

## Steuer & Bilanz aktuell - Juli 2020

### Inhalt

#### Editorial

Für alle Steuerpflichtigen	2
Stundung einer Kindergeldrückforderung	2
Für Unternehmer und Freiberufler	3
Versteuerung einer Betriebsveräußerung gegen Zeitrente	3
Rückstellungen für Steuernachforderungen aus einer Außenprüfung	3
Forschungszulage: Bescheinigungsverfahren geregelt	4
Für Arbeitgeber und Arbeitnehmer	4
Jahresabschlussfeier ausschließlich für Führungskräfte	4
Vorab entstandene Werbungskosten bei doppelter Haushaltsführung	6
Für Hauseigentümer	7
Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück	7
Instandsetzung einer vorhandenen Kanalisation	8
Kosten einer Grundstücksveräußerung	9
Für Kapitalgesellschaften	10
Zuordnung von Verlusten aus Darlehensausfall	10
In eigener Sache	11
Termine für Steuerzahlungen	12
Termine für Juli und August	12

### Editorial



Sehr geehrte Leserinnen und Leser, der Koalitionsausschuss der Regierungsparteien hat am 3. Juni 2020 ein umfangreiches Paket mit vielen steuerlichen Maßnahmen zur Ankurbelung der Wirtschaft und Abmilderung der Härten der Corona-Pandemie beschlossen.

Insbesondere die Mehrwertsteuer-Absenkung, die das größte öffentliche Interesse auf sich zog, hat mit anderen Vorschriften den Weg in das Zweite Gesetz zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen gefunden. Noch im Juni musste das förmliche Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen sein – war es dann auch, denn sonst hätte die Mehrwertsteuersenkung nicht am 1. Juli 2020 in Kraft treten können.

Man wird vermuten dürfen, dass die Beamten im Bundesfinanzministerium wussten, dass der Anpassungsaufwand in den Betrieben die Mehrerträge deutlich schmälern wird. Letztlich wird die Mehrwertsteuer-Absenkung nur für die Anschaffung hochwertiger Konsumgüter, wie z.B. Autos, beim Konsumenten ankommen. Das ist ja vielleicht auch der tiefere Sinn dieser Maßnahme. Dann hätte es allerdings gereicht, den Regelsteuersatz von 19 % zu senken. Es ist anzunehmen, dass die Absenkung der Mehrwertsteuer eine der wenigen Maßnahmen gewesen ist, die ohne Genehmigung durch die EU durchgeführt werden konnte.

Sei es, wie es sei – Bund und Länder gehen an die Grenze des seriös Finanzierbaren. Sollte uns – wie verstärkt zu hören ist – ein zweiter Lockdown drohen, wird der Bund nicht noch einmal so tief in die Tasche greifen können. Deshalb: Bleiben Sie gesund!

Wundern Sie sich bitte nicht, dass Sie in dieser Ausgabe von „Steuer & Bilanz aktuell“ keine Beiträge zu den Corona-Maßnahmen finden. In Kürze werden Sie hierzu ganz kompakt eine Sonderinformation von uns erhalten.

*Ulrich Emde*

Ulrich Emde

**Für Steuerpflichtige mit Kindern**

**Streitfall:**

Eine Steuerpflichtige beantragte die Stundung eines Rückzahlungsbetrages für zu Unrecht gewährtes Kindergeld. Die Kindergeldkasse lehnte das ab.

Das Finanzgericht Düsseldorf gab der Kindergeldkasse recht.

Die Steuerpflichtige hatte die Veränderung der Verhältnisse der Kindergeldkasse nicht mitgeteilt und damit gegen ihre Mitwirkungspflichten verstoßen.

**Übersicht:**

Allgemeine und besondere Mitteilungspflichten gegenüber der Familienkasse.

**Für alle Steuerpflichtigen**

**Stundung einer Kindergeldrückforderung**

Das Finanzgericht Düsseldorf hat mit Urteil vom 22.1.2020 (Aktenzeichen 9 K 2688/19 KV, AO) bestätigt, dass eine Kindergeldrückforderung nicht gestundet werden kann, wenn die Rückforderung ursächlich auf die Verletzung der Mitwirkungspflichten des Kindergeldberechtigten zurückzuführen ist. Im Urteilsfall hatte die Tochter der Kindergeldberechtigten eine Ausbildung vorzeitig abgebrochen, was aber der Kindergeldkasse nicht mitgeteilt wurde. Es ergab sich eine hohe Rückforderung des zu Unrecht gewährten Kindergeldes. Die Kindergeldberechtigte beantragte nun eine Stundung des Rückforderungsbetrags, was die Kindergeldkasse jedoch ablehnte.

Dies geschah zu Recht, wie das Finanzgericht nun bestätigte:

- Zunächst hatte die Mutter im Rahmen des Stundungsantrags ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht dargelegt. Es wurde nicht vorgetragen und auch nicht nachgewiesen, dass sie sämtliche Finanzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft hatte oder dass ein unvorhergesehenes Ereignis zu einer momentanen Zahlungsunfähigkeit geführt hatte. Erforderlich ist die Vorlage einer Vermögensübersicht, eines Liquiditätsstatus und ein Nachweis der Einkünfte und Bezüge, denn der Schuldner, der eine Stundung begehrt, muss der Finanzbehörde ein zeitnahes Bild seiner wirtschaftlichen Verhältnisse verschaffen.
- Auch führt ein Verstoß gegen die Mitwirkungspflichten dazu, dass eine Stundung abzulehnen war, da die fehlende Zahlungsfähigkeit nicht auf einem Verhalten des Stpfl. selbst beruhen darf. Vorliegend hat aber gerade die Verletzung der Mitwirkungspflicht die Überzahlung des zurückgeforderten Kindergelds verursacht.

**Handlungsempfehlung:** Im Rahmen der Gewährung von Kindergeld müssen relevante Änderungen stets unverzüglich (innerhalb eines Monats) der Kindergeldkasse mitgeteilt werden. Der Familienkasse sind mitzuteilen:

Allgemeine Mitteilungspflichten:	Besondere Mitteilungspflichten für volljährige Kinder:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer Tätigkeit im Ausland,</li> <li>- Entsendung durch einen deutschen Arbeitgeber zu einer Tätigkeit im Ausland,</li> <li>- Wegzug ins Ausland,</li> <li>- Übernahme einer Tätigkeit im öffentlichen Dienst,</li> <li>- Bezug anderweitiger kindbezogener Leistungen,</li> <li>- dauerhafte Trennung oder die Scheidung bezugsberechtigter Eltern,</li> <li>- Versterben eines Kindes,</li> <li>- Verlassen des Haushalts durch einen Bezugsberechtigten oder ein Kind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erstmalige Bezüge oder Einkünfte,</li> <li>- Erhöhung des bisherigen Einkommens,</li> <li>- Änderungen, Unterbrechungen oder Beendigungen in Schul- und Berufsausbildung oder Studium,</li> <li>- Aufnahme einer Schul-/Berufsausbildung, eines Studiums oder einer Erwerbstätigkeit, wenn bisher auf Arbeitssuche oder ohne Ausbildungsplatz (Kindergeld in Ausbildung),</li> <li>- Änderung im Familienstand oder Eintritt von Schwangerschaft.</li> </ul>

## Für Unternehmer und Freiberufler

### Versteuerung einer Betriebsveräußerung gegen Zeitrente

Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 5.11.2019 (Aktenzeichen X R 12/17) bestätigt, dass der Gewinn aus einer Betriebsveräußerung auch dann nicht sofort besteuert werden muss, (sondern wahlweise erst bei Zufluss steuerlich erfasst wird), wenn eine langfristige Zeitrente vereinbart ist. Gerichtlich geklärt war dies bereits für den Fall einer Leibrente, bei einer Zeitrente war dies aber fraglich. Voraussetzung ist, dass die **Zeitrente langfristig gewährt wird und Versorgungscharakter hat**. Im Urteilsfall betrug die Laufzeit 123 Monate und im Kaufvertrag war festgehalten, dass die Verrentung der Altersversorgung des Stpfl. diene.

Allerdings hat das Gericht entschieden, dass bei Zufluss der Rentenzahlungen neben dem enthaltenen Tilgungsanteil auch die zu versteuernden Zinsanteile als **nachträgliche Einkünfte aus Gewerbebetrieb** zu erfassen sind und nicht etwa als lediglich der Abgeltungsteuer von 25 % unterliegende Kapitaleinkünfte. Anders verhält es sich, wenn der Stpfl. sein Wahlrecht zur Zuflussbesteuerung nicht ausübt und der Veräußerungsgewinn der Sofortversteuerung unterliegt. In diesem Fall wird eine gegenüber dem Erwerber bestehende Forderung zu Privatvermögen und der Zinsanteil führt zu Einkünften aus Kapitalvermögen.

**Handlungsempfehlung:** Die Zuflussbesteuerung kann steuerlich große Vorteile bringen und sollte stets geprüft werden.

### Rückstellungen für Steuernachforderungen aus einer Außenprüfung

Ergeben sich aus einer steuerlichen Außenprüfung Steuernachforderungen, so sind diese bei Bilanzierenden mittels Rückstellung zu berücksichtigen. Derartige Rückstellungen haben steuerlich wenig Bedeutung, da die Steuern regelmäßig die steuerliche Bemessungsgrundlage nicht mindern dürfen. So besteht insbesondere für die Einkommen-, Körperschaft- sowie Gewerbesteuer ein steuerliches Abzugsverbot.

Das Finanzgericht Münster hatte aber die Frage zu entscheiden, zu welchem Zeitpunkt **Mehrsteuern betreffend Umsatzsteuer** in Form von Rückstellungen gewinnmindernd zu berücksichtigen sind. Im Urteilsfall wurden im Rahmen einer Außenprüfung Vorsteuern in den Jahren 2010 und 2011 nicht zum Abzug zugelassen. Strittig war, ob für die Rückzahlung der nicht anerkannten Vorsteuern bereits in den Jahren 2010 und 2011 Rückstellungen zu erfassen waren oder erst in dem Jahr, in dem die Außenprüfung die Nichtanerkennung des Vorsteuerabzugs feststellt.

Das Finanzgericht Münster kommt in dem Urteil vom 20.8.2019 (Aktenzeichen 12 K 2903/15 G, F) zu dem Ergebnis, dass eine Rückstellung für Steuernachforderungen auf Grund einer Außenprüfung, denen keine Steuerhinterziehung zu Grunde liegt, nicht bereits im Jahr der wirtschaftlichen Verursachung, sondern erst im Jahr der „Aufdeckung“ zu bilden ist. Erst dann ist die Inanspruchnahme des Stpfl. hinreichend wahrscheinlich, was für die Rückstellungsbildung erforderlich ist.

#### Für alle Unternehmer und Freiberufler

Im Falle der Betriebsveräußerung gegen Zahlung einer Leibrente erfolgt die Besteuerung mit Zufluss der Zahlungen. Das gilt laut Bundesfinanzhof auch bei einer langfristigen Zeitrente.

Bei Rentenzahlung unterliegt auch der enthaltene Zinsanteil den Gewerbeeinkünften.

#### Für bilanzierende Unternehmer

Steuernachzahlungen aus einer Außenprüfung sind als Rückstellung zu erfassen. Allerdings sind sie als Aufwand steuerlich nicht abzugsfähig, wenn es sich um Ertragsteuern handelt.

Finanzgericht Münster:  
Die Rückstellung ist erst in dem Jahr zu bilden, in dem die Außenprüfung die Nachforderung aufgreift.

## Für alle Unternehmen

Mit der Forschungszulage sollen vor allem kleine und mittlere Unternehmen gefördert werden.

Grundlage für die Förderung ist eine vom Bundesministerium erstellte Bescheinigung. Die Erteilung der Bescheinigung ist mithilfe eines amtlich vorgegebenen Modells zu beantragen.

Für alle Arbeitgeber und Arbeitnehmer

**Hinweis:** Nach der Entscheidung des Finanzgerichts kann die nicht abzugsfähige Vorsteuer also erst zeitversetzt als Aufwand geltend gemacht werden, so dass sich die ertragsteuerliche Bemessungsgrundlage erst dann mindert.

## Forschungszulage: Bescheinigungsverfahren geregelt

Zur steuerlichen Förderung von Forschung und Entwicklung wurde eine Forschungszulage eingeführt. Mit dieser sollen kleine und mittlere Unternehmen gefördert werden. In Ergänzung zur bestehenden Projektförderung wird eine **Forschungszulage i.H.v. 25 % der Lohnaufwendungen für Forschung** gewährt. Begünstigt ist sowohl die eigenbetriebliche Forschung als auch Auftragsforschung (dann betragen die förderfähigen Aufwendungen 60 % des Entgelts). Die Forschungszulage wird auf Antrag gewährt und entsteht mit Ablauf des Wirtschaftsjahres, in dem die förderfähigen Aufwendungen entstanden sind. Gefördert werden Forschungsprojekte, mit deren Arbeiten nach dem 1.1.2020 begonnen wurde.

Grundlage für die Festsetzung der Forschungszulage ist eine **Bescheinigung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung bzw. von einer amtlichen Bescheinigungsstelle**. Dies wurde nun in der sog. Forschungszulagen-Bescheinigungsverordnung festgelegt. In dieser Bescheinigung wird bestätigt, dass es sich um ein förderfähiges Vorhaben handelt. Der Antrag auf Erteilung der Bescheinigung ist auf dem amtlich vorgeschriebenen Muster zu stellen. Insbesondere enthält der Antrag Angaben zu den Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, für die eine Bescheinigung begehrt wird:

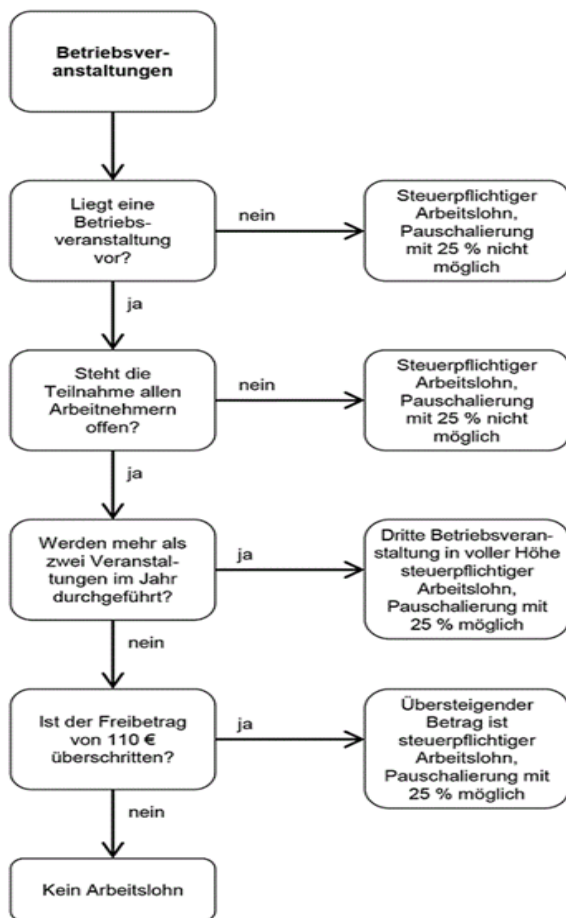
- eine aussagekräftige, nachvollziehbare inhaltliche Beschreibung des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens,
- die Angabe, ob es sich um eigenbetriebliche Forschung, Auftragsforschung oder ein Kooperationsvorhaben handelt und
- den zeitlichen, personellen und finanziellen Umfang des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens.

**Handlungsempfehlung:** Diese neu eingeführte Förderung bietet gerade kleinen und mittleren Unternehmen große Chancen. In betroffenen Fällen sollte unter Hinzuziehung steuerlichen Rats ein Antrag auf Erteilung der Bescheinigung gestellt werden und eine Dokumentation für das Forschungs- und Entwicklungsvorhaben innerbetrieblich eingerichtet werden, die später für den Antrag auf Gewährung der Zulage wichtig ist. Dieser Antrag ist dann nach Ablauf des Jahres zu stellen, in dem die Aufwendungen entstanden sind.

## Für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

### Jahresabschlussfeier ausschließlich für Führungskräfte

Lädt der Arbeitgeber zu einer Betriebsveranstaltung ein, so ist regelmäßig gewünscht, dass die Arbeitnehmer nicht mit Lohnsteuer belastet werden. Insoweit stellt sich zunächst die Frage, ob steuerpflichtiger Arbeitslohn vorliegt und wenn ja, ob dieser vom Arbeitgeber mit 25 % pauschal versteuert werden kann. Die Grundfragen können mittels des folgenden Prüfschemas geklärt werden:



(Quelle: ABC des Lohnbüros 2020, Rz. 1394)

Einen in der Praxis häufig vorkommenden Fall hatte aktuell das Finanzgericht Münster zu klären. Streitig war, ob die Stpfl. die Lohnsteuer auf Zuwendungen an angestellte Führungskräfte aus Anlass einer Jahresabschlussfeier mit einem Pauschsteuersatz von 25 % erheben durfte. Die Stpfl. betreibt in der Rechtsform einer GmbH ein Industrieunternehmen. Für das Jahr 2015 optierte sie zur generellen Pauschalierung der Sachzuwendungen – insoweit kommt ein Pauschsteuersatz von 30 % auf alle Sachzuwendungen an die Mitarbeiter zur Anwendung. Ende Oktober 2015 fand eine Veranstaltung im betriebseigenen Gästehaus der Stpfl. statt. Bei dieser Veranstaltung handelte es sich um eine Jahresabschlussfeier, zu der nur angestellte Führungskräfte der Stpfl. eingeladen worden waren.

Die Jahresabschlussfeier wurde pauschal mit 25 % versteuert, da es sich nach der Auffassung der Stpfl. um eine Betriebsveranstaltung im steuerlichen Sinne handelte. Ein Freibetrag wurde nicht angesetzt. Die Finanzverwaltung ging dagegen im Rahmen einer Lohnsteuer-Außenprüfung davon aus, dass die Veranstaltung nach § 37b EStG, mit 30 % Pauschalsteuer zu erfassen sei. Da die Veranstaltung nicht allen Mitarbeitern offen gestanden habe, handele es sich nicht um eine Betriebsveranstaltung im steuerlichen Sinne und daher sei die übliche Lohnsteuerpauschalierung mit 25 % nicht anwendbar.

Das Finanzgericht Münster hat mit Urteil vom 20.2.2020 (Aktenzeichen 8 K 32/19 E, P, L) die Ansicht des Finanzamtes bestätigt. Das Gericht stellt Folgendes heraus:

Prüfschema für die Pauschalversteuerung von 25 % einer Betriebsveranstaltung.

Streitfall:

Die Zuwendungen für eine Jahresfeier nur von angestellten Führungskräften wurde pauschal mit 25 % versteuert.

Da das Unternehmen grundsätzlich zur Pauschalversteuerung nach § 37b EStG von 30 % optierte, setzte die Finanzverwaltung diese an.

Das Finanzgericht Münster hat das bestätigt, da nur ein Teil der Mitarbeiter zur Feier zugelassen war.

Den Zuwendungen sind auch die Kosten für die Organisation zuzurechnen.

Die Revision ist zugelassen.

#### Für alle Arbeitnehmer

Vorab entstandene Werbungskosten können im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung abziehbar sein.

- Die Stpfl. hat den Teilnehmern an der Jahresabschlussfeier steuerbaren Arbeitslohn in Höhe der von ihr getätigten Aufwendungen zugewendet. Bei der Jahresabschlussfeier handelt es sich auch nach der gesetzlichen Definition um eine Betriebsveranstaltung. Allerdings **kann der 110 €-Freibetrag nicht abgezogen werden**, weil die Jahresabschlussfeier nicht allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils offenstand, sondern nur Führungskräften.
- Auch eine Pauschalbesteuerung mit 25 % kommt wegen des **eingeschränkten Teilnehmerkreises** nicht in Betracht.
- Einzubeziehen in die Zuwendung sind auch die Aufwendungen für die Dekoration des Gästehauses und die Projektleitung durch den Eventveranstalter. Die frühere Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, wonach Kosten für die Ausgestaltung der Betriebsveranstaltung – z.B. Kosten für die organisatorischen Tätigkeiten eines Eventveranstalters – nicht zu berücksichtigen sind, ist nach Ansicht des Finanzgerichts durch die gesetzliche Neuregelung überholt.

**Hinweis:** Das Finanzgericht hat die Revision zugelassen, so dass abzuwarten bleibt, ob diese Fragen letztlich vom Bundesfinanzhof zu klären sind. In der Fachliteratur ist die Frage der Behandlung von Kosten für den Rahmen der Veranstaltung umstritten.

### Vorab entstandene Werbungskosten bei doppelter Haushaltsführung

Der Bundesfinanzhof stellt mit Urteil vom 23.10.2019 (Aktenzeichen VI R 1/18) fest, dass Aufwendungen für eine Wohnung nur dann als vorab entstandene Werbungskosten einer doppelten Haushaltsführung abziehbar sind, wenn der Stpfl. endgültig den Entschluss gefasst hat, die Wohnung zukünftig im Rahmen einer steuerlich anzuerkennenden doppelten Haushaltsführung zu nutzen. Ob dies der Fall ist, ist auf Grund einer Gesamtwürdigung der objektiven Umstände des Einzelfalls zu entscheiden.

Im Urteilsfall hatte die Stpfl. zunächst eine Wohnung am Arbeitsort in X. Nach der Geburt ihrer Tochter im Jahr 2010 beantragte die Stpfl. Elternzeit und zog zu ihrem Lebensgefährten (L) nach Y. Die Wohnung in X kündigte die Stpfl. zunächst nicht. Ende des Jahres 2010 zogen die Stpfl. und L zusammen nach Z, wo L eine Stelle antrat. Seit Anfang des Streitjahres 2011 war die Stpfl. in Z als Ärztin an einer Klinik in Teilzeit tätig und beendete ihre Habilitation. In X betreute die Stpfl. im Streitjahr noch ein zu Ende gehendes Forschungsprojekt. Sie hielt sich deshalb an etwa zwei Tagen pro Monat in ihrer dortigen Wohnung auf. Einkünfte aus der Betreuung des Forschungsprojekts erzielte die Stpfl. nicht.

Im März 2012 schloss die Stpfl. mit der A-Klinik einen Arbeitsvertrag über eine Vollzeitstelle ab dem 1.4.2012. Im April 2012 kündigte sie ihre Wohnung in X und im Dezember 2012 auch ihr dortiges Arbeitsverhältnis. Im Laufe des Jahres 2013 verlegten die Stpfl. und L ihre gemeinsame Familienwohnung nach A. Die Aufwendungen für die Wohnung in X machte die Stpfl. für das Streitjahr 2011 (auch im Einspruchsverfahren) erfolglos als Werbungskosten geltend.

Der Bundesfinanzhof verneint für den Streitfall das Vorliegen einer doppelten Haushaltsführung. Denn die Stpfl. hatte im Streitjahr keine regelmäßige Arbeitsstätte (mehr) in X. Die Stpfl. befand sich im Streitjahr in Elternzeit. Während der Elternzeit ruhte ihr Arbeitsverhältnis mit der Klinik in X kraft Gesetzes. Da keine Arbeitsleistungen mehr für die Klinik erbracht werden mussten, war diese nicht (mehr) der ortsgebundene Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit. Auch begründete die Stpfl. wegen der Betreuung des Forschungsprojekts keine regelmäßige Arbeitsstätte in X, da sie insoweit weder als Arbeitnehmerin tätig war, noch das Forschungsprojekt Teil ihrer Habilitation war.

Die Stpfl. kann die Aufwendungen für die Wohnung in X auch nicht als vorab entstandene (vergebliche) Werbungskosten steuermindernd geltend machen. Dies würde voraussetzen, dass die Stpfl. endgültig den Entschluss gefasst hätte, die Wohnung zukünftig im Rahmen einer steuerlich anzuerkennenden doppelten Haushaltsführung zu nutzen. Dies konnte im Streitfall nicht nachgewiesen werden. Vielmehr orientierte sich die Stpfl. bereits vor Beginn des Streitjahres in beruflicher Hinsicht um, wodurch jeweils regelmäßige Arbeitsstätten am Ort der gemeinsamen Familienwohnung entstanden waren.

**Handlungsempfehlung:** Insoweit sind also strenge Maßstäbe anzulegen. Letztlich entscheidet allerdings der Einzelfall. In der Urteilsbegründung deutet sich an, dass eine andere Beurteilung angezeigt sein kann, wenn die Wohnung bislang als doppelte Haushaltsführung anzuerkennen gewesen wäre. Dann müssten allerdings wohl auch konkrete Anzeichen für eine Wiedernutzung der Wohnung im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung gegeben sein.

## Für Hauseigentümer

### Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück

Die Finanzverwaltung hat eine Arbeitshilfe veröffentlicht, mit Hilfe derer in einem typisierten Verfahren bei Erwerb eines bebauten Grundstücks zu einem Gesamtkaufpreis entweder eine Kaufpreisaufteilung selbst vorgenommen oder die Plausibilität einer vorliegenden Kaufpreisaufteilung geprüft werden kann. Die Aufteilung eines Gesamtkaufpreises auf Grund und Boden einerseits und das Gebäude andererseits ist insbesondere für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Abschreibung des Gebäudes von Bedeutung.

**Handlungsempfehlung:** Ist im Kaufvertrag eine solche Aufteilung von den Vertragsparteien vorgenommen worden, so ist dieser grds. auch steuerlich zu folgen, sofern sie zum einen nicht nur zum Schein getroffen wurde sowie keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt und zum anderen die tatsächlichen Wertverhältnisse nicht gänzlich verfehlt.

Problematisch an der vergleichsweise pauschalen Aufteilungsmethodik der Finanzverwaltung ist, dass die vielfach deutlich gestiegenen Bodenrichtwerte, welche in die Berechnung einfließen und andererseits aber eher zurückhaltend angesetzte Baupreissteigerungen vielfach zu sehr hohen Bodenwertanteilen führen.

Voraussetzung ist der Nachweis über den endgültigen Entschluss, die Wohnung zukünftig im Rahmen der doppelten Haushaltsführung zu nutzen.

### Für Vermieter von Immobilien

Mithilfe der Arbeitshilfe der Finanzverwaltung kann die Aufteilung des Gesamtkaufpreises auf Grundstück und Gebäude ermittelt werden.

Die pauschale Aufteilungsmethodik kann gelegentlich zu unsachgemäßen Ergebnissen führen.

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hatte der Kaufpreisaufteilung nach der Arbeitshilfe zugestimmt, obwohl diese von der vertraglichen Aufteilung deutlich abwich.

Das Verfahren liegt beim Bundesfinanzhof. Das Bundesfinanzministerium ist zum Verfahrensbeiritt aufgefordert worden.

#### Für Vermieter von Immobilien

Kosten für die Instandsetzung einer vorhandenen Kanalisation sind als Werbungskosten sofort abzugsfähig.

Im Gegensatz dazu gehört die erstmalige Erschließung durch einen Entwässerungskanal zu den Anschaffungskosten von Grund und Boden.

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hatte keine Bedenken gegen die grds. Geeignetheit dieser Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises (Urteil vom 14.8.2019, Aktenzeichen 3 K 3137/19). Hiernach gehe die Arbeitshilfe über eine bloße Bestimmung der Bodenrichtwerte und deren Abgleich mit der kaufvertraglichen Bestimmung des Bodenwertanteils deutlich hinaus. Sie sei methodisch geeignet und entspreche der Vorgabe der Rechtsprechung, Bodenwert und Gebäudewert unabhängig voneinander zu ermitteln; ihre Ergebnisse seien nachvollziehbar. Es handele sich um eine qualifizierte Schätzung.

Gegen dieses Urteil ist unter dem Aktenzeichen IX R 26/19 die Revision vor dem Bundesfinanzhof anhängig. Im Revisionsverfahren stellt sich die Frage, ob die von der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte „Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück (Kaufpreisaufteilung)“ bei der Aufteilung eines vertraglich vereinbarten Kaufpreises auf Grund und Gebäude für Zwecke der Bemessung der Abschreibung zugrunde gelegt werden kann.

Mit Beschluss vom 21.1.2020 (Aktenzeichen IX R 26/19) hat der Bundesfinanzhof das Bundesfinanzministerium zum Verfahrensbeiritt aufgefordert. Das Gericht will sich in diesem Verfahren grundlegend mit der Bindungswirkung der Ergebnisse der Arbeitshilfe befassen.

**Handlungsempfehlung:** Fälle, in denen die Kaufpreisaufteilung strittig ist, sollten mit Hinweis auf dieses Verfahren verfahrensrechtlich offengehalten werden.

### Instandsetzung einer vorhandenen Kanalisation

Der Bundesfinanzhof stellt mit Urteil vom 3.9.2019 (Aktenzeichen IX R 2/19) klar, dass Aufwendungen für die Instandsetzung und teilweise Erneuerung eines vorhandenen und funktionsfähigen Abwasserrohrsystems als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sofort abziehbar sind, da sie lediglich der Erhaltung des Grundstücks dienen.

Im Urteilsfall war das Grundstück erschlossen und ursprünglich mit einem Einfamilienhaus bebaut. Dieses wurde durch ein Zweifamilienhaus ersetzt. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde festgestellt, dass der Abwasserkanal beschädigt war und deshalb wurde dieser ersetzt. Während der Bauphase des Zweifamilienhauses wurde der vorhandene Abwasserkanal noch zur Ableitung von Grundwasser genutzt. Strittig war die steuerliche Behandlung der Aufwendungen für die Instandsetzung des Abwasserkanals.

Hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von Aufwendungen für einen Entwässerungskanal ist grundsätzlich zu differenzieren:

- Aufwendungen für eine **erstmalige Erschließungsmaßnahme** zählen regelmäßig zu den Anschaffungskosten von Grund und Boden, weil der erstmalige Anschluss an öffentliche Einrichtungen die Nutzbarkeit des Grundstücks und damit dessen Wert erhöht. Sie gehören als Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grundstücks nicht zu den Herstellungskosten des Gebäudes.



- Aufwendungen für eine **nachträgliche Erschließungsmaßnahme** und Aufwendungen für eine zusätzliche Zweitererschließung können im Einzelfall auch sofort als Werbungskosten abziehbar sein, wenn der Zustand des Grundstücks durch die neue Erschließungsmaßnahme nicht verändert wird, weil er sich nicht wesentlich von der bisherigen Erschließung unterscheidet.
- Aufwendungen für die (Erst- oder Zweit-)Herstellung von Zuleitungsanlagen eines Gebäudes zum öffentlichen Kanal (sog. **Hausanschlusskosten**) einschließlich der sog. Kanalanstichgebühr gehören zu den Herstellungskosten des Gebäudes, soweit die Kosten für Anlagen auf privatem Grund und nicht für Anlagen der Gemeinde außerhalb des Grundstücks entstanden sind.
- Abweichend hiervon sind Aufwendungen für die Ersetzung, Modernisierung oder (ggf. teilweise) **Instandsetzung einer vorhandenen Kanalisation** als Werbungskosten sofort abziehbar.

**Handlungsempfehlung:** In Fällen der Ersetzung, Modernisierung oder (ggf. teilweisen) Instandsetzung einer vorhandenen Kanalisation im Zuge eines Neubaus nach Abriss des vorhandenen Hauses sollte die grundsätzliche Funktionsfähigkeit der bisherigen Kanalisation dokumentiert werden.

### Kosten einer Grundstücksveräußerung

Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 29.10.2019 (Aktenzeichen IX R 22/18) klargestellt, dass wenn der Stpfl. eine nicht der Einkünfteerzielung dienende Immobilie veräußert, um den Erwerb einer zur Vermietung bestimmten Immobilie zu finanzieren, die entstehenden Veräußerungskosten **nicht etwa als vorab entstandene Werbungskosten** bei dem Vermietungsobjekt abziehbar sind.

Im Urteilsfall hatte die Stpfl. eine Eigentumswohnung erworben, die an ihre Eltern vermietet wurde. Die Finanzierung erfolgte zunächst durch zwei Darlehen. Mit dem Kreditinstitut wurde vereinbart, dass ein Darlehen kurzfristig aus dem Erlös aus der Veräußerung eines bislang privat genutzten Grundstücks getilgt werden sollte. Dies wurde so dann auch umgesetzt. Ein Angebot des Kreditinstituts, das Darlehen zu geänderten Bedingungen fortzuführen, nahm sie nicht an. Die Stpfl. machte nun die Kosten aus der Veräußerung des bislang nicht zur Erzielung von Vermietungseinkünften genutzten Grundstücks – insbesondere Maklerkosten und Gerichtskosten für die Eigentumsumschreibung – als Werbungskosten bei der vermieteten Eigentumswohnung geltend.

Der Bundesfinanzhof bestätigt, dass ein Werbungskostenabzug nicht in Frage kommt. Die Veräußerungskosten seien durch die Veräußerung des bislang nicht zur Erzielung von Vermietungseinkünften genutzten Grundstücks veranlasst. Die aus dem Veräußerungserlös erfolgte Umfinanzierung des Vermietungsobjektes verdränge diesen Veranlassungszusammenhang nicht.

**Hinweis:** In einer früheren Entscheidung hatte der Bundesfinanzhof dies für einen Sonderfall anders gesehen. In diesem Fall war die Veräußerung zwingend notwendig für die Fortsetzung der Vermietungstätigkeit. Dies lag im vorliegenden Streitfall aber nicht vor. Die Finanzierung der Eigentumswohnung war auch auf andere Weise gesichert.

Die Hausanschlusskosten werden wiederum den Herstellungskosten des Gebäudes zugerechnet

#### Für alle Immobilieneigentümer

Streitfall:

Es wurde ein privat genutztes Grundstück verkauft. Die Veräußerungskosten hieraus wurden als vorab entstandene Werbungskosten beim neu erworbenen Vermietungsobjekt angesetzt.

Der Bundesfinanzhof lehnte den Werbungskostenabzug ab, da die Veräußerungskosten nicht einem zur Vermietung genutzten Grundstück zuzurechnen sind.

### Für Anteilseigner von Kapitalgesellschaften

#### Streitfall:

Der Gesellschafter gewährte seiner GmbH mehrere Darlehen, die nicht zurückgezahlt wurden. Später wurde die GmbH liquidiert. Der Gesellschafter machte die Verluste mit der Auflösung geltend, was das Finanzamt nicht anerkannte.

#### Finanzgericht Düsseldorf:

Verluste aus gewährten Darlehen, die in der Krise stehengelassen wurden, sind den Einkünften aus Kapitalvermögen zuzurechnen.

Nach Eintritt der Krise gewährte Darlehen sind im Rahmen des Auflösungsverlustes zu berücksichtigen.

Die Revision ist anhängig.

## Für Kapitalgesellschaften

### Zuordnung von Verlusten aus Darlehensausfall

Mit Urteil vom 28.1.2020 (Aktenzeichen 10 K 2166/16 E) war das Finanzgericht Düsseldorf mit der Frage befasst, ob die vor Eintritt der Krise einer GmbH vom Gesellschafter gewährten Darlehen bei der Ermittlung eines Auflösungsverlusts (gewerbliche Einkünfte) oder als Darlehensverlust (Kapitaleinkünfte) zu berücksichtigen sind, wenn diese bei Kriseneintritt stehen gelassen wurden.

Im Streitfall hatten die Stpfl. (zusammenveranlagte Ehegatten) einer GmbH mehrere Darlehen gewährt, die diese nicht zurückgezahlt hat. Der Stpfl. war alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der GmbH. Die Ehegatten gewährten der GmbH zwischen 2010 und 2013 diverse unbesicherte Darlehen, die i.d.R. eine Laufzeit von 36 Monaten hatten und mit 5 % p.a. zu verzinsen waren. Durch Gesellschafterbeschluss vom 15.12.2014 löste der Stpfl. die GmbH zum 31.12.2014 auf. Nach Beendigung der Liquidation, bei der dem Stpfl. nur ein geringer Liquidationserlös zufluss, wurde die GmbH am 7.4.2016 gelöscht. Die Stpfl. **machten Verluste aus der Auflösung der GmbH geltend**, was das FA allerdings nicht anerkannte.

Das Finanzgericht hat dazu festgestellt,

- dass es der Gesellschafter im Streitfall unterlassen habe, ein Darlehen zurückzufordern, als erste Anzeichen einer Krise sichtbar wurden. Der Gesellschafter habe das vor Kriseneintritt gewährte Darlehen vielmehr stehen gelassen und damit in seinem Wert bis auf 0 € verfallen lassen. Mit diesem Wert sei es auch bei der Ermittlung des Auflösungsverlusts anzusetzen.
- Der Ausfall eines in der Krise stehen gelassenen Darlehens sei als Verlust bei den Einkünften aus Kapitalvermögen zu berücksichtigen. Denn der endgültige Ausfall einer Kapitalforderung führe nach Einführung der Abgeltungsteuer zu einem steuerlich zu berücksichtigenden Verlust.
- Diese Grundsätze sollen (wegen des Erfordernisses der Einkünfteerzielungsabsicht) nur für solche Darlehen gelten, die zu Zeitpunkten gewährt wurden, zu denen sich die GmbH noch nicht in einer Krise i.S. der Rechtsprechung zur Eigenschaft eigenkapitalersetzender Finanzierungshilfen als nachträgliche Anschaffungskosten befand.
- Sofern Darlehen wie vorliegend erst nach Eintritt in die Krise gewährt wurden, also ein ordentlicher Kaufmann nur noch Eigenkapital, nicht aber Fremdkapital zugeführt hätte, handele es sich um Finanzierungshilfen, die durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst waren und im Rahmen des Auflösungsverlustes zu berücksichtigen seien.

**Hinweis:** Das Finanzgericht hat die Revision zugelassen (anhängig beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen IX R 5/20), so dass die weitere Rechtsentwicklung aufmerksam zu verfolgen ist. So ist auch die gesetzliche Neuregelung in § 17 Abs. 2a EStG zu beachten. Daher ist sorgfältig für jeden Einzelfall zu prüfen, welche Regelung Anwendung finden kann und für den Stpfl. günstiger ist. Dabei ist die in Teilen noch unsichere Rechtsprechungslage zu berücksichtigen.

## In eigener Sache

### Standort Bremen

Wir freuen uns, dass ab 1. Juli 2020 unser Team durch die Herren Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Peter Marcinek sowie Gregor Karg verstärkt wird. Wir begrüßen unsere neuen Kollegen sehr herzlich und wünschen Herrn Marcinek und Herrn Karg einen guten Start, viel Erfolg und freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Unsere Auszubildende Frau Sandra Otten hat im Juni mit sehr gutem Ergebnis ihre Prüfung zur Steuerfachangestellten bestanden. Wir gratulieren ihr ganz herzlich und freuen uns, sie weiterhin in unserem Kollegenkreis zu haben.

## Termine für Steuerzahlungen

Juli 2020			
Steuerart	Fälligkeit	Schonfrist bei Überweisung <sup>1</sup>	Einreichungsfrist bei Scheckzahlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lohnsteuer (mit KiSt und SolZ)<sup>2,3</sup></li> <li>▶ Umsatzsteuer<sup>2,4</sup></li> </ul>	<b>10.07 (Freitag)</b>	13.07. (Montag)	07.07. (Dienstag)
<p><sup>1</sup> bei Überweisung innerhalb der Schonfrist entsteht kein Säumniszuschlag (1 Prozent der Steuer für jeden angefangenen Monat); maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde</p> <p><sup>2</sup> Lohnsteuer-<b>Anmeldungen</b> und Umsatzsteuer-<b>Voranmeldungen</b> müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können</p> <p><sup>3</sup> Monatszahler: für den abgelaufenen Monat; Vierteljahreszahler: für das abgelaufene Kalendervierteljahr</p> <p><sup>4</sup> Monatszahler: für den abgelaufenen Monat oder bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; Vierteljahreszahler ohne Dauerfristverlängerung: für das vorangegangene Kalendervierteljahr</p>			

August 2020			
Steuerart	Fälligkeit	Schonfrist bei Überweisung <sup>1</sup>	Einreichungsfrist bei Scheckzahlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lohnsteuer (mit KiSt und SolZ)<sup>2,3</sup></li> <li>▶ Umsatzsteuer<sup>2,4</sup></li> </ul>	<b>10.08. (Montag)</b>	13.08. (Donnerstag)	07.08. (Freitag)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gewerbesteuer</li> <li>▶ Grundsteuer<sup>5</sup></li> </ul>	<b>17.08. (Montag)</b>	20.08. (Donnerstag)	14.08. (Freitag)
<p><sup>1</sup> bei Überweisung innerhalb der Schonfrist entsteht kein Säumniszuschlag (1 Prozent der Steuer für jeden angefangenen Monat); maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde</p> <p><sup>2</sup> Lohnsteuer-<b>Anmeldungen</b> und Umsatzsteuer-<b>Voranmeldungen</b> müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können</p> <p><sup>3</sup> Monatszahler: für den abgelaufenen Monat</p> <p><sup>4</sup> Monatszahler: für den abgelaufenen Monat oder bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; Vierteljahreszahler mit Dauerfristverlängerung: für das vorangegangene Kalendervierteljahr</p> <p><sup>5</sup> Vierteljahres-, Halbjahres- und Jahreszahler (siehe § 28 Abs. 1 und 2 GrStG)</p>			

Alle Informationen und Angaben in diesem Rundschreiben haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Die Informationen in diesem Rundschreiben sind als alleinige Handlungsgrundlage nicht geeignet und können eine konkrete Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Wir bitten Sie, sich für eine verbindliche Beratung bei Bedarf direkt mit uns in Verbindung zu setzen. Durch das Abonnement dieses Rundschreibens entsteht kein Mandatsverhältnis.

**Westprüfung Emde GmbH & Co. KG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

engagiert · kompetent · persönlich

**Bremen**  
Wilhelm-Herbst-Straße 8  
28359 Bremen  
T 0421 696 88-0  
bremen@wpe-partner.de

**Gießen**  
Südanlage 5  
35390 Gießen  
T 0641 98 44 57-0  
giessen@wpe-partner.de

**Kiel**  
Bollhörnkai 1  
24103 Kiel  
T 0431 982 658-0  
kiel@wpe-partner.de

A member of



A world-wide network of independent professional accounting firms and business advisers

ständig informiert auch unter:

[www.westpruefung-emde.de](http://www.westpruefung-emde.de)

### Impressum

#### Herausgeber

**Westprüfung Emde GmbH & Co. KG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

mit Sitz in Bremen  
(Amtsgericht Bremen HRA 27620 HB)

#### Redaktionsteam

WP, StB, RA Magnus v. Buchwaldt, Kiel  
RA, FA f StR Erik Spielmann, Gießen  
StB Olaf Seidel, Bremen