

LKP Aktuell

Mandanteninformation März 2006

Hausverkauf geplant ?

Bis 1998 waren Gewinne aus Verkäufen privater Immobilien immer dann ertragsteuerlich unbeachtlich, wenn die Immobilie mindestens zwei Jahre im Eigentum des Verkäufers stand. Unter Hinweis auf Steuersysteme anderer Länder und mit Blick auf die leeren Kassen wurde diese Haltefrist ab 1999 auf 10 Jahre erweitert, wobei Verkäufe von eigengenutzten Immobilien von der Steuerpflicht ausgenommen waren.

Nach nur vier weiteren Jahren plante die Regierung in 2003 eine unbefristete Besteuerung von Immobilienveräußerungen mit einem pauschalen Steuersatz einzuführen. Diese Pläne konnte man jedoch damals gegen den Widerstand des Bundesrates nicht durchsetzen.

Nun greift der Koalitionsvertrag auf die 2003er Pläne zurück und sieht eine **weitere Neuregelung ab 2007** vor:

Beabsichtigt ist, Gewinne aus Veräußerungen privater vermieteter Immobilien pauschal mit 20 % zu besteuern. Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf einer eigengenutzten Immobilie sollen wohl weiterhin steuerfrei bleiben. Die bisherigen Spekulationsfristen entfallen.

Noch nicht absehbar ist die Frage, wie die **Wertsteigerungen vor dem 01.01.2007** behandelt werden. Da derzeit die Neuregelung aus 1999 vom Bundesverfassungsgericht geprüft wird, ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber mit Übergangsregelungen sog. „Rückwirkungen“ vermeiden wird. Denkbar wäre zum Beispiel, dass der Wert zum 01.01.2007 als sog. „fiktiver Anschaffungswert“ angesetzt wird, was jedoch die Schwierigkeit des Wertnachweises zur Folge hat.

Es ist vorgesehen, die ab 2007 geltenden Neuregelungen noch vor dem Sommer 2006 zu verabschieden, so dass hoffentlich in wenigen Monaten Klarheit über das künftige Recht besteht.

Sollte der Gesetzgeber keine Übergangsregelung vorsehen, so ist davon auszugehen, dass viele, die ihre Immobilien bereits 10 Jahre im Eigentum haben, versuchen werden, diese noch in 2006 steuerfrei zu veräußern. Aufgrund des dann zu erwartenden hohen Angebotes an Immobilien, könnte sich der **Immobilienmarkt kurzfristig zu einem „Käufermarkt“ entwickeln**. Sollten daher Immobilienveräußerungen geplant sein, ist es sinnvoll, diese frühzeitig anzugehen.

Steuern

Steuerfahnder überprüfen Lebensversicherungen

Nach den Durchsuchungen von Banken vor einigen Jahren, sind die deutschen Steuerfahnder auf der Suche nach Schwarzgeldern nun auf die Lebensversicherungen gestoßen. Offensichtlich wurden bereits mehrere Versicherungsunternehmen durchsucht, welche ihre Versicherungsnehmer entsprechend informiert haben.

Die Prüfer legen insbesondere Augenmerk auf Lebens- und Rentenversicherungen mit jährlichen Prämien von über 10 T€ oder Einmalprämien von mindestens 50 T€. Des Weiteren sind Prämienzahlungen durch Bareinzahlungen sowie durch Überweisungen aus dem Ausland Aufgriffspunkte für die Steuerfahnder. Es ist vorgesehen, die entsprechenden Daten an die zuständigen Wohnsitzfinanzämter zum Abgleich mit den eingereichten Steuererklärungen weiterzuleiten.

Sollten tatsächlich un versteuerte Gelder zur Finanzierung von Versicherungsprämien verwendet worden sein, so ist eine **strafbefreie Selbstanzeige** zu empfehlen.

Personalwesen

Rentenversicherungspflicht von Gesellschafter-Geschäftsführern einer GmbH ?

Ein Anfang Februar veröffentlichtes Urteil des Bundessozialgerichts vom 24.11.2005 sorgt für Aufregung. Das BSG hat in diesem Urteil entschieden, dass der geschäftsführende Alleingeschafter einer GmbH rentenversicherungspflichtig ist, da sich seine Tätigkeit auf einen Auftraggeber (nämlich seine GmbH) beschränkt und er selbst auch keine Angestellten beschäftigt.

Dieses Urteil lässt sich, obwohl nur für die Ein-Mann-GmbH ergangen, auf alle GmbHs übertragen. Es stellt sich daher die Frage, ob hier eine grundsätzliche Änderung der rentenversicherungsrechtlichen Behandlung von GmbH-Geschäftsführern droht. Wir werden über diese Entwicklung berichten.

Gestellung einheitlicher Kleidung - kein Arbeitslohn

Stellt der Arbeitgeber den Arbeitnehmern Kleidung zur Verfügung, so wird unterschieden, ob es sich hierbei um sog. typische Berufskleidung oder um bürgerliche Kleidung handelt. Lohnsteuerpflichtig ist bürgerliche Kleidung, wenn diese auch außerhalb des Berufes getragen werden kann. Nicht lohnsteuerpflichtig sind dagegen Kleidungsstücke, bei denen die private Mitbenutzung so gut wie ausgeschlossen ist (Blaumann, Schutzbekleidung etc.).

Das Finanzgericht Berlin hat jetzt entschieden, dass auch sonstige Kleidungsstücke (Pullover, Hemden, Krawatten) als typische Berufskleidung gelten, wenn diese vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden, um ein **einheitliches Erscheinungsbild** zu erreichen. Nach Ansicht der Berliner Richter führt in diesen Fällen die Möglichkeit der privaten Mitbenutzung nicht zur Annahme von steuerpflichtigem Arbeitslohn.

Haushaltsscheckverfahren ab 2006 mit Unfallversicherung

Ab 2006 sind geringfügig beschäftigte Haushaltshilfen über das Haushaltsscheckverfahren auch unfallversichert. Die Mini-Job Zentrale wird den einheitlichen Unfallversicherungsbeitrag von 1,6 % mit einziehen und an den jeweiligen Gemeindeunfallversicherungsverband weiterleiten.

Durch diese gesetzliche Unfallversicherung werden Arbeitgeber vor Ansprüchen ihrer Haushaltshilfen im Falle eines Unfalles weitgehend geschützt. Arbeitgeber haften selbst nur noch bei vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführten Unfällen.

Vermögensnachfolge

Übergaben gegen Rentenzahlung

Bei Übergaben von Immobilien im Wege der vorweggenommenen Erbfolge wird in der Regel entweder der Nießbrauch vorbehalten oder aber die Zahlung einer lebenslangen Rente durch den Beschenkten vereinbart.

Insbesondere die Übergabe gegen Rentenzahlung hat den ertragsteuerlichen Vorteil, dass je nach Gestaltung der Beschenkte die Rentenzahlungen in seiner Einkommensteuer entweder zu 100 % oder mit dem Ertragsanteil als Sonderausgaben in Abzug bringen kann; der Schenker muss die Zahlungen korrespondierend versteuern.

Dieses ertragsteuerliche Modell werden die Finanzämter aufgrund einer Rüge des Landesrechnungshofes zukünftig genau prüfen. Der Steuerpflichtige muss nachweisen, dass die **Rentenzahlungen auch tatsächlich geflossen sind**. Die Zahlungen sollten auf jeden Fall über Bankkonten abgewickelt werden. Der Vortrag, dass die Rente jeweils bar bezahlt wurde, ist wenig glaubwürdig und könnte zur Versagung des ertragsteuerlichen Vorteils führen.

Neues von der GEZ

Im Februar haben wir berichtet, dass ab 2007 betrieblich genutzte internettaugliche Computer rundfunkgebührenpflichtig werden sollen. Zwischenzeitlich ist zu hören, dass die Gebührenpflicht sich nur auf **jeweils einen PC je Bürogebäude eines Betriebes** erstrecken soll. Im Ergebnis bezahlt somit ein Unternehmen mit hunderten PCs in einem Gebäude die gleichen Gebühren wie ein kleines Büro mit zwei oder drei Computern. Soviel zum Thema „Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen in Deutschland“ !!

