



TERMINE OKT 2019

Abgabe-Frist

für den Termin 10.10.2019 = 10.10.2019
(USt-VA, LStAnm.)

Schon-Frist bei Überweisungen

für den Termin 10.10.2019 = 14.10.2019
(USt-VA, LStAnm.)

Beitragsnachweis Sozialversicherung

für Oktober 2019 = 24.10.2019 (0 Uhr)

Beitragsgutschrift bei Krankenkassen

für Oktober 2019 = 28.10.2019

Bei Zahlungen per Scheck gelten diese erst 3 Tage nach Eingang des Schecks als geleistet. Für Barzahlungen gibt es keine Schonfrist.

Verehrte Mandantin,
verehrter Mandant,

die offenbar dringend benötigte Belegung des Neubaus von bezahlbaren Mietwohnungen hat sich der Gesetzgeber auf die Fahnen geschrieben. Nachdem der Bundesrat im Dezember 2018 das Gesetz (noch) nicht beschließen wollte, hat er sich zwischenzeitlich eines Besseren besonnen. Lesen Sie in unserem Thema des Monats mehr zu den steuerlich interessanten Sonderabschreibungen und melden Sie sich im Anschluss daran bei uns, damit wir gemeinsam mit Ihnen die diesbezüglichen Planungen rechtssicher voranbringen können.

Welche Anforderungen die Finanzverwaltung an Verträge unter Angehörigen stellt, können Sie weiter unten lesen. Darüber hinaus zeigen wir Ihnen heute auf, welche unbedingt zu beachtenden Anzeigepflichten sowohl bei begünstigten Immobilientransfers für Zwecke der Grunderwerbsteuer als auch bei ausländischen Sachverhalten eines Unternehmens gelten.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Ihr Christian Werschak

THEMA DES MONATS

Gesetzgebung | Mietwohnungsneubau: Sonderabschreibungen beschlossen

Der Bundesrat hat am 28.6.2019 den Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsneubau zugestimmt. Der Bundestag hatte das Gesetz bereits am 29.11.2018 verabschiedet.

Was wird gefördert?

Gefördert wird die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen, die in einem Mitgliedstaat der EU liegen. Im Fall der Anschaffung ist eine Wohnung neu, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird.

Wie wird gefördert?

Das Gesetz sieht vor, dass im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den darauffolgenden drei Jahren Sonderabschreibungen bis zu jährlich 5 % neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden können. Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten der begünstigten Wohnung, jedoch maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

Die Sonderabschreibungen können in Anspruch genommen werden, wenn:

...Fortsetzung Seite 2

IN DIESER AUSGABE

Gesetzgebung Mietwohnungsneubau: Sonderabschreibungen beschlossen	1
Investitionsabzugsbetrag: Wenn abgezogener Betrag im Investitionsjahr nicht aufgelöst wird	2
Doppelte Haushaltsführung: 1.000 €-Kappung gilt nicht für Möbel und Hausrat	2
Elektronisches Fahrtenbuch: Fahrtenlässe müssen zeitnah ergänzt werden und unveränderbar sein	2
Steuerfreier Immobilienverkauf: Kurze Vermietung nach jahrelanger Selbstnutzung schadet nicht	3
Europäischer Gerichtshof: Versagung des Vorsteuerabzugs bei Anwendbarkeit des Reverse-Charge-Verfahrens	3
Gewerbesteuer Mobile Hauskrankenpflege: Schadet eine Darlehensvergabe der Steuerfreiheit?	3
Einbringung eines Grundstücks: Spätere Verminderung der Beteiligung muss angezeigt werden	3
Auslandsbeziehungen: Überarbeiteter Vordruck zur Mitteilungspflicht	4
Verträge unter nahen Angehörigen: Hürden bei der steuerlichen Anerkennung	4

- durch Baumaßnahmen aufgrund eines nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags oder einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige neue, bisher nicht vorhandene, Wohnungen geschaffen werden,
- die Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen und
- die Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient.

Kann die Sonderabschreibung rückgängig gemacht werden?

Die Sonderabschreibungen sind rückgängig zu machen, wenn:

- die begünstigte Wohnung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren nicht der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient,
- die begünstigte Wohnung oder ein Gebäude mit begünstigten Wohnungen im Jahr der Anschaffung oder der Herstellung oder in den fol-

genden neun Jahren veräußert wird und der Veräußerungsgewinn nicht der Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegt oder

- es aufgrund von nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu einer Überschreitung der Baukostenobergrenze von 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche kommt.

In welchem Zeitraum kann die Sonderabschreibung in Anspruch genommen werden?

Die Sonderabschreibungen können letztmalig für den Veranlagungszeitraum 2026 geltend gemacht werden, bei Land- und Forstwirten letztmalig für Wirtschaftsjahre, die vor dem 1.1.2027 enden. Das gilt selbst dann, wenn der besondere Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Hinweis: Planen Sie entsprechende Investitionen, dann melden Sie sich zunächst bei uns, damit wir gemeinsam prüfen können, ob Sie die Neuregelungen in Anspruch nehmen können.

Investitionsabzugsbetrag: Wenn abgezogener Betrag im Investitionsjahr nicht aufgelöst wird

Wenn Sie als Selbständiger in einem Jahr einen hohen Gewinn erwirtschaften und wissen, dass Sie in einem späteren Jahr eine größere Investition tätigen müssen, können Sie einen sogenannten **Investitionsabzugsbetrag (IAB)** in Ihrer Gewinnermittlung bilden. Damit verschieben Sie einen Teil Ihres Gewinns steuerlich in das Jahr der Investition. Der IAB ist an gewisse Voraussetzungen geknüpft: Unter anderem muss die Investition **innerhalb von drei Jahren** nach der Bildung des IAB getätigt und der IAB muss im Investitionsjahr wieder hinzuge-rechnet werden. Über die Frage, was passiert, wenn die Investition zwar getätigt wird, die Hinzurechnung aber unterbleibt, musste das Finanzgericht Rheinland-Pfalz (FG) entscheiden.

Ein Installateurmeister hatte in seinen Einkommen- und Gewerbesteuererklärungen für 2008 einen IAB geltend gemacht - allerdings ohne zu benennen, für welches Wirtschaftsgut dieser vorgesehen war. Er wurde entsprechend veranlagt. 2009 kaufte er unter anderem einen Pkw und minderte in seiner Gewinnermittlung dessen Anschaffungskosten gesetzeskonform. Allerdings löste er den IAB nicht gewinnerhö-hend auf. Im Einkommensteuerbescheid für 2009 wurde der erklärte Gewinn übernommen.

Die **unterlassene Auflösung des IAB im Investi-tionsjahr** wurde erst bei einer **späteren** Betriebsprüfung **erkannt**, allerdings gab es zu dem Zeitpunkt keine Änderungsmöglichkeit mehr für den Einkommensteuerbescheid 2009. Daher änderte das Finanzamt die Einkommen- und Gewerbesteuerbescheide 2008 und machte den **IAB rückgängig**, wodurch sich der Gewinn **erhöhte**.

Dagegen klagte der Installateurmeister, doch das FG gab ihm nicht recht: Der IAB wurde zu Recht in den Bescheiden des Jahres 2008 rück-gängig gemacht. Laut Gesetz ist der Abzug rückgängig zu machen, wenn der IAB nicht bis zum Ende des dritten auf das Abzugsjahr folgenden Wirtschaftsjahres wieder hinzuge-rechnet wird. Im Streitfall hat der Kläger die Investition zwar getätigt, aber den IAB nicht hinzugerechnet. Dabei ist es gleichgültig, ob die Gewährung des IAB im Jahr 2008 rechtmäßig war. Es ist auch nicht entscheidend, warum keine Hinzurechnung erfolgte - ob absichtlich, versehentlich oder irrtümlich. Fakt ist, dass der IAB nicht wieder aufgelöst wurde.

Hinweis: Haben Sie Fragen zu den steuerlichen Vorteilen und den Voraussetzungen des IAB? Wir beantworten sie Ihnen gern.

Doppelte Haushaltsführung: 1.000 €-Kappung gilt nicht für Möbel und Hausrat

Wer aus beruflichen Gründen einen doppelten Haushalt im Inland unterhält, kann die Kosten für die Nutzung seiner Zweitwohnung nur begrenzt mit maximal **1.000 € pro Monat** steuerlich geltend machen. Der Bundesfinanzhof hat die Abzugsmöglichkeiten nun aber noch einmal deutlich verbessert und entschieden, dass Kosten für **Einrichtungsgegenstände und Hausrat nicht unter die 1.000 €-Kappung** fallen, sondern als **sonstige Mehraufwendungen der doppelten Haushaltsführung** ungekürzt ab-ziehbar sind.

Nach Auffassung des Gerichts dürfen in die 1.000 €-Grenze nur solche Kosten eingerechnet werden, die **zur Nutzung der Wohnung** veraus-gabt werden. Hierzu zählt das Gericht lediglich die Bruttokaltmiete (bei eigener Wohnung: Gebäudeabschreibung und Zinsen für Immobiliendarlehen) und die Betriebskosten samt Strom. Die **Kosten für Einrichtungsgegenstände und Hausrat** sind laut seinem Urteil **separat zu erfassen**, weil sie nicht für die Nutzung der Unterkunft, sondern nur für die Nutzung dieser Gegenstände anfallen.

Hinweis: Kosten für Möbel und Hausrat können also ungeachtet der 1.000 €-Grenze unbe-schränkt abgezogen werden. Allerdings ist weiterhin zu beachten, dass die Ausgaben hierfür den Rahmen des Notwendigen nicht überschreiten dürfen. Luxusaufwendungen, beispielsweise Kosten für einen Whirlpool in der Zweitwohnung, werden die Finanzämter auch weiterhin nicht anerkennen. Wer Aus-gaben für Einrichtungsgegenstände und Hausrat nun in seiner Einkommensteuerklärung abrechnen möchte, sollte beachten, dass Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 800 € (zuzüglich Umsatzsteuer) als sogenannte geringwertige Wirtschaftsgüter komplett im Jahr der Zahlung abgeschrieben werden können. Teurere Wirtschaftsgüter müssen hin-gegen über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben werden, so dass sich der steuermindernde Effekt erst über die Jahre verteilt einstellt.

Elektronisches Fahrtenbuch: Fahrtenlässe müssen zeitnah ergänzt werden und unveränderbar sein

Die private Nutzung eines Firmenwagens ist als sogenannter geldwerter Vorteil lohnsteuer-pflichtig. Die Höhe der Steuer hängt davon ab,

wie die Privatnutzung ermittelt wird: Die so-genannte 1 %-Methode ist einfacher, aber oft-mals teurer, während die Fahrtenbuchme-thode aufwendiger, aber häufig günstiger ist. Zur Vereinfachung kann man immerhin ein **elektronisches Fahrtenbuchsystem** nutzen. Damit dieses vom Finanzamt akzeptiert wird, muss es gewissen Anforderungen genügen, insbesondere müssen nachträgliche Ände-rungen technisch ausgeschlossen sein oder dokumentiert werden. Ferner muss das Fahr-tenbuch zeitnah und in geschlossener Form geführt werden.

In einem Streitfall vor dem Finanzgericht Niedersachsen (FG) durfte ein angestellter Geschäftsführer seinen Firmenwagen auch privat nutzen. Zur Aufzeichnung der Fahrten hatte sein Arbeitgeber ein elektronisches System erworben, welches **über die Bewe-gungsdaten ein Fahrtenbuch erstellte**. Als Anwender konnte man den aufgezeichneten Fahrten vordefinierte oder selbstgestellte Zwecke zuordnen. Unveränderbar wurden die Einträge erst dann, wenn man eine sogenannte Periode (frei bestimmbar: z.B. eine Woche oder ein Monat) final bearbeitete und dann in dem Programm „abschluss“. Dazu musste man den tatsächlichen Kilometerstand des Fahrzeugs vom Tacho ablesen und in der Software eingeben. Diese verglich den über die Bewe-gungsdaten errechneten mit dem abgelesenen Kilometerstand und buchte bei Abweichungen von mehr als 5 % eine zusätzliche (private) Fahrt ein, die aber noch editiert werden konnte.

Bei einer Außenprüfung fiel auf, dass sich die **Kilometerstände laut Fahrtenbuch von denen laut Werkstattrechnungen unterschieden**. Daher erhöhte das Finanzamt den Bruttoar-beitslohn des Geschäftsführers, indem es das Fahrtenbuch verwarf und die Privatfahrten stattdessen nach der 1 %-Methode schätzte. Dies konnte der Geschäftsführer auch nicht durch seine Klage vor dem FG abwenden. Denn man berechnet den geldwerten Vorteil aus der Privatnutzung eines Firmenwagens entweder nach der 1 %- oder der Fahrtenbuchmethode. Entfällt Letztere, weil das **Fahrtenbuch nicht ordnungsgemäß** ist, bleibt also nur Erstere.

Im Streitfall war das Fahrtenbuch nicht ordnungsgemäß, weil der Geschäftsführer nicht nachweisen konnte, alle nötigen Angaben **zeitnah** in die Software eingepflegt zu haben. Zwar wurden die Strecken automatisch durch die Software aufgezeichnet, aber es fehlten die **Anlässe**. Diese hätten zeitnah eingetragen werden müssen. Auch fehlte im Fahrtenbuch die Information, wie lange noch **Änderungen möglich** waren und wann die Fahrten abschlie-ßend abgespeichert wurden. Und zu allem Übel entsprachen die tatsächlichen Kilometer-

stände nicht den rechnerisch ermittelten Kilometerständen. Der Geschäftsführer musste daher Lohnsteuer nachzahlen.

Hinweis: Haben Sie Detailfragen zu den Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch? Wir beantworten diese gerne.

Steuerfreier Immobilienverkauf: Kurze Vermietung nach jahrelanger Selbstnutzung schadet nicht

Verkaufen Sie eine Immobilie innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb, können Sie davon ausgehen, dass auch der Staat ein Stückchen vom Gewinn abhaben wollen wird. Eine Ausnahme gibt es allerdings: Haben Sie die Immobilie im Jahr der Veräußerung und den beiden vorangegangenen Jahren selbst genutzt, so bleibt der Verkaufsgewinn steuerfrei. Über die Frage, ob man die **Immobilie kurz vor dem Verkauf zwischenvermieten** darf, **nachdem man sie jahrelang selbst bewohnt hat**, musste das Finanzgericht Baden-Württemberg (FG) unlängst entscheiden.

Der Kläger hatte im Juni 2006 eine Eigentumswohnung gekauft und diese bis April 2014 durchgehend zu eigenen Wohnzwecken genutzt. Von Mai bis Dezember 2014 vermietete er die Wohnung und verkaufte sie im Dezember 2014. Den Verkaufsgewinn betrachtete das Finanzamt als steuerpflichtig, wogegen der Mann Klage erhob. Er argumentierte, dass er die Wohnung **sowohl im Jahr der Veräußerung als auch in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt** habe. Damit habe er die Voraussetzungen für eine **steuerfreie Veräußerung** erfüllt.

Das FG sah den Mann im Recht, weil das Gesetz nach Ansicht der Richter keine Ausschließlichkeit der Eigennutzung im Veräußerungsjahr und den beiden Vorjahren erfordert. Vielmehr genügt ein zusammenhängender Selbstnutzungszeitraum, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt. Die Wohnung muss nur im mittleren Kalenderjahr ganzjährig selbst bewohnt werden. Eine kurze Vermietung im Anschluss an die langjährige Eigennutzung ist daher nicht schädlich. Nach Meinung des FG darf es auch keinen Unterschied geben zwischen einer kurzen Vermietung vor dem Dreijahreszeitraum, die unschädlich sein soll, und einer danach, die dann schädlich sein soll.

Hinweis: Gerne stehen wir Ihnen beim Verkauf einer Immobilie beratend zur Seite, um die steuerlichen Konsequenzen möglicher Gestaltungsalternativen für Sie abzuschätzen.

Europäischer Gerichtshof: Versagung des Vorsteuerabzugs bei Anwendbarkeit des Reverse-Charge-Verfahrens

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat kürzlich entschieden, dass die Steuerverwaltung berechtigt ist, den Vorsteuerabzug aus einer mit Umsatzsteuer ausgestellten Rechnung zu verweigern, wenn die Rechnung nach den Regelungen des **Reverse-Charge-Verfahrens** hätte ausgestellt werden müssen.

In der Rechtssache ging es um einen Unternehmer, der von Dienstleistungserbringern Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis er-

hielt. Er bezahlte die Rechnungen, zog die ausgewiesenen Vorsteuerbeträge ab und beantragte deren Erstattung. Die Steuerverwaltung versagte dies, da die Rechnungen ohne Steuerausweis oder mit dem Hinweis auf den Übergang der Steuerschuld hätten ausgestellt werden müssen.

Dem EuGH wurde daraufhin unter anderem die Frage vorgelegt, ob die Mehrwertsteuersystem-Richtlinie dahingehend auszulegen ist, dass der Vorsteuerabzug versagt werden kann, wenn die Rechnungen richtigerweise nach dem **Reverse-Charge-Verfahren** hätten ausgestellt werden müssen.

Der EuGH stellte klar, dass im Fall der Anwendung des **Reverse-Charge-Verfahrens keine Umsatzsteuerzahlung vom Leistungsempfänger an den leistenden Unternehmer** erfolge. Der Empfänger habe grundsätzlich Umsatzsteuer zu entrichten, könne diese aber wieder in Abzug bringen. Zudem führte der EuGH aus, dass die geschuldete Umsatzsteuer, deren Steuerabzug der Unternehmer beantragte, gar nicht entrichtet worden sei. Dies sei jedoch eine **materiell rechtliche Voraussetzung** für die Regelung über die Verlagerung der Steuerschuld.

Die Steuerbehörde sei allerdings nicht dazu verpflichtet, vor Ablehnung des Antrags auf Vorsteuerabzug zu prüfen, ob Rechnungen von den Ausstellern auf der Grundlage einer nationalen Regelung dazu berechtigt werden könnten oder ob ein Anspruch auf Erstattung der Steuer gegenüber den Behörden bestehe.

Aufgrund der Neutralität der Mehrwertsteuer könne der Leistungsempfänger einen Antrag auf Steuererstattung an die Behörden stellen, wenn die **Steuerrückforderung** vom Rechnungsaussteller **unmöglich oder übermäßig schwierig** sei (bei Zahlungsunfähigkeit des Erbringers). Voraussetzung hierfür sei jedoch, dass die Steuer vom leistenden Unternehmer zuvor tatsächlich gezahlt worden sei.

Hinweis: Mit diesem Urteil bestätigt der EuGH seine ständige Rechtsprechung. Auch nach deutschem Recht ist bei Nichtbeachtung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers neben einer Nacherhebung der Steuer beim Leistungsempfänger grundsätzlich auch eine Umsatzsteuerberichtigung beim Rechnungsaussteller möglich.

Gewerbsteuer | Mobile Hauskrankenpflege: Schadet eine Darlehensvergabe der Steuerfreiheit?

Wenn Sie ein Gewerbe betreiben, dann sind Sie in der Regel auch gewerbsteuerpflichtig. Als Ausnahme von dieser Regel sind unter anderem **Einrichtungen zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Personen** von der Gewerbebesteuer befreit. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) musste in einem Streitfall entscheiden, ob die steuerfreie Tätigkeit solcher Einrichtungen auch das Erzielen von **Zinserträgen und Provisionen** umfassen darf.

Die Klägerin - eine GmbH - erbrachte Pflegeleistungen gegenüber kranken Personen (mobile Hauskrankenpflege). 2009 erwarb Frau B sämtliche Anteile an der GmbH von Frau C und übernahm später auch die Geschäftsführung der GmbH. Zur Finanzierung der Anteilsübernahme nahm die GmbH

selbst ein Bankdarlehen auf und gewährte Frau B dann ein Darlehen zu den gleichen Konditionen. Mit diesem Darlehen bezahlte Frau B (anteilig) den Kaufpreis an Frau C. Die GmbH gewährte Frau B zudem ein weiteres Darlehen aus eigenem Vermögen.

In den Streitjahren 2009 bis 2011 erzielte die GmbH saldierte Zinserträge (Einnahmen abzüglich Aufwendungen) sowie Provisions-einnahmen. Nach einer Außenprüfung war das Finanzamt der Meinung, die **Zinserträge und Provisionen** seien gewerbsteuerpflichtig.

Nach Ansicht des FG war die hiergegen gerichtete Klage der GmbH begründet: Das Finanzamt hatte ihr fälschlicherweise einen positiven Gewerbeertrag unterstellt. Denn Einrichtungen zur ambulanten Pflege sind von der Gewerbebesteuer befreit. Um genau zu sein, bezieht sich die Steuerbefreiung nicht auf den Rechtsträger - im Streitfall die GmbH - mit seinem gesamten Gewerbeertrag, sondern nur auf die Tätigkeit der Pflegeeinrichtung. Erzielt der Rechtsträger außerhalb der Einrichtung Erträge, so unterliegen diese durchaus der Gewerbebesteuer.

Im Streitfall hat die GmbH durch die Erzielung der Zinseinkünfte aber weder einen eigenen Geschäfts- bzw. Gewerbebetrieb begründet noch hat sie besondere organisatorische Vorkehrungen getroffen. Zwar war die **Hingabe des Darlehens** an die Gesellschafterin B eine nachhaltige Tätigkeit, durch die Einnahmen erzielt wurden. Aber diese ging nicht über eine Vermögensverwaltung hinaus, war also **kein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb**. Die Darlehensgewährung resultierte vielmehr aus der Finanzierungsstruktur beim Unternehmenserwerb. Nach Ansicht des FG waren die Zinserträge also **mittelbar durch den Pflegebetrieb veranlasst**. Und auch die Provisions-einkünfte hingen mit dem Pflegebetrieb zusammen, so dass sie ebenfalls gewerbesteuerfrei waren.

Einbringung eines Grundstücks: Spätere Verminderung der Beteiligung muss angezeigt werden

Geht ein Grundstück von mehreren Miteigentümern auf eine Gesamthand, zum Beispiel eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), über, so wird auf diesen Vorgang **keine Grunderwerbsteuer** erhoben, soweit die Eigentumsbrüche der Grundstückseigentümer ihrem Anteil an der Gesamthand entsprechen.

Hinweis: Die Steuerfreistellung entfällt jedoch, soweit sich innerhalb von fünf Jahren nach der Grundstückseinbringung die Anteilsverhältnisse in der Gesamthand verändern.

Wie teuer eine Anteilsverschiebung sein kann, zeigt ein neuer Fall des Bundesfinanzhofs (BFH), in dem der Alleineigentümer eines Grundstücks 2008 zunächst einen Miteigentumsanteil an dem Grundstück von 1/25 (4 %) auf einen Geschäftspartner übertragen hatte. Beide gründeten noch am selben Tag eine GbR mit **identischen Beteiligungsverhältnissen** (96 % und 4 %), in die sie ihre Miteigentumsanteile am Grundstück einbrachten, und erklärten die Auflassung.

Ein halbes Jahr später übertrug der frühere Alleineigentümer einen GbR-Anteil von 46 %

auf den bisherigen Minderheitsgesellschafter, so dass nun beide zu jeweils 50 % an der GbR beteiligt waren. Das Finanzamt stellte dies zunächst steuerfrei, da es nur von der ursprünglichen Einbringung wusste. Fünfzehn Jahre später fuhr es aber von der zeitnahen Anteilsverschiebung und forderte **Grunderwerbsteuer in Höhe von 16.560€** nach.

Der BFH gab dem Amt nun Rückendeckung und urteilte, dass die **Voraussetzungen für die Steuerfreistellung rückwirkend entfallen** sind, weil die Anteilsverschiebung innerhalb der Fünfjahresfrist erfolgte. Die **vierjährige Festsetzungsfrist** war bei Erlass des Grunderwerbsteuerbescheids zudem noch nicht abgelaufen, da sie durch die **verspätete Anzeige der Anteilsverschiebung** beim Finanzamt in ihrem Anlauf gehemmt worden war (Beginn erst mit Ablauf des dritten Folgejahres nach dem Steuerentstehungsjahr). Das Gericht erklärte, dass eine **Anzeigepflicht** nach dem Grunderwerbsteuergesetz auch dann bestehe, wenn sich durch die Verringerung der Beteiligung - wie im Urteilsfall - der personelle Gesellschafterbestand der Gesamthand **nicht verändere**.

Auslandsbeziehungen: Überarbeiteter Vordruck zur Mitteilungspflicht

Oftmals ist einem Unternehmer gar nicht bewusst, was er alles **beim Finanzamt melden** muss. Während die Anmeldung eines Betriebs bzw. einer neuen Kapitalgesellschaft kaum versäumt werden kann, da das Finanzamt explizit auf die Ausfüllung des Fragebogens zur steuerlichen Erfassung hinweist, wird die **Meldepflicht ausländischer Sachverhalte** in zahlreichen Fällen unverschuldet missachtet.

Die verfahrensrechtlichen Vorschriften sehen zum Beispiel vor, dass eine deutsche Kapitalgesellschaft, die sich an einer ausländischen Personen- oder Kapitalgesellschaft (zu mehr als 10 %) beteiligt, dies dem jeweils zuständigen Finanzamt melden muss. Unternehmen, die als „mitteilungspflichtige Stelle“ im Sinne des Geldwäschegesetzes gelten (wie z.B. Banken und Finanzunternehmen), müssen darüber hinaus sogar über von ihnen hergestellte oder vermittelte Beziehungen zwischen inländischen Steuerpflichtigen und Drittstaat-Gesellschaften Auskunft erteilen.

Diese Mitteilungen erfolgen teils elektronisch (im Rahmen der Abgabe der Steuererklärung), teilweise aber auch per Vordruck. Die Finanzbehörden haben den entsprechenden Vordruck (BZSt-2) nun überarbeitet, um die Auswertung der Fragebögen zu vereinfachen. So wurde unter anderem das Freitextfeld zur Beschreibung der wirtschaftlichen Tätigkeit im Ausland abgeschafft und dafür ein anzu-kreuzender Katalog (nebst Erläuterungsfeld) aufgenommen.

Hinweis: Dem Vordruck ist eine Anlage beige-fügt, die die wesentlichen Mitteilungspflichtigen noch einmal verständlich und gut zusammenfasst.

Verträge unter nahen Angehörigen: Hürden bei der steuerlichen Anerkennung

Wenn nahe Angehörige miteinander Verträge abschließen (z.B. Mietverträge), bieten sich zwei zentrale Vorteile: Die Vertragsparteien können zum einen auf einer **bereits vorhandenen Vertrauensbasis** aufbauen, zum anderen bleibt das Geld, das aufgrund dieser Verträge fließt (z.B. die Mietzahlungen), in der Familie.

Das Finanzamt erkennt entsprechende Verträge jedoch nur unter **verschärften Voraussetzungen** steuerlich an, da bei nahen Angehörigen der Verdacht besteht, dass **vertragliche Vereinbarungen nur zum Schein** („für das Finanzamt“) getroffen werden, **um Steuern zu sparen**.

Die Steuerberaterkammer Stuttgart (StBK) hat nun die Kriterien zusammengestellt, die ein Vertrag unter nahen Angehörigen für eine steuerliche Anerkennung erfüllen muss:

- **Zivilrechtliche Wirksamkeit:** Verträge können grundsätzlich formlos geschlossen werden. Etwas anderes gilt nur, wenn das Rechtsgeschäft besonderen Formvorschriften unterliegt. Ein Grundstücksvertrag muss beispielsweise notariell beurkundet werden. Zur Beweisvorsorge sollten Verträge unter nahen Angehörigen aber stets schriftlich geschlossen werden. Besondere Vorsicht ist zudem bei Verträgen mit Minderjährigen geboten: Kann sich das Rechtsgeschäft nachteilig auf das Kind auswirken, müssen Eltern beim Familiengericht zunächst eine sogenannte Ergänzungspflegschaft beantragen. Ein vom Gericht bestellter Ergänzungspfleger prüft dann, ob das Rechtsgeschäft genehmigt werden kann.

- **Fremdvergleich:** Verträge unter nahen Angehörigen müssen einem Fremdvergleich standhalten. Das Finanzamt prüft, ob auch fremde Dritte einen solchen Vertrag zu identischen Bedingungen abgeschlossen hätten. Dabei darf aber nicht jede geringe Abweichung vom Üblichen zur steuerlichen Aberkennung des Vertrags führen. Es kommt vielmehr auf eine Gesamtbeurteilung des Vertrags an. Bei Mietverträgen können sich nahe Angehörige an den geläufigen Standardmietverträgen orientieren, um die Abweichungen vom Fremdüblichen möglichst gering zu halten.

- **Tatsächliche Durchführung:** Ein Vertrag unter nahen Angehörigen darf nicht nur auf dem Papier bestehen, er muss auch tatsächlich „gelebt“ werden. Werden vertraglich vereinbarte Mieten beispielsweise gar nicht gezahlt, kann dies den zugrundeliegenden Angehörigenmietvertrag schnell zu Fall bringen. Etwaige Vermietungsverluste lassen sich dann nicht mehr steuerlich absetzen.

Hinweis: Wer Verträge mit nahen Angehörigen schließen möchte, sollte vorab den Rat seines steuerlichen Beraters einholen, der die Gestaltung optimieren und auf steuerliche Fallstricke hin überprüfen kann.

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

Niederlassung Heidelberg

Mannheimer Str. 1, 69115 Heidelberg
Telefon [06221] 60 66-0
Telefax [06221] 60 66-60

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](#)