

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden. Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gerne!

Mit steuerlichen Grüßen

Inhalt

1. Wann ist die Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf Einkommensteuervorauszahlungen zulässig?
 2. Keine Kostendeckelung bei der 1 %-Regelung
 3. Vermietung einer Einliegerwohnung als Homeoffice an den Arbeitgeber: Welche Werbungskosten können abgezogen werden?
 4. Keine offenbare Unrichtigkeit bei fehlerhafter Einschätzung des Finanzbeamten
 5. Was gehört zur Bemessungsgrundlage bei der Grunderwerbsteuer?
-
1. **Wann ist die Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf Einkommensteuervorauszahlungen zulässig?**

Wann die Festsetzungsfrist für die Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf hinterzogene Steuervorauszahlungen beginnt, ist weder ausdrücklich gesetzlich geregelt noch höchststrichterlich geklärt. Das gilt auch für die Frage, nach welchen Maßstäben der Zinslauf zu berechnen ist. Nun hat aber der Bundesfinanzhof die Gelegenheit, sich hierzu zu äußern.

Hintergrund

Die Kläger erstatteten Ende 2014 Selbstanzeige. Mit dieser erklärten sie bisher nicht versteuerte Kapitalerträge aus einer Geldanlage in Liechtenstein für die Jahre 2003 bis 2013 nach. Das Finanzamt änderte daraufhin die Einkommensteuer-Bescheide für diese Veranlagungszeiträume. Darüber hinaus setzte es Hinterziehungszinsen auf hinterzogene Einkommensteuer-Vorauszahlungen einschließlich Solidaritätszuschlag für die Jahre ab 2004 fest. Dazu ergänzte es die ursprünglich den Vorauszahlungen zugrunde liegenden Besteuerungsgrundlagen um jene, die zum Festsetzungszeitpunkt dem Finanzamt hätten offenbart werden müssen.

Der Einspruch gegen die Festsetzung der Hinterziehungszinsen auf die Vorauszahlungen hatte keinen Erfolg.

Entscheidung

Das Finanzgericht wies die Klage überwiegend als unbegründet ab. Zur Begründung führten die Richter aus: Die Festsetzungsfrist für Hinterziehungszinsen auf hinterzogene Einkommensteuer-Vorauszahlungen beginnt mit Ablauf des Tages, an dem letztmals geänderte Vorauszahlungsbescheide hätten erlassen werden können. Für die Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf hinterzogene Vorauszahlungen ist nicht erforderlich, dass die hinterzogene Steuer zuvor festgesetzt wurde. Die hinterzogene Steuer berechnet sich aus der Differenz zwischen den tatsächlich festgesetzten Vorauszahlungen und den Vorauszahlungen, die bei stets pflichtgemäßen und wahrheitsgemäßen Angaben festgesetzt worden wären.

Der Zinslauf der Hinterziehungszinsen auf Einkommensteuer-Vorauszahlungen beginnt zum Zeitpunkt der Fälligkeit bzw. in Fällen, in denen eine nachträgliche Festsetzung oder Anpassung von Vorauszahlungen erfolgte, zum Zeitpunkt der Festsetzung. Der Zinslauf ist auf den Zeitraum bis zum Beginn der Vollverzinsung der Jahressteuer zu begrenzen.

2. Keine Kostendeckelung bei der 1 %-Regelung

Die nach der 1 %-Regelung ermittelte Nutzungsentnahme muss nicht auf 50 % der Gesamtaufwendungen für einen privat genutzten, betrieblichen Pkw begrenzt werden. Der Bundesfinanzhof sieht insoweit keine verfassungsrechtlich gebotene Notwendigkeit.

Hintergrund

Der Immobilienmakler X hielt im Betriebsvermögen einen gebraucht erworbenen Pkw, den er auch privat nutzte. Der Kaufpreis lag deutlich unter dem Listenpreis von 64.000 EUR einschließlich Umsatzsteuer. X ermittelte die Gesamtkosten mit rund 11.000 EUR und setzte 50 % dieser Kosten (5.500 EUR) für die private Nutzung an. Ein Fahrtenbuch führte er nicht.

Das Finanzamt berechnete den Wert der Nutzungsentnahme nach der 1 %-Regelung mit 7.680 EUR ($1\% \times 64.000 \text{ EUR} \times 12 \text{ Monate}$) und erhöhte den Gewinn entsprechend. Mit seiner Klage beantragte X, die Nutzungsentnahme auf maximal 50 % der Gesamtkosten zu begrenzen. Das Finanzgericht wies die Klage zurück.

Entscheidung

Auch vor dem Bundesfinanzhof hatte X keinen Erfolg, seine Revision wurde zurückgewiesen. In seiner Urteilsbegründung bestätigte der Bundesfinanzhof sowohl die Anknüpfung der 1 %-Regelung an den Listenpreis als auch die Bewertung des Nutzungsvorteils mit dem 1 %-Wert. Es handelt sich für beide Bewertungen um eine zwingende, stark typisierende und pauschalierende Regelung, die nur durch das Führen eines Fahrtenbuchs umgangen werden kann. Deshalb bleiben individuelle Besonderheiten hinsichtlich der Art der Nutzung des Kfz ebenso unberücksichtigt wie nachträgliche Änderungen des Fahrzeugwerts. Dementsprechend ist der inländische Listenpreis auch dann maßgeblich, wenn das Fahrzeug gebraucht angeschafft oder ein Großteil der Anschaffungskosten bereits als Betriebsausgaben geltend gemacht wurde.

Diese Typisierung überschreitet nicht die Grenzen des Zulässigen. Denn zum einen betrifft sie einen Bereich, in dem wegen der engen Verknüpfung zwischen privater und betrieblicher Sphäre einzelfallbezogene Ermittlungen der Finanzverwaltung nahezu ausgeschlossen sind. Zum anderen ist die 1 %-Regelung nicht als zwingende und unwiderlegbare Typisierung konzipiert, da sie durch den Nachweis des tatsächlichen Sachverhalts mittels eines ordnungsgemäßen Fahrtenbuchs vermieden werden kann.

Entgegen der Meinung des X ist die Nutzungsentnahme auch nicht auf 50 % der Gesamtkosten zu begrenzen. In Fällen, in denen der pauschale Nutzungswert die gesamten Kfz-Aufwendungen übersteigt, ist die zu versteuernde Nutzungsentnahme auf die Gesamtaufwendungen zu beschränken. Deshalb hat der Bundesfinanzhof keine Bedenken im Hinblick auf eine Übermaßbesteuerung.

3. Vermietung einer Einliegerwohnung als Homeoffice an den Arbeitgeber: Welche Werbungskosten können abgezogen werden?

Bei gewerblicher Vermietung darf die Einkünfteerzielungsabsicht nicht typisiert, sondern muss im Einzelfall festgestellt werden. Das gilt auch bei der Vermietung einer als Homeoffice genutzten Wohnung an den Arbeitgeber, bei der hohe Kosten durch eine Renovierung entstehen.

Hintergrund

Die Eheleute bewohnen in ihrem Haus die Wohnung im Obergeschoss. Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss vermieteten sie als Homeoffice an den Arbeitgeber des Ehemanns M. M betrieb seine Tätigkeit als Vertriebsleiter für den Arbeitgeber von dieser Wohnung aus. Der Mietvertrag ist an den Arbeitsvertrag des M gebunden. Die Eheleute sind jeweils zu 1/2 Eigentümer des bebauten Grundstücks.

Für 2012 erklärten sie einen Werbungskostenüberschuss von 29.900 EUR. Dieser resultierte insbesondere aus der Renovierung des Badezimmers in der vermieteten Wohnung in Höhe von 26.000 EUR.

Das Finanzamt verweigerte die Anerkennung der Kosten, soweit sie auf das Badezimmer entfielen. Das Finanzgericht berücksichtigte dagegen im Schätzungswege rund 1/3 der für das Bad aufgewandten Kosten als Werbungskosten.

Entscheidung

Bei einer auf Dauer angelegten Vermietung ist typisierend davon auszugehen, dass der Vermieter beabsichtigt, einen Einnahmeüberschuss zu erzielen. Das gilt auch dann, wenn sich über längere Zeiträume Werbungskostenüberschüsse ergeben. Dieser Grundsatz gilt jedoch nur für die Vermietung von Wohnungen, nicht für die Vermietung von Gewerbeimmobilien. Bei diesen wird die Einkünfteerzielungsabsicht nach Ansicht des Bundesfinanzhofs nicht typisierend vermutet. Bei Gewerbeimmobilien muss vielmehr die Überschusserzielungsabsicht konkret im Einzelfall festgestellt werden.

Gewerbeimmobilien sind dabei alle Immobilien, die nicht zu Wohnzwecken dienen. Dazu zählen daher auch Räumlichkeiten des Arbeitnehmers, die dieser dem Arbeitgeber zur ausschließlichen Erfüllung von dessen betrieblichen Zwecken vermietet. Entscheidend ist die im Mietvertrag vereinbarte und damit verbindlich festgelegte Art der Nutzung. Die Einliegerwohnung war deshalb als Gewerbeimmobilie zu behandeln, mit der Folge, dass die Einkünfteerzielungsabsicht durch eine objektbezogene Überschussprognose überprüft werden musste. Dafür sprach auch die Koppelung des Mietvertrags mit dem Arbeitsverhältnis.

Da das Finanzgericht keine einzelfallbezogene Überschussprognose vorgenommen hatte, verwies der Bundesfinanzhof die Sache zur Feststellung der Einkünfteerzielungsabsicht an das Finanzgericht zurück. Dabei sind die Renovierungsaufwendungen insgesamt inklusive des Badezimmers in die Prognose einzubeziehen, da sich der Mietvertrag auf die gesamte Wohnung bezog.

4. Keine offenbare Unrichtigkeit bei fehlerhafter Einschätzung des Finanzbeamten

Ob ein Steuerbescheid wegen einer offenbaren Unrichtigkeit geändert werden kann, ist manchmal Glückssache. Bei einer falschen rechtlichen Erwägung eines Finanzbeamten jedenfalls ist diese Korrekturmöglichkeit ausgeschlossen.

Hintergrund

Die Klägerin ist eine Kapitalgesellschaft. In der Steuererklärung für das Jahr 2010 erklärte sie nicht abziehbare Gewerbesteuer von 2.531 EUR bei einem Jahresfehlbetrag von 15.978 EUR. Die Gewerbesteuer, die als Forderung aktiviert war, hätte diesem Fehlbetrag hinzugerechnet und nicht abgezogen werden müssen. Obwohl er den Jahresabschluss nebst Erläuterungen vorliegen hatte, korrigiert der Bearbeiter im Finanzamt dies jedoch nicht. Der Bearbeiter unterstrich zwar bei der Bearbeitung den Betrag der nicht abziehbaren Gewerbesteuer und verwies auf den Bilanzbericht. Trotzdem erließ er Bescheide, die ein negatives Einkommen von 13.265 EUR auswiesen. Diese wurden bestandskräftig. In 2013 beantragte die Klägerin die Änderung der Festsetzung wegen einer offenbaren Unrichtigkeit. Das Finanzamt lehnte die Änderung ab.

Entscheidung

Die Klage vor dem Finanzgericht hatte keinen Erfolg. Das Gericht sah die Voraussetzungen für eine Berichtigung der bestandskräftigen Bescheide wegen einer offenbaren Unrichtigkeit hier nicht als erfüllt an. Zwar kann die Finanzverwaltung Schreibfehler, Rechenfehler und ähnliche offenbare Unrichtigkeiten, die beim Erlass eines Verwaltungsakts unterlaufen sind, jederzeit innerhalb der Feststellungsfrist berichtigen. Bei einer ähnlichen offenbaren Unrichtigkeit dürfen jedoch keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Veranlagungsbeamte rechtliche Überlegungen angestellt hat. Ansonsten kommt eine Änderung nicht in Betracht.

Davon ausgehend waren vorliegend die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt. Denn durch die handschriftliche Bemerkung des Sachbearbeiters auf der Klärung und den Verweis auf den Bilanzbericht war ersichtlich, dass der Sachbearbeiter sich sachlich mit dem Fall auseinandergesetzt und so dann eine erklärungsgemäße Veranlagung vorgenommen hatte. Zwar hatte er damit die falschen Angaben der Klägerin übernommen, aufgrund der Vorgehensweise stand aber fest, dass er eigene, wenn auch falsche rechtliche Überlegungen anstellte.

5. Was gehört zur Bemessungsgrundlage bei der Grunderwerbsteuer?

Wird ein Grundstück von einer Person erworben, die zur Veräußererseite gehört und bestimmenden Einfluss auf die Bebauung hat, werden die Bauerrichtungskosten nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einbezogen.

Hintergrund

Kläger X war als Immobilienmakler tätig. Zusammen mit einem Bauunternehmen entwickelte er ein Konzept für die Bebauung eines Grundstücks und die Vermarktung der entstehenden Eigentumswohnungen. Danach bestellte die Eigentümerin des Grundstücks Erbbaurechtsanteile, wobei jeder Miterbbaurechtsanteil mit einer bestimmten Wohnung verbunden war. X und das Bauunternehmen erstellten ein Exposé, das genaue Angaben über Wohnfläche, Erbpacht, Lage und Ausstattung der Wohnungen sowie den Kaufpreis enthielt und mit dem der Erwerb einer Wohnung aus einer Hand angeboten wurde. Ansprechpartner war X. Er selbst erwarb im September 2011 einen Miterbbaurechtsanteil verbunden mit einer Wohnung. Im Dezember 2011 schloss er den Bauerrichtungsvertrag mit dem Bauunternehmen.

Bei der Festsetzung der Grunderwerbsteuer gegen X bezog das Finanzamt auch die Herstellungskosten der Wohnung in die Bemessungsgrundlage ein. Die dagegen gerichtete Klage des X scheiterte vor dem Finanzgericht.

Entscheidung

Mit seiner Revision vor dem Bundesfinanzhof hatte X dagegen Erfolg. Zur Begründung verwiesen die Richter auf ihre ständige Rechtsprechung: Ergibt sich aus neben dem Grundstückskaufvertrag abgeschlossenen weiteren Vereinbarungen, die mit dem Kaufvertrag in einem rechtlichen oder zumindest objektiv sachlichen Zusammenhang stehen, dass der Erwerber das unbebaute Grundstück in bebautem Zustand erhält, bezieht sich der grunderwerbsteuerrechtliche Erwerbsvorgang auf diesen einheitlichen Erwerbsgegenstand. Ein solcher Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und weiteren Vereinbarungen liegt vor, wenn der Erwerber beim Abschluss des Grundstückskaufvertrags gegenüber der Veräußererseite in seiner Entscheidung über das "Ob" und "Wie" der Baumaßnahme nicht mehr frei war und deshalb feststand, dass er das Grundstück nur in bebautem Zustand erhalten werde.

Diese Grundsätze gelten jedoch nicht, wenn das Grundstück von einer zur Veräußererseite gehörenden Person mit bestimmendem Einfluss auf die Bebauung erworben wurde. Gegenstand des Erwerbsvorgangs ist in diesem Fall das unbebaute Grundstück. Für den Erwerb eines Grundstücks im bebauten Zustand (einheitlicher Erwerbsgegenstand) ist typisch, dass der Erwerber in seinen Möglichkeiten, den Grundstücksverkäufer und auch den Bauunternehmer selbst zu bestimmen, eingeschränkt ist. Demgegenüber ist eine Person, die zur Veräußererseite gehört und bei der Bebauung maßgebend mitwirkt, grunderwerbsteuerrechtlich nicht Erwerber eines unbebauten Grundstücks im Zustand der späteren Bebauung, sondern Bauherr.

X hatte auf die Errichtung der Wohnanlage maßgebend Einfluss genommen und gehörte aufgrund der Absprachen mit der Grundstückseigentümerin zur Veräußererseite.

Die Bauerrichtungskosten waren deshalb nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer einzubeziehen.