

## Mandanten-Rundschreiben 5/2010

### Steuertermine im Mai 2010

#### Fälligkeit 10.05. Ende Zahlungsschonfrist 14.05.

- Lohnsteuer: mtl.
- Umsatzsteuer: mtl.

#### Fälligkeit 17.05. Ende Zahlungsschonfrist 20.05.

- Gewerbesteuer: 1/4-jährlich
- Grundsteuer: 1/4-jährlich

Zahlung mit/per	Eingang/Gutschrift beim Finanzamt
Überweisung	Gutschrift spätestens am Ende der Schonfrist
Scheck	Eingang drei Tage vor Fälligkeit
Bargeld	Eingang am Tag der Fälligkeit

#### Sonstige Termine

- Sozialversicherungsbeiträge:
- 25.05. Übermittlung Beitragsnachweise
  - 27.05. Fälligkeit (voraussichtliche) Beitragsschuld Mai 2010 zzgl. restliche Beitragsschuld April 2010
  - 31.05. Nachweis nach § 22 Abs. 3 UmwStG über die Zurechnung von Gesellschaftsanteilen; die Nachweisfrist kann nicht verlängert werden!

### Einkommensteuer – Körperschaftsteuer

#### Gutachterkosten im Zusammenhang mit der Anschaffung von GmbH-Geschäftsanteilen

Im Bundessteuerblatt wurde zu dieser Thematik erst jetzt eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs aus dem Jahre 2007 veröffentlicht, die in der Praxis voraussichtlich **erheblichen Konfliktstoff mit der Finanzverwaltung** in sich birgt.

„Gutachterkosten, die im Zusammenhang mit der Anschaffung von GmbH-Geschäftsanteilen anfallen, sind keine Werbungskosten, sondern Anschaffungsnebenkosten, wenn sie nach einer grundsätzlich gefassten Erwerbsentscheidung entstehen und die Erstellung des Gutachtens nicht lediglich eine Maßnahme zur Vorbereitung einer noch unbestimmten, erst später zu treffenden Erwerbsentscheidung darstellt.“

Nach der Begründung des Gerichts bestimmt sich die Einordnung von Aufwendungen als Anschaffungsnebenkosten nach § 255 HGB.

In der Kommentierung zu diesem § 255 HGB finden sich im „ADS“ (Adler/Düring/Schmaltz: Rechnungslegung und Prüfung der Unternehmen) folgende Ausführungen:

„Dem Anschaffungsvorgang vorgelagerte Aufwendungen der **Entscheidungsfindung** (z.B. Kosten eines Bewertungsgutachtens bei Erwerb von Beteiligungen) stehen nicht in unabdingbarem Zusammenhang mit dem Erwerb und bilden keinen Bestandteil der Anschaffungsnebenkosten.“

#### Anmerkung

Es bedarf daher keiner hellseherischen Fähigkeiten vorauszusagen, dass zukünftig beim Erwerb von GmbH-Anteilen aus fiskalischer Sicht das Augenmerk vermehrt auf Anschaffungsnebenkosten gelenkt wird. Dies gilt in verstärktem Maße für den

Erwerb durch eine Kapitalgesellschaft, weil bei der erwerbenden Kapitalgesellschaft die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für immer „steuerlich verloren“ sind (vgl. § 8b Absatz 3 Satz 3 KStG). Eine detaillierte Dokumentation des zeitlichen Ablaufs der Entscheidungsfindung kann hilfreich sein.

*BFH-Urteil vom 27.03.2007 - VIII R 62/05 (BStBl 2010 Teil II S. 159)*

#### Konsequenzen aus Mietrückgängen bzw. leer stehenden Räumen

Angesichts der Finanz- und Wirtschaftskrise treten Mietrückgänge bzw. leer stehende, nicht vermietbare Wohn- und Geschäftsräume vermehrt auf. Mögliche steuerliche Konsequenzen ergeben sich aus den nachfolgenden Urteilen:

##### 1. Absetzungen für außergewöhnliche Abnutzung bei Mietrückgängen?

Eine Finanzgericht hat vorstehende Frage in einem Streitfall verneint, die Revision beim Bundesfinanzhof jedoch zugelassen.

„Kein Ansatz von Absetzungen für eine außergewöhnliche wirtschaftliche Abnutzung einer Mietwohnung aufgrund von Mietrückgängen, solange die Wohnung trotz der Mietrückgänge objektiv zur Erzielung von (positiven) Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geeignet bleibt.“

Zweifelsfrei zählen auch Absetzungen für eine außergewöhnliche technische und wirtschaftliche Abnutzung zu den Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Ob solche Absetzungen aber vorgenommen werden können, wenn der Mietertrag eines Mietgrundstücks dauerhaft zurückgegangen ist, ist höchstrichterlich bislang noch nicht entschieden worden und wird in der steuerlichen Literatur unterschiedlich beurteilt.

Die höchstrichterliche Entscheidung bleibt daher abzuwarten.

#### Anmerkungen

Der anhängige Streitfall scheint für die Beantwortung der gestellten Frage nicht unbedingt „geeignet“, weil trotz Mietrückgängen immer noch positive Vermietungseinkünfte erzielt worden sind.

In einem früheren Streitfall hatte der BFH den Vermietern die Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung zugestanden. In diesem Fall war jedoch nach der Kündigung des Mieters das auf dessen Bedürfnisse ausgerichtete Gebäude (Lebensmittelmarkt) nicht mehr oder nur noch eingeschränkt verwendbar (vgl. 6/2009).

*FG Schleswig-Holstein, Urteil vom 4.6.2009 - 1 K 61/08 - Revision eingelegt: Az. BFH: IX-R-27/09 (EFG 2009 S. 1453)  
BFH-Urteil vom 17.9.2008 - IX-R-64/07 (BStBl 2009 Teil II S. 301)*

##### 2. Nachweis der Vermietungsabsicht für leer stehende Räume

Die Aufwendungen für leer stehende Räume sind **(nur) dann als Werbungskosten** abzugsfähig, wenn der Steuerpflichtige sich entschlossen hat, durch Vermieten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erzielen. Der Steuerpflichtige muss seinen erstmaligen oder anhaltenden Vermietungsentschluss durch objektive Umstände belegen können, d.h. es müssen ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen gegeben sein.

”Die Schaltung von gelegentlichen Vermietungsanzeigen allein ist jedenfalls im Fall eines langjährigen Leerstands einer Wohnung nicht ausreichend, eine Vermietungsabsicht überzeugend darzulegen.”

Es empfiehlt sich daher, insbesondere bei längerem Leerstand, eine **Aufbewahrung und Dokumentation aller Maßnahmen der Vermietungsabsicht** (z.B. Inserate in Zeitungen oder im Internet, Beauftragung von Maklern, Kontakte/Besichtigungstermine mit Interessenten).

Im Streitfall wurde dem Steuerpflichtigen u.a. vorgehalten, er hätte durch finanzielle Zugeständnisse bei der Miethöhe und/oder durch Zugeständnisse beim in Frage kommenden personellen Mieterkreis versuchen müssen, eine Vermietung zu erreichen.

FG München, Urteil vom 14.10.2009 - 1 K 845/09

Revision eingelegt: Az.BFH: VIII R 51/09 (EFG 2010 S. 325)

## Umsatzsteuer

### Beherbergungsleistungen (Hotel etc.) Ermäßigter Steuersatz ab 1. Januar 2010

Für Umsätze aus der Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält, insbesondere in Hotels und Pensionen, ist ab 1.1.2010 der ermäßigte Steuersatz (7 %) anzuwenden.

Der ermäßigte Steuersatz gilt jedoch nicht für Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen, so z.B. Frühstück.

Zu den umsatzsteuerlichen Problemen aus der Abgrenzung einzelner Leistungen und zu den lohnsteuerlichen Folgen (vgl. ”Lohnsteuer”) ist ein umfangreiches BMF-Schreiben ergangen.

Die **wesentlichen umsatzsteuerlichen Abgrenzungen** aus der Sicht der Finanzverwaltung sind auszugsweise:

#### Ermäßigt zu besteuernde Umsätze

- Umsätze des klassischen Hotelgewerbes, kurzfristige Beherbergungen in Pensionen, Fremdenzimmern, Ferienwohnungen
- Überlassung von möblierten und mit anderen Gegenständen (Fernsehen, Radio etc.) ausgestatteten Räumen
- Überlassung von Bettwäsche, Handtüchern etc.
- Reinigung der gemieteten Räume

#### Nicht ermäßigt zu besteuernde Umsätze :

- Überlassung von Räumen für Tagungen oder zur Ausübung beruflicher oder gewerblicher Tätigkeiten
- gesondert vereinbarte Überlassung von Parkplätzen
- Überlassung von nicht ortsfesten Wohnmobilen, Caravans etc.
- Vermittlung von Beherbergungsleistungen
- Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen, auch wenn es sich um Nebenleistungen handelt, z.B.:
  - Verpflegung (Frühstück, Halb- oder Vollpension, Minibar)
  - Nutzung von Kommunikationsnetzen, Fernsehprogrammen (”pay per view”), Wellness-Angeboten (mögliche Ausnahmen: Überlassung Schwimmbäder oder Verabreichung Heilbäder)

#### Vereinfachungsmöglichkeiten für Rechnungen

Neben den üblichen Anforderungen an Rechnungen (z.B. Aufschlüsselung nach Steuersätzen) ist für den Vorsteuerabzug auf folgende Vereinfachungsmöglichkeiten hinzuweisen.

a) Es wird nicht beanstandet, wenn in einem Pauschalangebot folgende, nicht begünstigte Leistungen in der Rechnung zu einem **Sammelposten** (z.B.: ”Business-Package”, ”Servicepauschale”) zusammengefasst und in einem Betrag ausgewiesen werden:

- Frühstück, Kommunikationsnutzung, Reinigung/Bügeln von Kleidung, Transport (auch Gepäck) vom/zum Bahnhof/Flughafen, Überlassung von Fitnessgeräten, Parkplätze.

b) Es wird auch nicht beanstandet, wenn der auf vorstehende Leistungen entfallende Entgeltanteil mit 20% des Pauschalpreises angesetzt wird.

BMF - Schreiben vom 5.3.2010 - IV D 2 - S 7210/07/10003 (DB 2010 S. 533)

## Lohnsteuer

### Gestellung eines Frühstücks bei Auswärtstätigkeiten

Der ermäßigte Umsatzsteuersatz für Beherbergungsleistungen (vgl. ”Umsatzsteuer”) hat auch Auswirkungen auf die Lohnsteuer, insbesondere für das Frühstück bei Auswärtstätigkeiten.

**Bislang** wurde für lohnsteuerliche Zwecke – falls das Frühstück nicht gesondert in der Hotelrechnung ausgewiesen wurde – in aller Regel der Preis für das Frühstück mit 4,80 € angesetzt (20% des vollen Pauschalbetrages für Verpflegungsmehraufwendungen).

Die **Neuregelung** ergibt sich aus einem aktuellen BMF-Schreiben.

#### a) Frühstücksgestellung mit Arbeitgeberveranlassung

Bei Veranlassung durch den Arbeitgeber kann das Frühstück für lohnsteuerliche Zwecke mit dem **Sachbezugswert** (2010: 1,57 €) angesetzt werden. In diesem Fall kommt es auch nicht darauf an, wie die einzelnen Kosten in der Rechnung ausgewiesen sind (getrennter Ausweis des Frühstückspreises oder Sammelposten für Nebenleistungen).

#### Anmerkung

Die Besteuerung mit dem Sachbezugswert kann vermieden werden, wenn der steuerfreie Verpflegungsmehraufwand an den Arbeitnehmer um (mind.) 1,57 € gekürzt wird.

Eine Veranlassung durch den Arbeitgeber ist gegeben, wenn

- die Auswärtstätigkeit im Interesse des Arbeitgebers unternommen wird und die Aufwendungen deswegen vom Arbeitgeber dienst- oder arbeitsrechtlich ersetzt werden,
- die Rechnung auf den Arbeitgeber ausgestellt ist und
- der Arbeitgeber oder eine andere durch den Arbeitgeber dienst- oder arbeitsrechtlich beauftragte Person die Buchung vornimmt und eine entsprechende Buchungsbestätigung des Hotels vorliegt.

Eine Buchung durch den Arbeitnehmer wird anerkannt, wenn dienst- oder arbeitsvertragliche Regelungen dies vorsehen – z.B. in Fällen einer nicht vorhandenen Reisedelle. Davon ist insbesondere auszugehen, wenn

- der Arbeitgeber die Buchung der Übernachtung mit Frühstück durch den Arbeitnehmer, z.B. in einer Dienstanweisung, einem Arbeitsvertrag oder einer Betriebsvereinbarung geregelt hat und die Buchung vom Arbeitnehmer im Rahmen der vom Arbeitgeber festgelegten oder regelmäßig akzeptierten Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Hotelliste, Hotelkategorien, Preisrahmen) vorgenommen wird oder
- eine planmäßige Buchung ausnahmsweise nicht möglich war (z.B. spontaner Einsatz) und der Arbeitgeber die Kosten dienst- und arbeitsrechtlich erstattet.

#### b) Frühstücksgestellung ohne Arbeitgeberveranlassung

Ist in einer Rechnung neben der Beherbergungsleistung ein Sammelposten für andere, dem allgemeinen Umsatzsteuersatz unterliegende Leistungen einschließlich Frühstück ausgewiesen und ist keine Arbeitgeberveranlassung gegeben, ist die bisherige Vereinfachungsregelung (20%/24€ = 4,80 €) weiter anzuwenden.

Der übersteigende Teil ist als Reisenebenkosten zu behandeln.

Dies gilt jedoch wiederum nicht, wenn

- im Sammelposten etwaige nicht als Reisenebenkosten anzuerkennende Nebenleistungen enthalten sind (z.B. pay-per-view, Massagen) oder
- der Sammelposten so hoch ist, dass er offenbar den Betrag für das Frühstück und steuerlich anzuerkennende Nebenleistungen übersteigt.

#### c) Anwendungsregelung

Die Regelung gilt grundsätzlich ab 1.1.2010. Es wird jedoch nicht beanstandet, wenn die genannten Voraussetzungen bis zu drei Monaten nach Veröffentlichung dieses Schreibens (Zeitraum für die Anpassung insbesondere der dienst- und arbeitsrechtlichen Voraussetzungen) nicht insgesamt gegeben sind.

BMF - Schreiben vom 5.3.2010 - IV D 2 - S 7210/07/10003 (DB 2010 S. 533)