weil das Einkommen des Kindes ohnehin unter dem Grundfreibetrag lag. Daraufhin wollten Eltern die Versicherungsbeiträge im Rahmen ihrer eigenen Einkommensteuerfestsetzung berücksichtigen lassen. Sie argumentierten, sie hätten ihre **Unterhaltspflicht** gegenüber dem Kind schließlich durch Naturalunterhalt erbracht.

Der BFH hat einen Sonderausgabenabzug der Eltern nun jedoch abgelehnt, weil sie die Versicherungsbeiträge nicht **selbst getragen** hatten. Ein Abzug bei den Eltern sei nur möglich, wenn sie die Beiträge tatsächlich gezahlt oder dem Kind tatsächlich erstattet hätten. Die Gewährung von Naturalunterhalt hingegen genüge nicht für einen entsprechenden Abzug.

Hinweis: Der Sonderausgabenabzug für Versicherungsbeiträge des Kindes erfordert einen tatsächlichen Geldabfluss bei den Eltern. Werden Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge direkt von der Ausbildungsvergütung des Kindes einbehalten, müssen Eltern ihrem Kind den Beitrag erstatten. Zu Nachweiszwecken bietet es sich an, dem Kind die Beitragserstattung auf dessen Konto zu überweisen (z.B. per Dauerauftrag).

Steuertipp: Sofortrentenversicherung als Gegenleistung für ein Grundstück?

In bestimmten Fällen führen **Grundstücksverkäufe** zu steuerpflichtigen Einkünften. Handelt es sich bei dem verkauften Grundstück um Betriebsvermögen, ist der Verkauf immer ein steuerpflichtiger Vorgang. Handelt es sich bei dem Grundstück hingegen um privates Vermögen, ist der Verkauf nur dann steuerpflichtig, wenn der Kauf des Grundstücks weniger als zehn Jahre zurückliegt und es nicht für eigene Wohnzwecke genutzt wurde.

Sofern die Frage nach der Steuerpflicht beantwortet ist, kann noch im Raum stehen, zu welchem Zeitpunkt der Vorgang zu einer Steuer führt, denn für Privatpersonen gilt grundsätzlich das **Zu- und Abflussprinzip**: Nur in dem Jahr, in dem der Veräußerungspreis zufließt, kann eine Steuer entstehen. Also ist zu klären, ob ein steuerpflichtiger Gewinn oder Verlust entsteht und wann die Versteuerung zu erfolgen hat.

In einem vom Finanzgericht Baden-Württemberg (FG) entschiedenen Fall hatte eine Privatperson ihre erst ein Jahr zuvor für 100.000 € erworbene Immobilie für 200.000 € verkauft. Ein Teil des Veräußerungspreises (80.000 €) wurde jedoch nicht an den Veräußerer ausgezahlt, sondern floss in eine Sofortrentenversicherung, die daraufhin auch umgehend mit den Rentenzahlungen begann. Diese Gestaltung entpuppte sich allerdings letzten Endes als äußerst nachteilig für den Verkäufer. Er hatte angenommen, dass die folgenden Rentenzahlungen zum Veräußerungspreis hinzugerechnet würden und erst **im Jahr der Rentenzahlung** eine entsprechende Versteuerung erfolgen würde. Das FG ist allerdings der Auffassung des Finanzamts gefolgt.

Schon als die Einzahlung in die Lebensversicherung erfolgte, galten die 80.000 € als zugeflossen und waren daher auch zu diesem Zeitpunkt steuerpflichtig. Darüber hinaus waren die Auszahlungen aus der Rentenversicherung noch einmal extra steuerpflichtig. In dem Fall einer Sofortrentenversicherung erfolgt nämlich eine **Ertagsanteilsbesteuerung** in Höhe von im Streitfall 28 % der Auszahlungen.

Hinweis: Bei einer anders gewählten Verfahrensweise wie Raten- oder Mietkauf wäre es tatsächlich erst zum Zeitpunkt der Zahlung zu einer Besteuerung gekommen.

Sie möchten Ihr Grundstück veräußern und sind sich unsicher hinsichtlich der steuerlichen Konsequenzen? Gerne beraten wir Sie zu diesem Thema.

Medi NEWS

KONTAKT UND PARTNER

Zentrale

Hebelstraße 7, 68161 Mannheim

Telefon [0621] 15 09 40

Telefax [0621] 15 43 77

Öffnungszeiten:

Mo – Do 08.30 – bis 17.00 Uhr

Fr 08.30 – 16.00 Uhr

Niederlassung Karlsruhe

Ettlinger-Tor-Platz 3, 76137 Karlsruhe

Postfach 6569 | 76045 Karlsruhe

Telefon [0721] 1 80 57-0

Telefax [0721] 1 80 57 57

Niederlassung Kaiserslautern

Luxemburger Straße 5, 67657 Kaiserslautern

Telefon [0631] 35 02 72-0

Telefax [0631] 35 02 72 29

Niederlassung Frankfurt/Main

Eschersheimer Landstraße 55, 60322 Frankfurt

Telefon [069] 93 99 84 77-0

Telefax [069] 93 99 84 77-9

Niederlassung Ludwigsburg

Monreposstraße 49, 71634 Ludwigsburg

Telefon [07141] 4 88 77-0

Telefax [07141] 4 88 77-29

vhp@vhp.de | www.vhp.de

VHP Partner

Wolfgang Schmitt

Rechtsanwalt,

Wirtschaftsmediator

Tim Kirchner

Diplom-Betriebswirt (FH),

Steuerberater

[Zusatzqualifikationen](#)

Fachberater im ambulanten

Gesundheitswesen (IHK)

Johannes Ruland

Diplom-Kaufmann,

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

[Zusatzqualifikationen](#)

Wirtschaftsmediator,

Fachberater für

Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

Christian Werschak

Diplom-Betriebswirt (FH),

Steuerberater

[Zusatzqualifikationen](#)

Fachberater für

das Gesundheitswesen (DStV e.V.)

Michael Würth

Diplom-Betriebswirt (FH),

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Haftungsausschluss: Der Inhalt unserer VHP News ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie erfordern es, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt in keinem Fall die individuelle Beratung.

[Datenschutzhinweis](#)