

## Steuerliche Informationen im II. Quartal 2015

### Steuertermine

Für die anstehenden Steuertermine besuchen Sie uns bitte im Mandantenbereich unserer Internetseite unter [www.wp-hoefmann.de](http://www.wp-hoefmann.de) im Abschnitt „Aktuelles“, wo wir die wichtigsten Steuertermine tagesaktuell veröffentlichen.

### Zugriff auf Kassendaten im Rahmen einer Außenprüfung

Eine Apotheke war buchführungspflichtig und verwendete ein speziell für Apotheken entwickeltes PC-gestütztes Erlöserfassungssystem mit integrierter Warenwirtschaftsverwaltung. Ihre Tageseinnahmen wurden über modulare PC-Registrierkassen erfasst, dann durch Tagesendsummenbons (Z-Bons) ausgewertet und als Summe in ein manuell geführtes Kassenbuch eingetragen. Anlässlich einer Außenprüfung verweigerte die Apotheke der Finanzbehörde den Datenzugriff auf ihre Warenverkäufe mit der Begründung, sie sei nicht zu Einzelaufzeichnungen verpflichtet.

Der Bundesfinanzhof sieht das im Gegensatz zur vorherigen Entscheidung des Finanzgerichts anders: Einzelhändler sind nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung verpflichtet, im Rahmen der Zumutbarkeit sämtliche Geschäftsvorfälle einschließlich der über die Kasse bar vereinnahmten Umsätze einzeln aufzuzeichnen. Bei Verwendung einer PC-Kasse, die detaillierte Informationen zu den einzelnen Barverkäufen aufzeichnet und diese dauerhaft speichert, sind die Einzelaufzeichnungen auch zumutbar. Im Rahmen einer Außenprüfung ist die Finanzverwaltung berechtigt, Zugriff auf die Kasseneinzeldaten zu nehmen. Sofern in den Aufzeichnungen nicht steuerrelevante Daten, z.B. patientenbezogene Daten, deren Herausgabe verweigert werden darf, enthalten sind, obliegt es dem Steuerpflichtigen, diese zu selektieren. Sofern der Steuerpflichtige die Daten nicht auseinander selektieren kann, hat er die vermengten Gesamtdaten herauszugeben und kann nicht etwa den Zugriff unter Berufung auf ein Herausgaberecht von Teildaten verweigern.

Die Aufbewahrungspflicht der Einzelaufzeichnungen bedeutet hingegen ausdrücklich nicht, dass eine Buchung der einzelnen Geschäftsvorfälle zu erfolgen habe, so dass unverändert die zusammengefassten Tageswerte in der Buchhaltung erfasst werden können.

Über den Umfang des Zugriffsrechts hinaus stellt der Bundesfinanzhof in seinem Urteil klar, dass ein norminterpretierendes BMF-Schreiben, wie es zur Ausgestaltung der Aufbewahrung bei Bargeschäften ergangen ist, keine Bindungswirkung nach Treu und Glauben entfaltet, so dass der Steuerpflichtige keinen Anspruch auf eine dem BMF-Schreiben konforme Rechtsanwendung durch die Finanzverwaltung hat. In diesem Sinne stellt das Urteil eine Grundsatzentscheidung dar, da selbst eine dem BMF-Schreiben konforme Vorgehensweise den Steuerpflichtigen nicht vor einer abweichenden Beurteilung durch das Finanzamt schützt.

### Gewinnausschüttung an beherrschenden Gesellschafter fließt im Zeitpunkt der Beschlussfassung zu

Der Bundesfinanzhof hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, nach der Gewinnausschüttungen an beherrschende GmbH-Gesellschafter im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Gewinnverwendung als zugeflossen gelten, auch wenn die Gesellschafterversammlung eine spätere Fälligkeit beschlossen hat.

Im entschiedenen Fall hatten die Gesellschafter einer GmbH am 05.11.2004 eine Gewinnausschüttung beschlossen, die am 21.01.2005 fällig sein sollte. Der beherrschende GmbH-Gesellschafter meinte, die Gewinnausschüttung müsse erst im Zuflussjahr (2005) versteuert werden. Das Gericht entschied, dass die Gewinnausschüttung bereits bei Beschlussfassung (2004) zu versteuern ist.

ECKHARD HÖFTMANN  
VEREIDIGTER BUCHPRÜFER  
STEUERBERATER  
REGISTRIERTER PRÜFER FÜR QUALITÄTSKONTROLLE  
(§ 57A Abs. 3 WPO)

DR. BJÖRN HÖFTMANN  
WIRTSCHAFTSPRÜFER  
STEUERBERATER  
REGISTRIERTER PRÜFER FÜR QUALITÄTSKONTROLLE  
(§ 57A Abs. 3 WPO)

**HAMBURG:**  
ADMIRALITÄTSTRASSE 4  
20459 HAMBURG

TELEFON:  
040 / 29 80 08- 0  
TELEFAX:  
040 / 29 80 08- 29

**SCHWERIN:**  
KIELER STRASSE 31  
19057 SCHWERIN

TELEFON:  
0385 / 489 59- 0  
TELEFAX:  
0385 / 489 59- 14  
STB ECKHARD HÖFTMANN

**INTERNET:**  
[WWW.WP-HOEFTMANN.DE](http://WWW.WP-HOEFTMANN.DE)

**RECHTSVERHÄLTNISSE:**  
PARTNERSCHAFT MBB  
AMTSGERICHT HAMBURG  
PR 252

### **Zulässigkeit einer inkongruenten Gewinnausschüttung und Zeitpunkt der Aktivierung eines Dividendenanspruchs**

In einem Fall der Betriebsaufspaltung waren A und B zu jeweils 50 % am Gesellschaftskapital einer GmbH & Co. KG beteiligt. Am Stammkapital der GmbH waren A mit 60 % und B mit 40 % beteiligt. Im September 2000 fassten die Beteiligten als Gesellschafter der GmbH den Beschluss, die Gewinnverteilung abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen zu regeln. Gleichzeitig wurde vereinbart, dass B seine Gesellschaftsanteile mit Wirkung zum 02.01.2001 an A abtreten und aus den in der Vergangenheit thesaurierten Gewinnen eine Bardividende ausgezahlt bekommen sollte, zahlbar bis zum 01.01.2001. Die Ausschüttung erfolgte auch im Jahr 2001.

Das Finanzamt vertrat die Auffassung, dass die inkongruente Gewinnausschüttung nicht anzuerkennen war. Es handele sich insgesamt um die Veräußerung der GmbH-Anteile im Jahr 2000. Die übrigen Vereinbarungen seien wegen Gestaltungsmissbrauchs nicht anzuerkennen.

Demgegenüber sah der Bundesfinanzhof in der einvernehmlich getroffenen und notariell beurkundeten Satzungsänderung zur abweichenden Gewinnverteilungsregelung keinen Gestaltungsmissbrauch. Die Zusammenfassung dieser Satzungsänderung mit dem Beschluss über die Gewinnausschüttung und der Anteilsübertragung in einer notariellen Urkunde ist zulässig und nicht zu beanstanden. Eine zivilrechtlich ordnungsgemäß zustande gekommene inkongruente Gewinnausschüttung ist steuerlich anzuerkennen.

Die Gewinnausschüttung war allerdings nach dem Gesellschafterbeschluss in der Sonderbilanz von B zum 31.12.2000 zu aktivieren. Maßgeblich für das Jahr der Aktivierung ist das Jahr der Beschlussfassung und nicht das der Auszahlung der Dividende. Damit bestätigte der Bundesfinanzhof auch in diesem Urteil seine ständige Rechtsprechung hierzu.

### **Aufstockung eines Investitionsabzugsbetrags ist in einem Folgejahr möglich**

Ist eine bestimmte Betriebsgröße nicht überschritten, eine Investitionsabsicht vorhanden und macht der Unternehmer Angaben zum begünstigten Wirtschaftsgut, kann er für die künftige Anschaffung oder Herstellung eines abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsguts des Anlagevermögens bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten gewinnmindernd abziehen (Investitionsabzugsbetrag).

Entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung in ihrem Anwendungsschreiben zu § 7g EStG kann nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs ein Investitionsabzugsbetrag, der bereits in einem Vorjahr abgezogen worden ist, ohne dabei die absolute Höchstgrenze von 200.000 € je Betrieb oder die relative Höchstgrenze von 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu erreichen, in einem Folgejahr innerhalb des dreijährigen Investitionszeitraums bis zum Erreichen der genannten Höchstgrenzen nachträglich aufgestockt werden.

### **Kaufoption aus Pkw-Leasingvertrag ist entnahmefähiges Wirtschaftsgut**

Entnimmt ein Unternehmer aus seinem Unternehmen ein Wirtschaftsgut für sich, seinen Haushalt oder andere betriebsfremde Zwecke, ist der Gewinn um den Teilwert des Wirtschaftsguts zu erhöhen.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die dem Unternehmer eingeräumte Möglichkeit, einen Leasing-Pkw bei Vertragsablauf zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis entweder selbst anzukaufen oder einen Dritten als Käufer zu benennen (Kaufoption), ein entnahmefähiges betriebliches Wirtschaftsgut darstellt, wenn die Leasingraten zuvor als Betriebsausgaben abgezogen worden sind.

### **Nutzungsdauer von Wirtschaftsgütern in steuerlicher Ergänzungsbilanz von Gesamthandsbilanz abweichend möglich**

Werden Anteile an einer Personengesellschaft erworben und liegt der Kaufpreis hierfür über dem Buchwert in der Gesamthandsbilanz der Personengesellschaft, ist der übersteigende Betrag in einer positiven Ergänzungsbilanz des Erwerbers auszuweisen und dort abzuschreiben.

In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte der Gesellschafter einer KG von seinen Mitgesellschaftern einen Anteil an einem Containerschiff erworben. Den über dem Buchwert liegenden Kaufpreis stellte er in eine Ergänzungsbilanz ein und verteilte diesen Betrag analog der Behandlung in der Gesamthandsbilanz auf die dort ausgewiesene Restnutzungsdauer des Schiffs, die aber geringer als die tatsächliche Restnutzungsdauer war.

Das Gericht entschied, dass für die Ergänzungsbilanz eine eigene Nutzungsdauer zu bestimmen ist. Der Kommanditist konnte somit weniger AfA geltend machen.

### **Auch zu Unrecht erstattete Vorsteuern sind Betriebseinnahmen**

Eine Umsatzsteuererstattung ist bei der Ermittlung des Gewinns durch Einnahmenüberschussrechnung im Jahr des Zuflusses als Betriebseinnahme zu erfassen. Daran ändert sich nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch dann nichts, wenn die Erstattung in einem nachfolgenden Veranlagungszeitraum

dadurch rückgängig gemacht wird, dass ein Vorsteuerabzug nicht anerkannt wird und die Erstattung zurückgezahlt werden muss.

### **Zuzahlung eines neuen Gesellschafters in anderes Betriebsvermögen der Altgesellschafter verhindert nicht Aufdeckung anteiliger stiller Reserven**

Wird ein neuer Gesellschafter entgeltlich in eine Personengesellschaft aufgenommen und erfolgt seine Zuzahlung nicht in das Gesellschaftsvermögen, entsteht für die Altgesellschafter ein Veräußerungsgewinn. Dies gilt nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs auch dann, wenn die Zuzahlung in ein der deutschen Besteuerung unterliegendes anderes Betriebsvermögen der Altgesellschafter gelangt. Die Versteuerung der stillen Reserven kann auf die Beteiligungsquote des neu eingetretenen Gesellschafters beschränkt werden, wenn die Altgesellschafter von ihrem Wahlrecht der Buchwertfortführung Gebrauch machen.

### **Zeitpunkt der Realisierung eines Auflösungsverlusts bei Liquidation**

Die Entstehung eines Auflösungsgewinns oder -verlusts bestimmt sich nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Dieser Zeitpunkt ist nach einem Beschluss des Bundesfinanzhofs bei der Auflösung einer Kapitalgesellschaft mit anschließender Liquidation normalerweise der Zeitpunkt des Abschlusses der Liquidation. Erst dann steht fest, ob und in welcher Höhe der Gesellschafter mit einer Zuteilung oder Rückzahlung von Vermögen der Gesellschaft rechnen kann oder aber welche nachträglichen Anschaffungskosten er persönlich zu tragen hat.

### **Verlustanerkennung bei einer Gesellschaft in Liquidation**

Gesellschafter einer GmbH & Co. KG hatten Gesellschaftsanteile einer GmbH erworben. Etwa ein Jahr später ließen sie eine KG ins Handelsregister eintragen. Die GmbH war als Komplementärin zur alleinigen Geschäftsführung der KG befugt. Bis zur Löschung im Handelsregister vergingen fünf Jahre, ohne dass die Gesellschaft wirtschaftlich aktiv wurde. Sie erzielte laufend geringe Verluste. Das Finanzamt verweigerte deren Anerkennung mit der Begründung, dass jegliche Gewinnerzielungsabsicht gefehlt habe.

Der Bundesfinanzhof sah das anders: Im Sinne des Einkommensteuergesetzes gilt als Gewerbebetrieb die Tätigkeit einer Personengesellschaft, deren Absicht es ist, Einkünfte zu erzielen und eine als Komplementärin fungierende Kapitalgesellschaft, die die Geschäftsführung ausübt. Dabei besteht keine Verpflichtung, ein gewerbliches Unternehmen auszuüben. Aus diesem Grund gehört auch eine Vermietungseinkünfte erzielende GmbH & Co. KG als sog. gewerblich geprägte Personengesellschaft zu den betroffenen Unternehmungen. Es muss aber in jedem Fall die Absicht vorhanden sein, einen gewerblichen Totalgewinn zwischen der Betriebsgründung und der Betriebsbeendigung zu erzielen. Die Tätigkeit darf allerdings nicht dazu bestimmt oder geeignet sein, persönliche Neigungen der Gesellschafter zu befriedigen, oder dem Zweck dienen, wirtschaftliche Vorteile außerhalb der Einkunftssphäre zu erzielen. Ansonsten müssen zusätzliche Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Verluste aus persönlichen Gründen oder Neigungen hingenommen werden.

Während einer Anlaufphase ist auch bei laufenden Verlusten von einer Gewinnerzielungsabsicht auszugehen. Es ist kein Indiz für eine fehlende Gewinnerzielungsabsicht, wenn der Betrieb wieder eingestellt wird, ohne eine Geschäftstätigkeit aufgenommen zu haben.

### **Zulässigkeit der späteren Verrechnung verbleibender Verluste auch bei vermögensverwaltender Kommanditgesellschaft**

Eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielte einen laufenden Überschuss aus der Vermietung und einen Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf ihres Grundstücks. Diese positiven Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und die aus dem Grundstücksverkauf resultierenden Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften verrechnete sie mit in früheren Jahren entstandenen, aber nicht ausgeglichenen oder abgezogenen Verlusten. Das Finanzamt lehnte eine Verrechnung ab. Es stellte sich auf den Standpunkt, dass Einkünfte aus verschiedenen Einkunftsarten nicht miteinander verrechnet werden dürften.

Der Bundesfinanzhof entschied dagegen: Die für die einzelnen Kommanditisten festgestellten verrechenbaren Verluste sind mit den positiven Einkünften aus der Vermietung und dem Gewinn aus dem Veräußerungsgeschäft verrechenbar. Ausschlaggebend dafür ist, dass Gesellschafter von gewerblich tätigen GmbH & Co. KGs nicht anders behandelt werden sollen als solche mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Verrechenbare Verluste mindern die Gewinne, die dem Kommanditisten in späteren Wirtschaftsjahren aus seiner Beteiligung an der Kommanditgesellschaft zuzurechnen sind. Dabei ist die Art der Einkünfte unerheblich. Es kommt allein auf die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an.

### ***Minderheitsbeteiligung des Kommanditisten von weniger als 10 % an der Komplementär-GmbH ist kein notwendiges Sonderbetriebsvermögen***

Nach ständiger Rechtsprechung sind die Geschäftsanteile eines Kommanditisten im Rahmen einer GmbH & Co. KG an der Komplementär-GmbH als dessen Sonderbetriebsvermögen zu erfassen.

Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass abweichend hierzu die Minderheitsbeteiligung eines Kommanditisten an der geschäftsführungsbefugten Komplementär-GmbH von weniger als 10 % nicht dem Sonderbetriebsvermögen zuzuordnen ist, wenn gemäß dem gesetzlich normierten Regelfall in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Abstimmung nach der Mehrheit der abgegebenen Stimmen erfolgt. Dies gilt selbst dann, wenn die Komplementär-GmbH außergewöhnlich hoch am Gewinn der KG beteiligt ist.

### ***Voraussetzungen der Tarifbegünstigung für Veräußerungsgewinne***

Gewinne aus dem Verkauf von Mitunternehmeranteilen erfahren unter bestimmten Voraussetzungen eine einkommensteuerliche Vergünstigung. Sie entspringt dem Gedanken, dass es sich bei Gewinnen dieser Art um einen der Höhe nach außerordentlichen Betrag handelt. Im Regelfall resultiert er aus einer mehrjährigen Ansammlung (Zusammenballung).

Für die Berechnung der Steuervergünstigung stehen wahlweise zwei unterschiedliche Methoden zur Verfügung:

- **Fünftel-Regelung:** Die Einkommensteuer beträgt das Fünffache eines zu ermittelnden Einkommensteuereffizienzbetrags. Dazu ist zunächst die Einkommensteuer vom zu versteuernden Einkommen ohne die außerordentlichen Einkünfte zu berechnen. Dann ist die Einkommensteuer aus dem zu versteuernden Einkommen unter Einbeziehung von einem Fünftel der außerordentlichen Einkünfte zu ermitteln. Das Fünffache aus dem sich so ergebenden Differenzbetrag ist die zu zahlende Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn.
- **Ermäßigter Steuersatz:** Die außerordentlichen Einkünfte sind beim Vorliegen besonderer Voraussetzungen, soweit sie den Betrag von fünf Millionen Euro nicht übersteigen, mit 56 % des durchschnittlichen Steuersatzes für das gesamte zu versteuernde Einkommen zu versteuern.

Im zuerst genannten Fall der Fünftel-Regelung sind nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs anlässlich des Verkaufs sämtliche stillen Reserven aufzulösen und in die Berechnung der außerordentlichen Einkünfte einzubeziehen. Wird unmittelbar vor dem Verkauf ein Teil des Mitunternehmeranteils unentgeltlich auf eine dritte Person übertragen, liegen die Voraussetzungen für eine steuerbegünstigte Behandlung des Veräußerungsgewinns nicht mehr vor. Es ist von einer einheitlichen Planung beider Vorgänge in einem engen zeitlichen Zusammenhang auszugehen. Der Veräußerungsgewinn unterliegt dann der Regelbesteuerung.

### ***Kein Abzug von Werbungskosten bei der Günstigerprüfung***

Auf Antrag des Steuerzahlers können die ermittelten Kapitaleinkünfte den Einkünften im Sinne des Einkommensteuergesetzes hinzugerechnet und der tariflichen Einkommensteuer unterworfen werden, wenn dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer einschließlich Zuschlagsteuern führt (sog. Günstigerprüfung).

Bei der Günstigerprüfung kommt zwar nicht der für die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen grundsätzlich anzuwendende Abgeltungsteuersatz von 25 % zur Anwendung, sondern der progressive Regelsteuersatz. Da die Ermittlung der Kapitaleinkünfte auch bei der Günstigerprüfung nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes vorzunehmen ist, kommt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs aber auch im Falle der Günstigerprüfung das Verbot des Abzugs der tatsächlich entstandenen Werbungskosten zur Anwendung. Der Abzug bleibt damit auf den Sparer-Pauschbetrag von 801,00 € beschränkt.

### ***Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung gegen wiederkehrende Bezüge***

Ein Steuerzahler war seit Juli 1997 wesentlich an einer AG beteiligt. Mit Verträgen von 1999 und 2000 veräußerte er die Aktien gegen Leibrenten. Er machte von dem Wahlrecht Gebrauch, die Rentenzahlungen als nachträgliche Betriebseinnahmen zu versteuern. Im Jahr 2004 flossen dem Steuerzahler aus den Verträgen hohe Einnahmen zu. In seiner Einkommensteuererklärung gab er nachträgliche Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe der Hälfte dieser Einnahmen mit der Begründung an, die Einnahmen unterlägen dem Halbeinkünfteverfahren (jetzt Teileinkünfteverfahren).

Der Bundesfinanzhof bestätigte diese Ansicht. Entgegen der Ansicht der Finanzverwaltung richtet sich die Besteuerung bei Veräußerung einer Beteiligung i. S. des § 17 EStG und bei Wahl der Zuflussbesteuerung nach dem im Zeitpunkt des Zuflusses geltenden Recht, auch wenn die Veräußerung vor Einführung des Halbeinkünfteverfahrens stattgefunden hat.

### ***Zinserträge aus gestundeter unverzinslicher Kaufpreisforderung?***

Ein Steuerpflichtiger verkaufte ein Grundstück. Als Gegenleistung verpflichtete sich der Käufer, auf die Dauer von 31 Jahren eine monatliche Rente zu zahlen. Die Höhe der Rate war an die Entwicklung des Preisindex für die Lebenshaltung gekoppelt. Die Summe der vereinbarten Raten entsprach in etwa dem Wert des Grundstücks.

Das Finanzamt teilte den Jahresbetrag der gezahlten Raten in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil auf und unterwarf den Zinsanteil als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensbesteuerung.

Das Finanzgericht Düsseldorf folgte dieser Auffassung nicht und entschied, dass in diesem Fall die Kaufpreistraten nicht in einen Zins- und Tilgungsanteil aufzuteilen sind. Der Versteuerung des – fiktiven – Zinsanteils stehe das Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit entgegen.

Der Bundesfinanzhof hat allerdings vor wenigen Monaten abweichend entschieden, dass jede Kapitalforderung, die über eine längere Zeit als ein Jahr gestundet ist, einen Zinsanteil enthält.

Jetzt muss der Bundesfinanzhof für Klarheit sorgen.

### **Häusliches Arbeitszimmer eines Pensionärs**

Ein pensionierter Ingenieur, der im Ruhestand eine Gutachtertätigkeit ausübt, kann die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer geltend machen.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um die Frage, wo in einem solchen Fall der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung liegt. Danach richtet es sich, in welcher Höhe Aufwendungen abgezogen werden können. Der Ingenieur bezog neben seinen Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit ein Ruhegehalt, das wesentlich höher als die Einkünfte aus der Gutachtertätigkeit war. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass Einkünfte, denen keinerlei aktive Tätigkeit zugrunde liegt, bei der Beurteilung nicht mit zu berücksichtigen sind.

Der Ingenieur übte seine Tätigkeit ausschließlich in einem im Keller befindlichen häuslichen Arbeitszimmer aus. Die Kosten dafür konnte er in voller Höhe als Betriebsausgaben abziehen.

### **Keine Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Veräußerung vermieteter Grundstücke in zeitlicher Nähe zur Gebäudefertigstellung**

Ein Umsatz im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen unterliegt nicht der Umsatzsteuer. Es liegt in diesem Fall keine Gesamtrechtsnachfolge vor, sondern der Erwerber tritt lediglich hinsichtlich der erworbenen Wirtschaftsgüter in die „Fußstapfen“ des Veräußerers. Dies führt dazu, dass die Geschäftsveräußerung beim veräußernden Unternehmer nicht zu einer Änderung der Verhältnisse und damit nicht zu einer Berichtigung des Vorsteuerabzugs führen kann.

In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Berlin-Brandenburg war streitig, ob eine Grundstücksveräußerung eine Geschäftsveräußerung im Ganzen darstellt.

Bei Grundstücksgeschäften führt die Übertragung eines vermieteten oder verpachteten Grundstücks grundsätzlich zu einer nicht umsatzsteuerbaren Geschäftsveräußerung, da durch den mit dem Grundstückserwerb verbundenen Eintritt in die Miet- oder Pachtverträge ein Vermietungs- oder Verpachtungsunternehmen übernommen wird. Die Übernahme eines Vermietungsunternehmens setzt allerdings voraus, dass das vom Veräußerer betriebene Unternehmen ein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen ist.

Im Urteilsfall hatte ein Unternehmer mehrere Grundstücke bebaut, vermietet und spätestens nach 17-monatiger Mietdauer an einen Erwerber verkauft. Das Gericht entschied, dass kein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen vorliegt, wenn die unternehmerische Tätigkeit des Veräußerers im Wesentlichen darin besteht, ein Gebäude zu errichten und Mieter für die einzelnen Mieteinheiten zu finden, um es im Anschluss an die Fertigstellung aufgrund der bereits erfolgten Vermietung besser veräußern zu können. Der Veräußerer muss demnach vor der Veräußerung eine langfristige Vermietungstätigkeit ausgeübt haben, um ein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen übertragen zu können. Hat er von Anfang an eine mindestens gleichwertige Verkaufsabsicht, ist das nicht der Fall.

Entsprechend stellte die Veräußerung der Grundstücke keine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung, sondern eine steuerbare, jedoch umsatzsteuerfreie Grundstückslieferung dar, was eine Berichtigung der auf die Herstellungskosten des Gebäudes entfallenden Vorsteuern auslöst.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **Vorlagepflicht von Originalbelegen bei Umsatzsteuervergütungsanträgen**

Ein Schweizer Unternehmer hatte die Vergütung von Vorsteuerbeträgen beantragt und hierbei Rechnungen nur in Fotokopie eingereicht. Das Bundeszentralamt für Steuern lehnte den Antrag ab, weil keine Originalrechnungen vorgelegt wurden. Der Bundesfinanzhof bestätigte diese strenge Sichtweise und verwies auf den eindeutigen Gesetzeswortlaut.

Hinweis: Im Einzelfall kann die Pflicht zur Vorlage von Originalrechnungen aber dann unverhältnismäßig sein, wenn die nicht fristgerechte Vorlage vom Antragsteller nicht zu vertreten ist.

### **Grunderwerbsteuer bei Erwerb eigener Anteile durch GmbH**

Verfügt eine GmbH über inländischen Grundbesitz, kann auch die Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen Grunderwerbsteuer auslösen. Dies ist der Fall, wenn sich durch die Anteilsübertragung mindestens 95 % der Anteile in einer Hand vereinigen. Die Voraussetzung der „Anteilsvereinigung“ ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch erfüllt, wenn die GmbH eigene Anteile erwirbt und anschließend nur noch über einen

Gesellschafter verfügt. Auch in diesem Fall erhält der verbleibende Gesellschafter wirtschaftlich gesehen eine dem zivilrechtlichen Eigentümer eines Grundstücks vergleichbare Stellung.

Beispiel: A und B sind Gesellschafter einer GmbH, die über inländischen Grundbesitz verfügt. B überträgt seinen Geschäftsanteil auf die GmbH. Der Erwerb löst Grunderwerbsteuer aus, Steuerschuldner ist A. Bemessungsgrundlage ist der Grundbesitzwert (und nicht der Kaufpreis für den Erwerb der Anteile).

### ***Einheitsbewertung bei der Grundsteuer verfassungswidrig?***

Der Bundesfinanzhof hat dem Bundesverfassungsgericht die Frage vorgelegt, ob die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens seit dem Feststellungszeitpunkt 01.01.2009 wegen Verstoßes gegen den allgemeinen Gleichheitssatz verfassungswidrig sind.

Einheitswerte werden für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, für Betriebsgrundstücke und für andere Grundstücke festgestellt. Sie sind neben den Steuermesszahlen und den von den Gemeinden festgelegten Hebesätzen Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Maßgebend für die Feststellung der Einheitswerte sind in den alten Bundesländern und West-Berlin die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964.

Der BFH ist der Ansicht, dass die Maßgeblichkeit dieser veralteten Wertverhältnisse (spätestens) seit dem Feststellungszeitpunkt 01.01.2009 wegen des 45 Jahre zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts nicht mehr den verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Steuerrechts entspricht. Durch den Verzicht auf weitere Hauptfeststellungen ergeben sich Wertverzerrungen bei den Einheitswerten. Die seit 1964 eingetretene rasante städtebauliche Entwicklung gerade im großstädtischen Bereich, die Fortentwicklung des Bauwesens nach Bauart, Bauweise, Konstruktion und Objektgröße sowie andere tief greifende Veränderungen am Immobilienmarkt fänden keinen angemessenen Niederschlag im Einheitswert.

Es obliegt nunmehr dem BVerfG, über die Vorlagefrage zu entscheiden. Der Vorlagebeschluss steht als solcher dem Erlass von Einheitswertbescheiden, Grundsteuermessbescheiden und Grundsteuerbescheiden sowie der Beitreibung von Grundsteuer nicht entgegen. Die entsprechenden Bescheide werden jedoch für vorläufig zu erklären sein.

Hinweis: Die Vorlage betrifft nicht die Bewertung des Grundvermögens im Beitrittsgebiet, für das die Wertverhältnisse am Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1935 maßgebend sind. Die Gründe, die den BFH zu der Vorlage veranlasst haben, gelten aber aufgrund dieses noch länger zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts erst recht im Beitrittsgebiet.

### ***Zulässigkeit der unentgeltlichen Übertragung eines Mitunternehmeranteils nach vorheriger Veräußerung von Sonderbetriebsvermögen***

Ein Unternehmer verkaufte sein Sonderbetriebsvermögen, bevor er den Mitunternehmeranteil unentgeltlich auf seinen Sohn übertrug. Das Finanzamt erkannte die unentgeltliche Übertragung nicht an. Es sah zusammengefasst eine tarifbegünstigte Aufgabe des Mitunternehmeranteils unter Einbeziehung des veräußerten Sonderbetriebsvermögens.

Der Bundesfinanzhof folgte dieser Auffassung nicht. Ein aus der unentgeltlichen Übertragung eines Mitunternehmeranteils entstehender Gewinn kann steuerpflichtig sein. Dies ist der Fall, wenn die Übertragung erfolgt, ohne dass dem Rechtsnachfolger gleichzeitig alle Wirtschaftsgüter des Sonderbetriebsvermögens mit übertragen werden, die als wesentliche Betriebsgrundlage des Mitunternehmeranteils anzusehen sind. Da im Urteilsfall das Sonderbetriebsvermögen vor der Anteilsübertragung veräußert wurde, gehörte es nicht mehr zum Mitunternehmeranteil. Folglich war es möglich, den vollständigen verbliebenen Mitunternehmeranteil steuerfrei unentgeltlich zu übertragen. Es ist unbeachtlich, wenn die unterschiedlichen Vorgänge auf einem einheitlichen Plan beruhen.

### ***Begünstigter Wertansatz nur für zu Wohnzwecken vermietete Grundstücke***

Das Erbschaftsteuergesetz sieht für die Bewertung eines zu Wohnzwecken vermieteten Grundstücks einen um 10 % verminderten Wertansatz vor (§ 13c Abs. 1 ErbStG). Der Bundesfinanzhof hat in zwei Urteilen die Begünstigungsvoraussetzungen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer hierzu ausgelegt.

Zum einen muss die Nutzungsvoraussetzung zum Zeitpunkt der Schenkung oder beim Tod des Erblassers vorliegen. Ein Leerstand ist nur unerheblich, soweit er durch einen Mieterwechsel oder wegen durchgeführter Modernisierungsarbeiten bedingt ist. Bei einer konkret beabsichtigten Vermietung ist der Beginn der dazu eingeleiteten Maßnahmen anhand objektiv nachprüfbarer Tatsachen glaubhaft zu machen. Die Vergünstigung scheidet jedoch aus, wenn das Grundstück weder zu Wohnzwecken vermietet noch für eine Vermietung bestimmt ist.

Zum anderen muss das Gebäude zum Zeitpunkt des Todes oder der Schenkung bezugsfertig sein. Vorher scheidet die Begünstigung aus, so dass etwa im Rohbau befindliche Gebäude nicht begünstigt sind.