

Mandanten- Brief

Oktober 2018

1. Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts plant die Bundesregierung die Einführung einer **steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus**. Mit einer **befristeten Sonderabschreibung** soll die Schaffung neuer Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment gefördert werden. Die Förderung ist die Neuauflage eines Vorhabens, das in der letzten Legislaturperiode noch gescheitert war, diesmal aber im Koalitionsvertrag der Großen Koalition festgeschrieben ist.

- **Sonderabschreibung:** Die Sonderabschreibung soll im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren **bis zu 5 %** betragen. Zusammen mit der regulären Abschreibung können somit insgesamt **bis zu 28 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten** abgezogen werden.
- **Neubau:** Die Sonderabschreibung setzt voraus, dass die **Immobilie neu gebaut oder als Neubau angeschafft** wird. Ein Gebäude gilt als neu, wenn es im Jahr der Fertigstellung angeschafft wird. Zudem muss der **Bauantrag** oder die Bauanzeige für das Gebäude **zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021** gestellt werden. Auch bei der Anschaffung kommt es auf das Datum des Bauantrages an. Der Zeitpunkt der Fertigstellung spielt dagegen keine Rolle. Allerdings kann die Sonderabschreibung erstmals im Jahr der Fertigstellung oder des Kaufs erfolgen.
- **Baukostenlimit:** Hochpreisige Wohnungen sind von der Förderung ausgeschlossen. Die Förderung setzt die Einhaltung einer **Baukostenobergrenze von 3.000 Euro/m² Wohnfläche** voraus, wovon maximal 2.000 Euro/m² Wohnfläche gefördert werden. Die Grenzen gelten ausschließlich für das Gebäude selbst. Grundstück und Außenanlagen bleiben unberücksichtigt. Fallen höhere Kosten an, fällt die Förderung ohne jeden Ermessensspielraum komplett weg. Das gilt auch bei einer späteren Überschreitung der Obergrenze durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten.
- **Zweckbindung:** Begünstigt sind nur die Kosten für Wohnflächen. Betrieblich oder anderweitig genutzte Gebäudeteile sind von der Förderung ausgeschlossen. Außerdem müssen die Flächen **mindestens 10 Jahre** nach Fertigstellung **der Vermietung zu Wohnzwecken dienen**. Die Einhaltung der zehnjährigen Zweckbindung muss der Immobilienbesitzer auch dann nachweisen, wenn das Gebäude innerhalb der 10-Jahres-Frist verkauft wird. Ein Verstoß führt zur rückwirkenden Streichung der Sonderabschreibung.
- **Befristung:** Neben der Beschränkung auf Bauanträge zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 kann die Sonderabschreibung **letztmalig im Jahr 2026** in Anspruch genommen werden. Um die volle Sonderabschreibung zu nutzen, muss die Wohnung also **spätestens im Jahr 2023 fertiggestellt** sein.



Förderung von Neubau
günstiger Mietwohnungen

Abschreibung von
bis zu 28 % in den
ersten 4 Jahren

Förderung nur
für Neubauten

Bauantrag zwischen
2018 und 2021

Bau günstiger Miet-
wohnungen soll gezielt
gefördert werden

Gebäude muss 10 Jahre
als Wohnung vermietet
werden

Sonderabschreibung
befristet bis 2026

2. GmbH-Geschäftsführer sind in der Regel sozialversicherungspflichtig

Geschäftsführer einer GmbH sind in der Regel **Beschäftigte der GmbH** und **unterliegen daher der Sozialversicherungspflicht**. Ein Geschäftsführer, der zugleich **Gesellschafter der GmbH** ist, ist nur dann **nicht abhängig beschäftigt**, wenn er die Rechtsmacht besitzt, durch Einflussnahme auf die Gesellschafterversammlung die Geschicke der Gesellschaft zu bestimmen. Das ist regelmäßig der Fall, **wenn er mehr als 50 % der Anteile am Stammkapital hält**. Ist der Geschäftsführer kein Mehrheitsgesellschafter, ist eine die abhängige Beschäftigung ausschließende Rechtsmacht ausnahmsweise auch dann anzunehmen, wenn er **exakt 50 % der Anteile** hält. Gleiches gilt, wenn er bei einer noch geringeren Kapitalbeteiligung **dank ausdrücklicher Regelungen im Gesellschaftsvertrag (Satzung)** über **eine umfassende echte Sperrminorität** verfügt, sodass es ihm möglich ist, ihm nicht genehme Weisungen der Gesellschafterversammlung zu verhindern.

Mit dieser Haltung zur Sozialversicherungspflicht von GmbH-Geschäftsführern hat das Bundessozialgericht seine bisherige Rechtsprechung in zwei Urteilen bekräftigt. Im ersten Fall verfügte der klagende Geschäftsführer über einen Anteil von immerhin 45,6 % am Stammkapital. Eine mit seinem Bruder als weiterem Gesellschafter der GmbH getroffene **Stimmbindungsabrede änderte an** der Annahme von **Sozialversicherungspflicht ebenso wenig etwas**, wie dessen Angebot an den Kläger, künftig weitere Anteile zu erwerben. Im zweiten Fall verfügte der klagende Geschäftsführer lediglich über einen Anteil von 12 % am Stammkapital. In beiden Fällen betonte das Bundessozialgericht, dass es **nicht darauf ankomme, dass der Geschäftsführer im Außenverhältnis weitreichende Befugnisse** habe und ihm häufig Freiheiten hinsichtlich der Tätigkeit, zum Beispiel bei den Arbeitszeiten, eingeräumt würden. Entscheidend ist vielmehr der **Grad der rechtlich durchsetzbaren Einflussmöglichkeiten** auf die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung.

3. Umsatzsteuer als regelmäßig wiederkehrende Ausgabe

Bei der Einnahmen-Überschuss-Rechnung gelten **regelmäßig wiederkehrende Ausgaben**, die **kurz vor oder nach dem Kalenderjahr abgeflossen** sind, zu dem sie wirtschaftlich gehören, als in diesem Kalenderjahr angefallen. Der Bundesfinanzhof hat bisher in ständiger Rechtsprechung einen **Zeitraum von bis zu 10 Tagen als „kurze Zeit“ angesehen**. Daher lässt die Finanzverwaltung den Abzug der im Januar gezahlten **Umsatzsteuer für die Dezember-Voranmeldung** nur dann im Vorjahr zu, **wenn der 10. Januar nicht auf ein Wochenende fällt** und sich die Fälligkeit somit um ein oder zwei Tage verschiebt. Dieser Auslegung hat jetzt das Finanzgericht München widersprochen und hält die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs für modifizierungsbedürftig. Es ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Begriff **„kurze Zeit“ einen Zeitraum von mindestens 12 Tagen umfassen muss**, sodass die Umsatzsteuer für Dezember grundsätzlich auch im Vorjahr abziehbar ist. Dass die Umsatzsteuer momentan in zwei von sieben Jahren nicht im Vorjahr abziehbar sein soll, sei ein vom Gesetzgeber nicht bezwecktes Zufallsergebnis,

Geschäftsführer ist als Arbeitnehmer sozialversicherungspflichtig

Ausnahme nur für Gesellschafter mit beherrschendem Einfluss

Sperrminorität muss im Gesellschaftsvertrag geregelt sein

Stimmbindungsabrede genügt nicht

Befugnisse im Außenverhältnis sind ohne Belang

entscheidend ist der Einfluss auf die Gesellschafterversammlung

Sonderregelung bei der Einnahmen-Überschuss-Rechnung für Zuordnung regelmäßig wiederkehrender Ausgaben

Rechtsprechung sieht bisher maximal 10 Tage als kurze Zeit an

Finanzgericht weitet Frist auf 13 Tage aus

das gerade mit der Regelung zur Zuordnung von Zahlungen kurz vor oder nach dem Kalenderjahr verhindert werden sollte. Gegen diese Entscheidung hat das Finanzamt Revision eingelegt, sodass der **Bundesfinanzhof** nun in diesem und zwei weiteren Verfahren Gelegenheit erhält, **seine Rechtsprechung zu überdenken**.

4. Vermietung an Pauschallandwirt

Die Vermietung von Immobilien ist von der Umsatzsteuer befreit, allerdings kann der Vermieter auf die Steuerfreiheit verzichten und Vorsteuerabzug geltend machen, wenn er an einen anderen Unternehmer vermietet. Bei der Vermietung an einen **Landwirt, der seine Umsätze nach Durchschnittssätzen versteuert**, ist die **Option zur Steuerpflicht** allerdings **ausgeschlossen**, womit der Vermieter **aus Baukosten und anderen Ausgaben generell keinen Vorsteuerabzug** geltend machen kann. Der Bundesfinanzhof hat mit dieser Entscheidung ein Urteil des Finanzgerichts Niedersachsen bestätigt und damit das Ende für eine **von der Finanzverwaltung bisher akzeptierte Steuergestaltung** eingeläutet. Für die mehr als 70 % der deutschen Landwirte, die die Versteuerung nach Durchschnittssätzen nutzen, kommt das Vorschaltmodell damit möglicherweise nicht mehr in Frage. Auf eine Anfrage aus dem Bundestag hat das Bundesfinanzministerium geantwortet, dass die Finanzverwaltung noch prüft, ob und wie das Urteil allgemein umgesetzt wird.

5. Geänderte Rechtsprechung zum Eigenkapitalersatzrecht

Durch das **Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts (MoMiG)** wurde das **Eigenkapitalersatzrecht grundlegend dereguliert**. Der Bundesfinanzhof hat daher im Juli 2017 entschieden, dass mit der Aufhebung des Eigenkapitalersatzrechts die gesetzliche Grundlage für die bisherige Rechtsprechung zur **Berücksichtigung** von Aufwendungen des Gesellschafters aus **eigenkapitalersetzenden Finanzierungshilfen (Darlehen oder Bürgschaften) als nachträgliche Anschaffungskosten entfallen** sind. Nachträgliche Anschaffungskosten seien entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung nur noch nach der handelsrechtlichen Begriffsdefinition anzuerkennen. Aus Gründen des Vertrauensschutzes sei die **Rechtsprechungsänderung** jedoch **erst ab der Veröffentlichung des Urteils am 27. September 2017 anzuwenden**. Wenn der Gesellschafter die eigenkapitalersetzende Finanzierungshilfe bis zu diesem Tag geleistet hat oder eine Finanzierungshilfe bis zu diesem Tag eigenkapitalersetzend geworden ist, ist sie weiter wie gehabt zu beurteilen. Fälle mit späteren eigenkapitalersetzenden Finanzierungshilfen sind nach einer Anweisung der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen **bis zu einer abschließenden Klärung** innerhalb der Finanzverwaltung **zurückzustellen**.

6. Gewinn aus dem Verkauf von Eintrittskarten

Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften sind steuerpflichtig, wenn **zwischen Anschaffung und Verkauf** des Wirtschaftsguts **nicht mehr als ein Jahr** vergangen ist. Diese Steuerpflicht gilt jedoch nicht für den Gewinn

Bundesfinanzhof muss Rechtsprechung prüfen

Option zur Umsatzsteuer und Vorsteuerabzug bei Vermietung an Unternehmer

keine Optionsmöglichkeit bei Vermietung an Pauschallandwirt

Steuergestaltungsmodell steht auf der Kippe

Deregulierung des Eigenkapitalersatzrechts durch das MoMiG

Rechtsgrundlage für Berücksichtigung nachträglicher Anschaffungskosten ist entfallen

Rechtsprechungsänderung gilt nur für Darlehen oder Bürgschaften ab dem 27. September 2017

Steuerpflicht für Spekulationsgewinne

aus dem privaten **Verkauf von Eintrittskarten**, weil es sich dabei **nicht um ein privates Veräußerungsgeschäft handelt**. Die **Eintrittskarten** sieht das Finanzgericht Baden-Württemberg nämlich nicht als normales Wirtschaftsgut an, sondern als sogenanntes kleines Inhaberpapier und damit **als Wertpapier**. Für Wertpapiere aber ist seit Einführung der Abgeltungsteuer genau geregelt, welche Erträge steuerpflichtig sind, und der **Verkauf von Eintrittskarten erfüllt keines dieser Kriterien**. Der Kläger kann daher den Gewinn von mehr als 2.000 Euro aus dem Verkauf zweier Finaltickets für die Champions League vorerst steuerfrei einstreichen, auch wenn das Finanzamt Revision eingelegt hat.

7. Gewerbesteuerpflicht für Beratung eigener Gesellschaften

Unternehmensberatung durch einen ausgebildeten Volks- oder Betriebswirt ist eine freiberufliche Tätigkeit. Allein durch die **langjährige Geschäftsführertätigkeit für die eigene GmbH** und die Kenntnis von deren Mitarbeiter- und Umsatzzahlen können die für die Anerkennung einer freiberuflichen Tätigkeit **notwendigen theoretischen Fachkenntnisse** in der Betriebswirtschaftslehre allerdings **nicht nachgewiesen** werden. Das Finanzgericht Düsseldorf hat daher die **Beratungsleistungen eines Gesellschafters** an von ihm mittelbar über eine Holding beherrschte Kapitalgesellschaften **als gewerbesteuerpflichtige gewerbliche Tätigkeit** eingestuft. Zwar setzt eine gewerbliche Tätigkeit auch eine Teilnahme am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr voraus. Das ist nach Überzeugung des Gerichts hier aber der Fall, denn die Gesellschaften sind rechtlich selbstständige juristische Personen, deren Konzernzugehörigkeit daran nichts ändert. Die Marktteilnahme erfordert nicht, dass die Tätigkeit für das allgemeine Publikum erkennbar ist.

8. Shuttle-Transfer zur Betriebsveranstaltung ist steuerfrei

Die Kosten für einen **vom Arbeitgeber organisierten Shuttle-Transfer** zu einer Betriebsveranstaltung **zählen nicht als geldwerter Vorteil**. Bei der **Freigrenze für Betriebsveranstaltungen von 110 Euro** bleiben die Kosten daher unberücksichtigt. Das Finanzgericht Düsseldorf sieht die Transferkosten als Teil der Aufwendungen für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung ohne eigenen Konsumwert. Anders wäre die Lage bei einer **Fahrt mit eigenem Erlebniswert**. Die Transferkosten sind daher wie steuerfreier Ersatz von Reisekosten zu behandeln.

9. Schädliche Pause zwischen zwei Ausbildungsabschnitten

Setzt ein Kind nach Abschluss einer berufsqualifizierenden Berufsausbildung seine Ausbildung mit einem **weiterführenden Berufsziel nicht zum nächstmöglichen Zeitpunkt** fort, ist die folgende Fachschulausbildung oder das Aufbaustudium eine **Zweitausbildung**. In diesem Fall schließt eine **Erwerbstätigkeit von mehr als 20 Wochenstunden** während der Wartezeit auf den Antritt der Folgeausbildung oder während dieser Folgeausbildung nach Überzeugung des Bundesfinanzhofs den Kindergeldanspruch aus.

Eintrittskarten sind steuerrechtlich Wertpapiere

keine Steuer auf Gewinn aus dem privaten Verkauf von Eintrittskarten

Geschäftsführertätigkeit ersetzt nicht notwendige berufliche Ausbildung für freiberufliche Berater-tätigkeit

Beratung ausschließlich eigener Gesellschaften ist ebenfalls eine Marktteilnahme

Vom Arbeitgeber organisierter Shuttle-Transfer ist kein geldwerter Vorteil

weiterführende Ausbildung zum nächstmöglichen Zeitpunkt beginnen