

Mandanten- Brief

April 2019

1. Eckpunkte für die Grundsteuerreform liegen vor

Vor einem Jahr hat das Bundesverfassungsgericht die **Grundsteuer in ihrer aktuellen Form als verfassungswidrig** eingestuft und bis Ende 2019 eine verfassungskonforme Neuregelung verlangt. Die Finanzminister von Bund und Ländern haben einen Kompromiss gefunden, auf dessen Grundlage **jetzt ein Gesetzentwurf erarbeitet** wird. Folgende Eckpunkte stehen bisher fest:

- **Miete:** Bei Wohnimmobilien dient die **durchschnittliche Nettokaltmiete** als Bemessungsgrundlage. Ist die **tatsächliche Miete bis zu 30 % günstiger** als die Durchschnittsmiete, wird stattdessen die tatsächliche Nettokaltmiete angesetzt. **Mindestens** sind aber **70 % der durchschnittlichen Nettokaltmiete** anzusetzen. Der Bewertungsansatz über die Durchschnittsmiete gilt sowohl für vermietete als auch für selbst genutzte Immobilien.
- **Baujahr:** Das **Baujahr** soll ein weiterer **notwendiger Bewertungsparameter** sein. Für Gebäude, die vor 1948 erbaut wurden, genügt aus Vereinfachungsgründen in der Erklärung die Angabe „Gebäude erbaut vor 1948“.
- **Bodenrichtwerte:** Ausgangspunkt für die Bewertung von Grund und Boden sind die Bodenrichtwerte. Die Finanzverwaltung kann ergänzende Vorgaben zur **Größe der Bodenrichtwertzonen** machen, die die Gutachterausschüsse zu noch größeren Zonen (Lagen) zusammenfassen können.
- **Gewerbeimmobilien:** Für vermietete Geschäftsgrundstücke werden keine statistischen Daten erhoben. Daher wird bei Gewerbeimmobilien auf die **tatsächliche Miete** zurückgegriffen. Bei selbstgenutzten reinen Geschäftsgrundstücken wird zukünftig auf die ortsübliche Vergleichsmiete abgestellt, sofern sie ermittelbar ist. In allen anderen Fällen, also auch bei gemischt genutzten Immobilien, kommt das **vereinfachte Sachwertverfahren** zur Anwendung. Statt 30 Angaben sind dabei nur noch 8 Angaben erforderlich.
- **Land- und Forstwirtschaft:** Bei der Bewertung von land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz (Grundsteuer A) bleibt es beim bisherigen Verfahren. Diese Flächen wurden bereits in der Vergangenheit nach dem **typisierten Ertragswert** bewertet, der stets einen realitätsgerechten Wert aufweist.
- **Unbebaute Grundstücke:** Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, **auf baureife, unbebaute Grundstücke einen eigenen Hebesatz** (Grundsteuer C) zu erheben. In Kommunen, die davon Gebrauch machen, wird für solche Grundstücke künftig erheblich mehr Grundsteuer zu zahlen sein.
- **Steuermesszahl:** Um einen deutlichen Anstieg der Grundsteuer zu verhindern, sollen die ermittelten Grundstückswerte in einem zweiten Schritt durch die **radikale Absenkung der Steuermesszahl** korrigiert werden.

Es bleibt nun abzuwarten, wie der Gesetzentwurf aussehen wird. Vor allem Bayern hat bereits deutlich gemacht, das Konzept in der jetzigen Form unter keinen Umständen mitzutragen. Die Bayern fürchten nicht nur einen **deutli-**



Finanzminister finden
Konsens für verfassungs-
konforme Neuregelung
der Grundsteuer

Miete als wesentlicher
Bewertungsparameter
für Wohnimmobilien

Grundsteuernachlass
bei verbilligter Miete

Baujahr als zweiter
Faktor für Gebäude

Bewertung der Fläche mit
Bodenrichtwerten

Bewertung anhand
von Vergleichsmiete
oder per vereinfachtem
Sachwertverfahren

typisiertes Ertragswert-
verfahren für Land- und
Forstwirtschaft

Möglichkeit für höhere
Grundsteuer auf baureife
Grundstücke

niedrigere Steuermesszahl

Bayern hat Widerstand
angekündigt

chen Anstieg der Grundsteuer, sondern halten das Konzept auch für viel zu umständlich und bürokratisch. Stattdessen wirbt Bayern weiter für eine **reine Flächensteuer**. Dieser Sorge hat sich auch der Mieterbund angeschlossen, der befürchtet, dass klamme Städte die Reform nutzen könnten, um über einen höheren Hebesatz den kommunalen Haushalt zu sanieren.

2. Vorsteuerabzug ohne Rechnung möglich

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat sich mit den **Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug** befasst und dabei klargestellt, dass eine **ordnungsgemäße Rechnung keine zwingende Voraussetzung** ist. Zwar gehört eine korrekte Rechnung zu den formalen Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug. Aufgrund der **Mehrwertsteuerneutralität** ist der Vorsteuerabzug jedoch auch dann zu gewähren, wenn nur die materiellen Voraussetzungen erfüllt sind. Das Finanzamt kann daher das Recht auf Vorsteuerabzug nicht allein deshalb verweigern, weil eine Rechnung nicht die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt oder ganz fehlt. Voraussetzung ist jedoch, dass dem Finanzamt durch **objektive Nachweise** alle Daten vorliegen, um zu prüfen, ob die materiellen Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug erfüllt sind. Der EuGH hat zwar nicht festgelegt, was als objektiver Nachweis in Frage kommt, aber klar die **drei zwingenden materiellen Voraussetzungen** aufgezählt:

- Der Käufer ist ein **vorsteuerabzugsberechtigter Unternehmer**.
- Die Lieferung oder Leistung wird von ihm **zur Ausführung umsatzsteuerpflichtiger Umsätze verwendet**.
- Die Lieferung oder Leistung wurde **von einem ebenfalls umsatzsteuerpflichtigen Unternehmer** erbracht oder geleistet.

Das Urteil ist allerdings **kein Freibrief**, die gesetzlichen Vorgaben im deutschen Umsatzsteuerrecht einfach zu ignorieren und Eingangsrechnungen nicht mehr sorgfältig zu prüfen und aufzubewahren. Vielmehr ist es ein **Rettenanker** für die unvermeidliche Auseinandersetzung mit dem Finanzamt, falls eine Rechnung verloren gegangen ist oder aus anderem Grund nicht vorliegt.

3. Verbindliche Auskunft vom Finanzamt

Wer steuerlich relevante Entscheidungen treffen muss, aber nicht sicher ist, wie das Finanzamt die Rechtslage einstuft, kann sich mit dem **Antrag auf eine verbindliche Auskunft** vor einer bösen Überraschung bei der nächsten Steuerprüfung schützen. Allerdings ist die **Auskunft regelmäßig gebührenpflichtig**. Außerdem muss der Steuerzahler aufgrund der erheblichen steuerlichen Auswirkungen ein **besonderes Interesse an der Auskunft** haben, um einen Antrag stellen zu können. Das Bayerische Landesamt für Steuern hat nun einige Details zur Erteilung verbindlicher Auskünfte festgelegt. Insbesondere wird für bestimmte Fälle klargestellt, **welches Finanzamt für die Bearbeitung der Anfrage zuständig** ist.

- **Antrag:** Als Antrag auf eine verbindliche Auskunft gelten nur Schreiben, die ausdrücklich als solche bezeichnet sind und **alle vorgeschriebenen Angaben enthalten**. Bei unvollständigen Anträgen soll das Finanzamt dem Antragsteller Gelegenheit zur Ergänzung fehlender Angaben geben.

Mieterbund fürchtet ebenfalls eine deutliche Mehrbelastung

ordnungsgemäße Rechnung ist eine formale Voraussetzung

für den Vorsteuerabzug müssen nur materielle Voraussetzungen zwingend erfüllt sein

deutsches Recht mit Rechnung als zwingender Voraussetzung verstößt gegen EU-Recht

objektive Nachweise als Alternative

verbindliche Auskunft des Finanzamts kann in Zweifelsfällen Sicherheit geben

Auskunft kann gebührenpflichtig sein

Antrag auf Auskunft muss alle vorgeschriebenen Angaben enthalten

- **Besonderes Interesse:** Ein besonderes steuerliches Interesse an einer Auskunft setzt einen Sachverhalt voraus, der **schwierig zu lösende steuerliche Fragen** aufwirft, die nicht bereits durch Schreiben des Bundesfinanzministeriums oder Urteile des Bundesfinanzhofs geklärt wurden. Eine Ablehnung der Auskunft ist jedoch nur dann gerechtfertigt, wenn eindeutig erkennbar ist, dass das entsprechende Schreiben oder Urteil anwendbar ist.
- **Zuständigkeit:** Zuständig für die Erteilung der Auskunft ist die **für die Festsetzung oder Feststellung verantwortliche Stelle** im Finanzamt. Soweit für einen Teil der erbetenen Auskunft ein anderes Finanzamt zuständig ist, soll der Antragsteller an dieses verwiesen werden.
- **Einbringungsfälle:** Für verbindliche Auskünfte in Einbringungsfällen ist **immer das Körperschaftsteuer-Finanzamt zuständig**. Auch wenn für die Prüfung des Wertansatzes bei der Kapitalgesellschaft überwiegend Faktoren relevant sind, die nur aus Sicht des Einbringenden beurteilt werden können, bleibt es bei der Primärzuständigkeit des Körperschaftsteuer-Finanzamts.
- **Betriebsaufspaltung:** Bei einer Betriebsaufspaltung ist für die Zuständigkeit entscheidend, bei welchem Unternehmen sich die **unmittelbaren steuerlichen Auswirkungen** zeigen. Im Zweifelsfall sollen sich die für das Besitz- und das Betriebsunternehmen zuständigen Finanzämter abstimmen.

Recht auf Auskunft setzt schwierig zu lösende Fragen voraus

Finanzamt führt für die Auskunft selbst keine Ermittlungen durch

bei Einbringungen ist immer das Finanzamt der Kapitalgesellschaft zuständig

Zuständigkeit bei Betriebsaufspaltungen hängt von den Auswirkungen ab

4. Einlage als nachträgliche Anschaffungskosten

Aufwendungen eines GmbH-Gesellschafters aus einer **Einzahlung in die Kapitalrücklage** zur Vermeidung der Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft **führen zu nachträglichen Anschaffungskosten** auf die Beteiligung an der Gesellschaft. Dass sich die GmbH in einer finanziellen Krise befindet, ändert an der steuerlichen Berücksichtigung nichts. Für den Bundesfinanzhof steht fest, dass die **Einlage zur Vermeidung der Haftung als Bürge kein Missbrauch** von Gestaltungsmöglichkeiten ist, weil die Ausstattung einer GmbH mit Eigenkapital im Gesellschaftsrecht vorgesehen ist.

Einlage in Krisenzeiten führt zu nachträglichen Anschaffungskosten und ist kein Gestaltungsmissbrauch

5. Formularversand und Einspruch über ElsterOnline-Portal

Wer **auf der ELSTER-Website einen Einspruch verfasst**, diesen aber nicht anschließend mit der „Senden“-Funktion an das Finanzamt verschickt, sondern stattdessen den **Befehl „Speichern und Verlassen“** verwendet, hat damit **keinen wirksamen Einspruch** eingelegt. Auch wenn der Steuerzahler dann irrtümlich davon ausgeht, erfolgreich einen rechtzeitigen Einspruch eingelegt zu haben, besteht nach Überzeugung des Finanzgerichts Köln in diesem Fall nach Ablauf der Einspruchsfrist **kein Anspruch auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**. Das Urteil ist sehr ärgerlich für alle Steuerzahler, weil der Kläger sicher nicht der einzige ist, der dem Design der ELSTER-Website zum Opfer gefallen ist. **Entgegen gängiger Prinzipien für das Design von Eingabefeldern**, die einen Knopf für das Bestätigen oder Absenden der Eingabe am Ende des Formulars vorsehen, haben die ELSTER-Formulare zwar einen Knopf am Ende des Formulars. Dieser („Speichern und Verlassen“) dient jedoch nur dazu, die Daten für eine Weiterbearbeitung zu speichern und zum Menü zurückzukehren. Wer die Steuererklärung oder den

Einspruch per ELSTER-Website muss korrekt versendet werden

Irrtum über die Funktionalität geht zu Lasten des Steuerzahlers

ELSTER-Website verstößt gegen gängige Designprinzipien

Einspruch tatsächlich versenden will, muss stattdessen zum Anfang der Seite zurückkehren, um dort einen **anderen Reiter** auszuwählen, auf dem sich die Funktion **für den Versand der eingegebenen Daten** befindet.

6. Flächenübertragung als Aufgabe eines Agrarbetriebs

Ein landwirtschaftlicher Betrieb wird **mit der Übertragung der landwirtschaftlichen Nutzflächen** an Dritte **aufgegeben**, denn der Grund und Boden ist für die Betriebsfortführung unerlässlich. Werden im Rahmen einer vorweggenommenen Erbfolge die Betriebsgrundstücke auf Personen übertragen, die nicht Mitunternehmer im landwirtschaftlichen Betrieb sind, kommt es daher zu einer **Betriebsaufgabe, die zur Aufdeckung der stillen Reserven führt**. Gleiches gilt bei Aufteilung der Flächen auf die Erben nach dem Tod des Betriebsinhabers. Der Bundesfinanzhof hat ausdrücklich klargestellt, dass die **einzelnen Nutzflächen keine Teilbetriebe** sind, die die Erben zu Buchwerten übernehmen und fortführen können. Auch ein wertvolles Grundstück von mehr als 3.000 m², das zu den wesentlichen Grundlagern eines landwirtschaftlichen Betriebs gehört, bildet grundsätzlich keinen eigenständigen Teilbetrieb.

7. Ersatzlose Ausbuchung endgültig wertloser Aktien

Die ersatzlose Ausbuchung endgültig **wertlos gewordener Aktien** durch die depotführende Bank führt zu einem **steuerlich berücksichtigungsfähigen Verlust** aus Kapitalvermögen. Zwar stellt der Untergang einer Kapitalanlage keine verlustrealisierende Veräußerung dar. Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz sieht aber **keine Gründe**, die es rechtfertigen könnten, den **Untergang einer Aktie anders zu behandeln** als den einer sonstigen Kapitalforderung.

8. Erbschaftsteuer ohne Steuerpause

Nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts musste das **alte Erbschaftsteuerrecht bis zum 30. Juni 2016 geändert** werden, doch politische Differenzen hatten seinerzeit eine Neuregelung verzögert. Das Finanzgericht Köln hat nun klargestellt, dass **Verzögerungen im Gesetzgebungsverfahren nicht zu einer Steuerpause** führen. Auch die vom 1. Juli 2016 bis zum 9. November 2016 eingetretenen Erbfälle unterliegen der Erbschaftsteuer.

9. Mindestlohnanspruch bei Praktikum mit Unterbrechung

Praktikanten haben **keinen Anspruch auf den Mindestlohn**, wenn sie das Praktikum zur Orientierung für eine Berufsausbildung oder ein Studium leisten und es **nicht länger als drei Monate** dauert. Wird das Praktikum aus Gründen unterbrochen, die der Praktikant zu verantworten hat (Krankheit, Freistellung auf eigenen Wunsch etc.) und **um die Dauer der Unterbrechung verlängert**, entsteht **dadurch kein Mindestlohnanspruch**. Das gilt nach einem Urteil des Bundesarbeitsgerichts zumindest dann, wenn zwischen den einzelnen Abschnitten ein sachlicher und zeitlicher Zusammenhang besteht und die **Höchstdauer von drei Monaten insgesamt nicht überschritten** wird.

korrekter Versand nur über separaten Reiter möglich

Flächenübertragung im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge ist eine Betriebsaufgabe

auch große Nutzflächen sind keine eigenständigen Teilbetriebe

Ausbuchung wertloser Aktien ist Verlust aus Kapitalvermögen

kein Wegfall der Steuerpflicht durch Erbschaftsteuerreform erst nach Ablauf der Frist des Verfassungsgerichts

kein Mindestlohnanspruch nach vom Praktikanten zu verantwortender Unterbrechung und Verlängerung des Praktikums