

Steuerfallen bei Grundstücksveräußerungen aufgrund gesetzlicher Fiktionen

- 💡 Der Gesetzgeber fingiert bei der Entnahme eines Grundstücks aus dem laufenden Betrieb (oder anlässlich einer Betriebsaufgabe) einen Anschaffungsvorgang (Anschaffung im Privatvermögen).
- Wird dieses Grundstück innerhalb der nächsten 10 Jahre veräußert, ist der Veräußerungsgewinn zu versteuern (§ 23 EStG). Trotz Anschaffung vor z.B. 40 Jahren wäre dann für eine (nun) private Immobilie ein Veräußerungsgewinn zu versteuern.
- Eine Verhinderung der Gewinnbesteuerung ist evtl. durch Selbstnutzung möglich.
- 💡 Die Einlage einer Immobilie in das Betriebsvermögen eines Einzelunternehmens oder einer Personengesellschaft ist keine Veräußerung. Doch auch hier kann eine gesetzliche Fiktion greifen:
- Wenn das eingelegte Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit seiner ursprünglichen Anschaffung aus dem Betriebsvermögen heraus veräußert wird, gilt die Einlage als Veräußerung. Neben der Versteuerung des betrieblichen Veräußerungsgewinns wird dadurch zusätzlich noch die Besteuerung der stillen Reserven im Zeitraum zwischen Anschaffung und Einlage ausgelöst.

Aktuelle Hinweise:

- Zum 30. September 2017 wurden erstmalig Informationen über Finanzkonten in Steuersachen zwischen dem Bundeszentralamt für Steuern und der zuständigen Behörde des jeweils anderen Staates automatisch ausgetauscht.
- Im Bereich der Einkünfte aus Kapitalvermögen muss ein Antrag auf Erteilung einer Verlustbescheinigung (zur Verrechnung eines Verlustüberhangs mit anderweitig entstandenen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen) dem Kreditinstitut bis zum 15.12. des laufenden Jahres zugehen.

Aktuelle Infos erhalten Sie auch auf unserer KANZLEI-APP

Neue Betriebsstätten-Definition aufgrund BEPS

Nach der Neufassung wird eine Betriebsstätte zukünftig begründet, wenn der Vertreter

- den Vertragsabschluss für das Unternehmen übernimmt oder
- entscheidend **auf die Vertragsverhandlungen einwirkt.**

Außerdem werden die Tätigkeiten, die zu keiner Betriebsstätte führen (=Negativkatalog), deutlich reduziert sowie bei Bauausführungen und Montagen die Bestimmungen verschärft.

- Der Betriebsstätten-Tatbestand wird in der Praxis wesentlich erweitert

Im neuen DBA Australien wurde die Neuerung bereits umgesetzt.

Bei Fragen kommen Sie auf uns zu!

Impulse 10/ 2017

Newsletter

TREUHAND STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH
BRUCHSAL

Kaiserstr. 25, 76646 Bruchsal

Tel.: 07251-9714-0

www.treuhand-steuerberatung.de