

Dr. Weber & Partner ■

Vereidigter Buchprüfer - Steuerberater - Rechtsanwalt

Dr. Rafael J. Weber
Dipl.- Volkswirt
Steuerberater

Gerhard Weber
Vereidigter Buchprüfer
Steuerberater

Ulrich Weber
Rechtsanwalt

Dr. Weber & Partner, Reichenbacher Hauptstr. 92, 77933 Lahr ■

Reichenbacher Hauptstr. 92
77933 Lahr
Telefon 07821/9748-0
Telefax 07821/9748-19
www.kanzleigruppe-weber.de
info@kanzleigruppe-weber.de



2

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Aufstockung eines Investitionsabzugsbetrags
- Für Vorsteuerzwecke zu beachten: Frist zur Zuordnungsentscheidung von gemischt genutzten Leistungen zum Unternehmen endet am 31. Mai
- Aufteilung eines Immobilienkaufpreises
- Abfindung bei Auszahlung in zwei Teilbeträgen
- Lohnsteuerliche Behandlung von unentgeltlichen oder verbilligten Mahlzeiten der Arbeitnehmer ab Kalenderjahr 2016
- Arbeitsecke und Eigenbelastung bei Krankheitskosten
- Mietvertrag mit dem Nachwuchs
- Rechte und Pflichten der Mietparteien bei Stellung eines Ersatzmieters

Ausgabe Nr. 2/2016 (2. Quartal 2016)

*Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,*

nachfolgend haben wir in dieser Ausgabe wieder aktuelle Urteile und Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht für Sie zusammengestellt.

Unternehmer

Aufstockung eines Investitionsabzugsbetrags

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat in einem aktuellen Schreiben zur Aufstockung eines Investitionsabzugsbetrags Stellung genommen und sich dabei der neuen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) angeschlossen.

Hintergrund: Kleinere und mittlere Betriebe können für künftige Investitionen in bewegliches Anlagevermögen

(Maschinen, Geschäftseinrichtung o. ä.) einen gewinnmindernden Investitionsabzugsbetrag i. H. von 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilden, maximal 200.000 € pro Betrieb. Wird die Investition nicht innerhalb von drei Jahren durchgeführt, wird der Investitionsabzugsbetrag rückwirkend wieder aufgelöst.

Die wichtigsten Aussagen des BMF:

Das BMF erkennt die neuere Rechtsprechung des BFH an und lässt die Aufstockung eines Investitionsabzugsbetrags in einem Folgejahr des insgesamt dreijährigen Investitionszeitraums zu, wenn der Investitionsabzugsbetrag im Jahr der Bildung nicht in voller Höhe ausgeschöpft worden ist.

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Beispiel: A will im Zeitraum 2017 bis 2019 eine Maschine im Wert von 100.000 € anschaffen. Er könnte im Jahr 2016 einen Investitionsabzugsbetrag von 40.000 € (40 % von 100.000 €) bilden, bildet diesen aber nur in Höhe von 25.000 €. Den verbleibenden Betrag von 15.000 € kann er in einem Folgejahr nachholen.

Die Nachholung ist dem BMF zufolge jedoch nur dann zulässig,

- wenn der Betrieb am Ende des jeweiligen Abzugsjahres die Größenmerkmale nicht überschreitet. So darf z. B. das Betriebsvermögen nicht größer sein als 235.000 €. Die Erhöhung eines in einem Vorjahr für eine bestimmte Investition beanspruchten Investitionsabzugsbetrags setzt voraus, dass das maßgebende Größenmerkmal auch am Ende des Wirtschaftsjahres nicht überschritten wird, in dem die Erhöhung berücksichtigt werden soll;
- wenn die Investition noch möglich ist und der Investitionszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Beispiel: Eine Aufstockung nach Ablauf des dreijährigen Investitionszeitraums ist nicht zulässig. Auch darf die Aufstockung nicht im Jahr der Durchführung der Investition erfolgen, weil der Investitionsabzugsbetrag immer nur für künftige Investitionen gebildet wird.

Die Aufstockung führt nicht zu einer Verlängerung des dreijährigen Investitionszeitraums. Der Investitionszeitraum beginnt also mit der Bildung des Investitionsabzugsbetrags.

Soweit die Investitionssumme später tatsächlich niedriger ist als prognostiziert, ist zunächst der Aufstockungsbetrag (im Beispiel oben: der Betrag von bis zu 15.000 €) und nicht der zuerst gebildete Investitionsabzugsbetrag (im Beispiel: 25.000 €) rückgängig zu machen. Dies mindert die Zinsbelastung.

Für Vorsteuerzwecke zu beachten: Frist zur Zuordnungsentscheidung von gemischt genutzten Leistungen zum Unternehmen endet am 31. Mai

Bei gemischt genutzten Eingangsleistungen ist es für den Vorsteuerabzug entscheidend, in welchem Umfang eine Zuordnung zum unternehmerischen Bereich vorliegt. Nur wenn eine zumindest teilweise Zuordnung zum Unternehmensvermögen erfolgt, ist grundsätzlich der Vorsteuerabzug und in späteren Jahren gegebenenfalls eine Vorsteuerberichtigung möglich.

Ein Unternehmer hat insbesondere dann bestimmte Zuordnungswahlrechte, wenn er einheitliche Gegenstände bezieht, die er teilweise unternehmerisch und teilweise nichtunternehmerisch zu verwenden beabsichtigt.

Handelt es sich bei der teilweise nichtunternehmerischen Verwendung um eine nichtwirtschaftliche Tätigkeit im engeren Sinne (z. B. ideelle, unentgeltliche Tätigkeit eines Vereins) besteht grundsätzlich ein Aufteilungsgebot. Im Wege der Billigkeit ist eine Zuordnung im vollen Umfang zum nichtunternehmerischen Bereich möglich.

Handelt es sich bei der teilweise nichtunternehmerischen Verwendung hingegen um eine unternehmensfremde Tätigkeit (z. B. Entnahme für den privaten Bedarf des Unternehmers) hat der Unternehmer in der Regel folgende Zuordnungswahlrechte:

- Der Gegenstand kann insgesamt der unternehmerischen Tätigkeit zugeordnet werden.
- Der Unternehmer kann den Gegenstand in vollem Umfang in seinem nichtunternehmerischen Bereich belassen.
- Der Gegenstand kann im Umfang der tatsächlichen (ggf. zu schätzenden) unternehmerischen Verwendung seiner unternehmerischen Tätigkeit zugeordnet werden.

Für eine Zuordnung zum unternehmerischen Bereich bedarf es weiterhin mindestens einer 10%igen unternehmerischen Nutzung.

Wichtig ist, dass eine Zuordnungsentscheidung zum Unternehmensvermögen mit endgültiger Wirkung bis spätestens zum 31.05. des Folgejahres erfolgt sein muss. Die Frist gilt unabhängig von einer etwaigen verlängerten Abgabefrist für die Steuererklärung. Wird die Frist versäumt, ist im Zweifel eine spätere Zuordnung zum Unternehmensvermögen ausgeschlossen. Ein Vorsteuerabzug sowie gegebenenfalls in späteren Jahren eine Korrektur ist nicht mehr möglich.

Für Zuordnungen, die den Veranlagungszeitraum 2015 betreffen, muss bis zum 31.05.2016 eine Zuordnungsentscheidung erfolgt sein. Teilen Sie diese in Zweifelsfällen zur Sicherheit dem Finanzamt schriftlich mit. Sprechen Sie hierzu rechtzeitig Ihren Steuerberater an.

(Quelle: Bundesministerium der Finanzen)

Aufteilung eines Immobilienkaufpreises

Die vertragliche Aufteilung eines Immobilienkaufpreises durch die Kaufparteien in einen Anteil für das Gebäude und in einen Anteil für das Grundstück ist grundsätzlich zulässig. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn die Aufteilung nur zum Schein getroffen wurde oder einen Gestaltungsmissbrauch darstellt oder wenn sie die realen Wertverhältnisse verfehlt und deshalb wirtschaftlich nicht haltbar ist.

Hintergrund: Der Kaufpreis für eine vermietete oder betrieblich genutzte Immobilie muss für steuerliche Zwecke aufgeteilt werden. Ein Immobilienkaufpreis kann nämlich nur insoweit abgeschrieben werden, als er auf das abnutzbare Gebäude entfällt. Soweit der Kaufpreis auf den nicht abnutzbaren Grund und Boden entfällt, ist eine Abschreibung nicht möglich.

Sachverhalt: Der Kläger kaufte zwei Eigentumswohnungen, die er vermieten wollte. Der Kaufpreis von jeweils 250.000 € sollte nach der Vereinbarung im Kaufvertrag zu 60 % auf das Gebäude entfallen. Das Finanzamt nahm jedoch eine eigenständige Aufteilung des Kaufpreises unter Berücksichtigung der höheren Bodenrichtwerte vor und gelangte zu einem Gebäudeanteil von lediglich 25 %. Dementsprechend minderten sich die Abschreibungen.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) hob das stattgebende Urteil der ersten Instanz auf und verwies die Sache an das Finanzgericht (FG) zurück:

- Zwar ist eine vertragliche Kaufpreisaufteilung für das Finanzamt **grundsätzlich bindend** – allerdings hat sie ihre Grenzen: Sie darf nicht zum Schein vereinbart worden sein oder einen Gestaltungsmissbrauch darstellen. Außerdem muss überprüft werden, ob nennenswerte Zweifel an der vertraglichen Aufteilung bestehen, weil sie z. B. von den Marktpreisen bzw. Verkehrswerten, insbesondere den Bodenrichtwerten, abweicht und wirtschaftlich nicht haltbar ist.
- Eine Abweichung von den Bodenrichtwerten ist allerdings nur ein Indiz dafür, dass die vertragliche Kaufpreisaufteilung von den realen Werten abweicht. Ein höherer Gebäudeanteil könnte aufgrund der besonderen Eigenschaften der Immobilie durchaus gerechtfertigt sein. Als gebäudebezogene Vor- bzw. Nachteile benennt der BFH außer der Bauqualität z. B. den durch die Lage und das soziale Umfeld geprägten Wohnwert, der auch Veränderungen unterliegen kann; dazu gehören etwa die Nähe zu Einkaufszentren, Ärzten, Kindergärten und Schulen.

Hinweis: Das FG muss nun die vertragliche Kaufpreisaufteilung überprüfen und ermitteln, ob die Abweichung von den Bodenrichtwerten aufgrund der Besonderheiten der Wohnungen gerechtfertigt war. Falls nicht, muss das FG die vertragliche Kaufpreisaufteilung durch eine eigene Aufteilung ersetzen, die sich an den realen Verkehrswerten des Gebäudes und des Grund und Bodens orientiert.

Eine von den Vertragsparteien vorgenommenen Aufteilung des Kaufpreises ist meist für beide Vertragspartner vorteilhaft: Der Käufer kann bei einem hohen Gebäudewert höhere Abschreibungen vornehmen, was sich wiederum positiv auf den Kaufpreis auswirken kann. Daher wird eine vertragliche Kaufpreisaufteilung von den Finanzämtern häufig nicht akzeptiert.

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Abfindung bei Auszahlung in zwei Teilbeträgen

Die Steuerbegünstigung für eine Abfindung wird auch dann gewährt, wenn ein Teilbetrag der Abfindung in einem anderen Jahr ausgezahlt wird und dieser Teilbetrag nur eine **geringfügige Nebenleistung** darstellt. Die Steuerbegünstigung wird dann jedoch nur für die Hauptleistung gewährt.

Hintergrund: Außerordentliche Einkünfte werden mit einem günstigeren Steuersatz besteuert (sog. Tarifiermäßigung), so dass die Progressionsbelastung, die durch die außerordentlichen Einkünfte entsteht, gemildert wird. Zu den außerordentlichen Einkünften gehören u. a. Kündigungsbedingte Abfindungen.

Streitfall: Das Arbeitsverhältnis des Klägers wurde im Jahr 2010 durch Aufhebungsvertrag beendet. Er erhielt eine sog. Tarifabfindung in Höhe von 10.200 €, die ihm noch im Jahr 2010 ausgezahlt wurde sowie eine betriebliche Abfin-

dung in Höhe von 104.800 €, die ihm im Jahr 2011 ausgezahlt wurde (zusammen 115.000 €). Der Kläger machte für das Jahr 2011 eine Tarifiermäßigung in Höhe von 10.800 € für die betriebliche Abfindung von 104.800 € geltend. Das Finanzamt erkannte die Tarifiermäßigung nicht an, weil die Abfindung in zwei Teilbeträgen in den Jahren 2010 und 2011 ausgezahlt worden war.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) gab der hiergegen gerichteten Klage statt:

- Die Auszahlung einer Abfindung in zwei verschiedenen Jahren führt grundsätzlich zur Versagung der Tarifiermäßigung. Denn durch die Verteilung der Abfindung auf zwei verschiedene Jahre kommt es zu einer Progressionsmilderung, so dass eine weitere Progressionsmilderung durch die Tarifbegünstigung nicht erforderlich ist.
- **Ausnahmsweise** ist die Auszahlung einer Abfindung in Teilbeträgen aber **unschädlich**. Dies ist zum einen der Fall, wenn ein Teilbetrag der Abfindung aufgrund einer persönlichen Notlage des Arbeitnehmers vorab gezahlt werden muss. Zum anderen ist dies der Fall, wenn es sich bei den Teilzahlungen um eine Hauptleistung und um eine geringfügige Nebenleistung handelt.
- Im Streitfall war der im Jahr 2010 ausgezahlte Teilbetrag von 10.200 € eine solche geringfügige Nebenleistung und daher steuerlich unschädlich. Denn der Teilbetrag betrug weniger als 10 % der Hauptleistung. Hinzu kam, dass der Teilbetrag niedriger war als die für die Hauptleistung geltend gemachte Tarifbegünstigung in Höhe von 10.800 €.

Hinweis: Die Tarifbegünstigung wird nur für das Jahr 2011 gewährt, in dem der Kläger die Hauptleistung in Höhe von 104.800 € erhalten hatte. Für die Nebenleistung im Jahr 2010 wird keine Begünstigung eingeräumt.

Lohnsteuerliche Behandlung von unentgeltlichen oder verbilligten Mahlzeiten der Arbeitnehmer ab 2016

An Arbeitnehmer abgegebene unentgeltliche oder verbilligte Mahlzeiten sind mit dem anteiligen amtlichen Sachbezugswert nach der Sozialversicherungsentgeltverordnung (SvEV) zu bewerten. Das gilt auch für Mahlzeiten, die dem Arbeitnehmer während einer beruflich veranlassten Auswärtstätigkeit oder im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung vom Arbeitgeber oder auf seine Veranlassung hin von einem Dritten gewährt werden, wenn der Preis 60 € nicht übersteigt.

Ab dem Kalenderjahr 2016 betragen laut Bundesministerium der Finanzen die Sachbezugswerte für ein Mittag- oder Abendessen 3,10 € und für ein Frühstück 1,67 €.

Arbeitsecke und Eigenbelastung bei Krankheitskosten

Der Große Senat des BFH hat nun geurteilt, dass der **anteilige Werbungskostenabzug** für einen teilweise als Arbeitszimmer genutzten Raum (Arbeitsecke) **ausscheidet**. Nach

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Ansicht des Gerichts können die Aufwendungen für ein Arbeitszimmer nur dann geltend gemacht werden, wenn das Zimmer der ausschließlichen betrieblichen oder beruflichen Nutzung dient und hinreichend von den privaten Wohnräumen abgegrenzt werden kann. Kosten der privaten Lebensführung sollen nicht auf die Allgemeinheit abgewälzt werden können.

Hinsichtlich der **zumutbaren Eigenbelastung** bei den **Krankheitskosten**, die u. a. vom Einkommen und der Zahl der Kinder abhängt, hat das Gericht in zwei Urteilen entschieden, dass es verfassungsrechtlich nicht geboten ist, auf den Ansatz einer zumutbaren Belastung zu verzichten. Denn der Gesetzgeber könne Versicherte zur Entlastung der Krankenkassen und zur Stärkung des Kostenbewusstseins in Form von Zuzahlungen beteiligen, wenn es ihnen finanziell zugemutet werden kann. Und das war in den Urteilsfällen angesichts der hohen Einkünfte der Kläger und deren vergleichsweise geringen Aufwendungen für die Krankheitskosten der Fall. Daher konnte das Gericht auch offenlassen, ob bei Unterschreitung des Grundfreibetrags durch Zuzahlungen etwas anderes gilt.

Vermieter

Mietvertrag mit dem Nachwuchs

Ein Mietvertrag mit einem Kind wird steuerlich nicht anerkannt, wenn das Kind die vereinbarte Miete nicht zahlt, sondern sie mit seinem – vorab nicht festgelegten – Anspruch auf Barunterhalt verrechnet. Ein Verlust aus der Vermietung wird dann nicht berücksichtigt.

Hintergrund: Verträge mit nahen Angehörigen werden steuerlich nur dann anerkannt, wenn sie einem sog. **Fremdvergleich** standhalten, also fremdüblich sind, und **tatsächlich durchgeführt** werden. Ansonsten werden die vertraglichen Leistungen als steuerlich unbeachtliche Unterhaltsleistungen angesehen.

Sachverhalt: Die Kläger vermieteten an ihre 18 Jahre alte Tochter eine Wohnung im Obergeschoss ihres Hauses. Die vereinbarte Miete betrug warm 475 € im Monat und sollte auf das Konto der Eltern überwiesen werden. Tatsächlich gingen auf dem Konto der Kläger aber keine Mietzahlungen ein. Die Kläger machten einen Verlust aus der Vermietung geltend, der sich aus der vereinbarten Miete und den Ausgaben für die Wohnung im Obergeschoss ergab. Sie machten geltend, dass ihre Tochter ihren Anspruch auf Barunterhalt mit ihrer Mietverpflichtung verrechnet habe.

Entscheidung: Das FG Düsseldorf (FG) wies die Klage ab:

- Der Mietvertrag war steuerlich nicht anzuerkennen, weil es sich bei der Überlassung der Wohnung an die Tochter nicht um eine Vermietung, sondern um eine **steuerlich unbeachtliche Unterhaltsgewährung** handelte. Der Mietvertrag wurde nämlich tatsächlich nicht durchgeführt, weil die Tochter die Miete nicht überwiesen hatte.
- Auch die geltend gemachte Verrechnung der Miete mit dem Barunterhaltsanspruch ist zum jeweiligen Fälligkeitstermin nicht erfolgt. Hierzu hätten sich die

Kläger mit ihrer Tochter zunächst über die Höhe des Barunterhaltsanspruchs und über die weiteren Unterhaltsverpflichtungen einigen müssen, damit feststeht, in welcher Höhe die Tochter überhaupt einen verrechenbaren Barunterhaltsanspruch hat.

Hinweis: Aktuell ist die Revision gegen das Urteil beim Bundesfinanzhof anhängig. Allerdings macht die Entscheidung deutlich, dass Mietverträge mit nahen Angehörigen nicht nur fremdüblich sein, sondern auch tatsächlich durchgeführt werden müssen. Die Miete sollte also tatsächlich geleistet werden, und zwar möglichst durch Überweisung, wenn dies vereinbart worden ist. Auch die Betriebskosten müssen wie vereinbart abgerechnet und bezahlt werden. Eine Verrechnung der Mietzahlung mit Barunterhalt wird auf Skepsis des Finanzamts stoßen und nicht anerkannt, wenn die Höhe des Barunterhalts vorab nicht festgelegt wird.

Rechte und Pflichten der Mietparteien bei Stellung eines Ersatzmieters

Wer vorzeitig aus einem längerfristigen Mietverhältnis entlassen werden möchte, muss selbst einen geeigneten Nachmieter suchen und dem Vermieter sämtliche Informationen beschaffen, die dieser benötigt, um sich ein Bild über die persönliche Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit machen zu können. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Der Mieter wollte wegen eines Arbeitsplatz- und Wohnortwechsels vorzeitig aus einem für vier Jahre abgeschlossenen Mietvertrag entlassen werden. Der Vermieter akzeptierte die Kündigung nicht, bot aber an, den Mieter bei Stellung eines geeigneten Nachmieters aus dem Mietverhältnis zu entlassen. Wie damals auch vom Mieter, forderte er von einem möglichen Nachmieter eine Erklärung zu den Familienverhältnissen, weitere Bonitätsnachweise sowie eine Bescheinigung, dass dieser den Mietvertrag vorbehaltlos unterschreiben werde. Zu diesen Bedingungen konnte der Mieter keinen Nachmieter finden. Demzufolge forderte der Vermieter weiterhin den Mietzins.

Nach Auffassung des Gerichts zu Recht. Es obliegt allein dem Mieter, einen geeigneten Nachfolger zu benennen, wenn er vom Vermieter eine vorzeitige Entlassung aus dem Mietverhältnis begehrt. Der Mieter trägt insoweit das Verwendungsrisiko der Mietsache. Der Vermieter muss sich nicht aktiv an der Suche nach einem Nachmieter beteiligen. Vielmehr hat der Mieter alle verlangten Nachweise über die Bonität und Zuverlässigkeit des Nachmieters dem Vermieter zu übermitteln.