

Aktuelle Informationen für unsere Mandanten

im September 2019-Z/fö

Mandanten-Rundschreiben 05/2019

Grundsteuerreform • Förderung des Mietwohnungsneubaus • Doppelte Haushaltsführung • Steuerliche Förderung der Elektromobilität und anderer klimafreundlicher Mobilitätsformen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Mittelpunkt der Diskussion steht aktuell die Reform der Grundsteuer. Nun liegt ein Gesetzentwurf der Bundesregierung vor, so dass erste Konsequenzen abgeschätzt werden können. Letztlich bleibt allerdings abzuwarten, wie die Kommunen mit den Grundsteuer-Hebesätzen umgehen werden. Auch enthält der Gesetzentwurf eine Öffnungsklausel für die Länder, so dass diese nunmehr eigene gesetzliche Grundlagen für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage erlassen können.

Beschlossen wurde nun doch die Sonderabschreibung zur Förderung des Mietwohnungsneubaus. Dies könnte einen Impuls für beabsichtigte Baumaßnahmen geben.

Partner

Martin Zabel
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Christian Müller
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Michael Sackmann
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Frank Jochim
Steuerberater · Rechtsanwalt

Angestellte Mitarbeiter

Markus Preuß
Steuerberater

Eike Temme
Steuerberater

Frederik Strokosch
Steuerberater

Freier Mitarbeiter

Peter Jackmann
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Friedrichs & Partner mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Postfach 18 62
37008 Göttingen
Wagenstieg 8
37077 Göttingen

Telefon (05 51) 3 83 50-0
Telefax (05 51) 3 83 50 49

eMail: info@fp-goettingen.de
www.fp-goettingen.de

Sitz der Gesellschaft: Göttingen
Amtsgericht Hannover PR 120151

Für alle Steuerpflichtigen

- 1 Einigung bei der Grundsteuer – Gesetzentwurf liegt vor
- 2 Festsetzung von Steuerzinsen nur noch vorläufig
- 3 Steuerermäßigung wegen Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim?
- 4 Steuerfreiheit der Rückerstattung von Rentenversicherungsbeiträgen
- 5 Steuerpause bei der Erbschaftsteuer für eingetretene Erbfälle zwischen dem 1.7.2016 und 9.11.2016?
- 6 Vater muss zu Unrecht gezahltes Kindergeld trotz Zahlung auf Konto der Mutter zurückerstatten
- 7 Steuerbarkeit eines Stipendiums

Für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

- 8 Ab 1.7.2019: Übergangsbereich statt Gleitzone
- 9 Doppelte Haushaltsführung: Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände und Hausrat
- 10 Abgeltung von Überstunden für Vorjahre kann begünstigt zu versteuern sein
- 11 Aufstockungsbeträge zum Transferkurzarbeitergeld sind laufender Arbeitslohn und unterliegen daher nicht der ermäßigten Besteuerung
- 12 Zuwendung einer „Sensibilisierungswoche“ als Arbeitslohn

Für Unternehmer und Freiberufler

- 13 Bürokratieabbaugesetz angekündigt
- 14 Vorsteuerabzugsbeschränkung bei Bewirtungsaufwendungen
- 15 Abgrenzung der Betriebsaufgabe zur Betriebsunterbrechung und -verpachtung

Für Personengesellschaften

- 16 Vertraglich übernommene Gewerbesteuer als Veräußerungskosten

Für Bezieher von Kapitaleinkünften

- 17 Verlustrealisierung durch Veräußerung wertloser Wertpapiere oder Darlehen anerkannt

Für Hauseigentümer

- 18 Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau nun doch beschlossen
- 19 Keine Steuerbefreiung bei der Erbschaftsteuer für eine im Familienheim befindliche Zweitwohnung
- 20 Finanzverwaltung: Aktualisierte Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für bebauten Grundstück (Kaufpreisaufteilung)

Für GmbH-Gesellschafter und GmbH-Geschäftsführer

- 21 Gesetzentwurf zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften
- 22 Geschäftsführer einer Kapitalgesellschaft als ständiger Vertreter i.S.d. § 13 AO
- 23 VGA bei Rückstellungsbildung wegen drohender Haftungsanspruchnahme für Körperschaftsteuern des Organträgers nach § 73 AO
- 24 Tatsächliche Verständigung über das Vorliegen von vGA
- 25 VGA bei Darlehen an nahestehende Personen
- 26 Kapitalertragsteuer bei dauerdefizitärer kommunaler Eigengesellschaft

Steuerliche Förderung der Elektromobilität und anderer klimafreundlicher Mobilitätsformen

- 27 Für Arbeitgeber und Arbeitnehmer
- 28 Für Unternehmer und Freiberufler

Für alle Steuerpflichtigen

1 Einigung bei der Grundsteuer – Gesetzentwurf liegt vor

Bekanntlich hat das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10.4.2018 die Bewertungsregeln für das Grundvermögen für Zwecke der Grundsteuer für unvereinbar mit Art. 3 des Grundgesetzes erklärt. Die seit langem ausgebliebene Neubewertung – zuletzt erfolgte diese in den alten Bundesländern auf den 1.1.1964 – führe zu einer nicht mehr realitätsgerechten Abbildung der Wertverhältnisse. Dem Gesetzgeber hat das Bundesverfassungsgericht eine Frist zur Neuregelung spätestens bis zum 31.12.2019 gesetzt. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen die beanstandeten Regelungen für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden.

Nun erfolgte auf politischer Ebene eine Einigung auf die zukünftige Ausgestaltung der Bewertung des Grundvermögens und es wurde auf dieser Basis ein **Gesetzentwurf** vorgelegt, der nun das Gesetzgebungsverfahren durchläuft und bis Ende dieses Jahres verkündet werden soll. Im Kern ist Folgendes vorgesehen:

- Es wird im Grundsatz an der bestehenden **wertabhängigen Bewertung des Grundvermögens festgehalten**. Um eine wiederkehrende Bewertung der Grundsteuerobjekte zu gewährleisten, sollen die Grundlagen für ein weitgehend automatisiertes und damit zukunftsfähiges sowie einfach, transparent und nachvollziehbar ausgestaltetes Verwaltungsverfahren zur Erhebung der Grundsteuer geschaffen werden.
- Die **Bewertung wird deutlich pauschalierender vorgenommen** und vorhandene Informationen sollen im Wege des elektronischen Informationsaustauschs genutzt werden, z.B. die von den Gutachterausschüssen festgestellten Bodenrichtwerte. Die pauschalierende Vorgehensweise zeigt sich z.B. darin, dass die bei der Bewertung im Ertragswertverfahren erforderlichen Mieten nicht für das einzelne Objekt individuell ermittelt, sondern fixe Werte für jeden einzelnen Hauptfeststellungszeitpunkt je Bundesland für jede einzelne Gebäudeart, Wohnflächen und Baujahre vorgegeben werden. Diese werden dann noch gemeindebezogen um pauschale Ab- oder Zuschläge korrigiert. Im Ergebnis soll dann mit wenigen Angaben des Grundstückseigentümers eine EDV-gestützte Wertermittlung ermöglicht werden.
- Den Ländern wird – vorrangig auf Betreiben des Bundeslands Bayern – eine **Öffnungsklausel** an die Hand gegeben, so dass diese ein hiervon abweichendes, eigenständiges Bewertungsverfahren gesetzlich regeln können. So hat z.B. Bayern angekündigt, allein die Größe des Grundstücks der Bemessung der Grundsteuer zu Grunde legen zu wollen.
- In zeitlicher Hinsicht ist vorgesehen, dass eine Ermittlung der Grundsteuerwerte nach den neuen Bewertungsregeln erstmals auf den 1.1.2022 als ersten Hauptfeststellungszeitpunkt erfolgen soll. Die neuen Grundsteuerwerte sollen für die **Grundsteuer ab dem Jahr 2025** Anwendung finden.
- Das Gesamtaufkommen der Grundsteuer soll sich nicht ändern. Selbstverständlich führt die Neubewertung dazu, dass sich bei einzelnen Grundstücken Wertveränderungen – im Vergleich zur bisherigen Wertermittlung – mit (deutlichen) Taxierungen nach oben, möglicherweise aber auch nach unten ergeben können. Um ein konstantes Gesamtaufkommen der Grundsteuer zu erreichen, muss ggf. eine **Anpassung der Hebesätze der einzelnen Gemeinden** erfolgen. Dies wird sich aber erst dann zeigen, wenn das neue Bewertungsverfahren tatsächlich angefahren ist und die konkreten Auswirkungen sichtbar werden.
- Weiterhin soll den Kommunen die Möglichkeit gegeben werden, unbebaute Grundstücke und ungenutzte Immobilien mit einer höheren **Grundsteuer C** zu belasten. Insoweit soll den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden, in Gebieten mit besonderem Wohnraumbedarf baureife Grundstücke als besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke zu bestimmen und für diese einen gesonderten Hebesatz festzusetzen. Dies soll Kommunen helfen, „Bauland zu mobilisieren, ihre Baulücken leichter zu schließen, Spekulationen entgegenzuwirken und eine gute Stadtentwicklung zu betreiben“ – so die Gesetzesbegründung.

Hinweis:

Ob und in welcher Weise in einzelnen Bundesländern separate Bewertungsregeln geschaffen werden, bleibt abzuwarten. Absehbar ist jedenfalls, dass die erste Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 einen erheblichen Aufwand sowohl für die Grundstückseigentümer als auch insbesondere auf Seiten der Finanzverwaltung mit sich bringen wird. Es sind ca. 32 Millionen Grundstücke zu bewerten. Abzuwarten bleibt, ob es verwaltungsseitig gelingt, die aus verschiedenen Quellen im Grundsatz vorhandenen Daten EDV-gestützt bereitzustellen.

Im Einzelnen soll die Bewertung nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

- Der **Wert unbebauter Grundstücke** und der Bodenwert bebauter Grundstücke ist auf der Grundlage der von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte abgeleiteten Bodenrichtwerte zu ermitteln.
- Bei der **Bewertung der bebauten Grundstücke** ist wie im geltenden Recht grundsätzlich ein typisiertes – vereinfachtes – Ertragswertverfahren als Regelverfahren (so zur Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Mietwohngrundstücken sowie Wohnungseigentum) und in bestimmten Ausnahmefällen ein typisiertes – vereinfachtes – Sachwertverfahren als Auffangverfahren anzuwenden. Die Bewertungsverfahren beschränken sich auf wenige – vom Stpfl. erklärare – externe Eingangsdaten.
- Anders als bei Wohngrundstücken werden für **Geschäftsgrundstücke** keine statistischen Daten erhoben, die für die Bewertung genutzt werden könnten. Daher soll die Bewertung solcher Grundstücke mittels des vereinfachten Sachwertverfahrens erfolgen, das für die Wertermittlung neben dem Bodenwert auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart abstellt.

Im **Ertragswertverfahren** – zum grundsätzlichen Aufbau s. die Tabelle unten – ist der auf den Bewertungsstichtag bezogene Barwert (Gegenwartswert) aller zukünftigen Reinerträge aus dem Grundstück zu ermitteln. Hierbei ist zu beachten, dass die Lebensdauer (Nutzungsdauer) eines Gebäudes – im Gegensatz zum Grund und Boden – begrenzt ist. Nach Ablauf der Restnutzungsdauer des Gebäudes verbleibt der Wert des Grund und Bodens als Restertrag. Im vereinfachten Ertragswertverfahren wird diesen Grundsätzen der Wertfindung Rechnung getragen, indem der vorläufige Ertragswert am Bewertungsstichtag aus dem

- über die Restnutzungsdauer des Gebäudes kapitalisierten jährlichen Reinertrag des Grundstücks (Reinerträge aus Grund und Boden sowie Gebäude – ohne vorherigen Abzug einer Bodenwertverzinsung)
- zuzüglich des über die Restnutzungsdauer des Gebäudes abgezinsten Bodenwerts ermittelt wird.

Berechnungsschritt		Erläuterung
	jährlicher Rohertrag	Der Rohertrag wird nicht auf Basis der tatsächlich erzielten Mieten ermittelt. Vielmehr ergibt sich dieser aus der in der Anlage zum Gesetz nach Bundesland, Gebäudeart, Wohnungsgröße und Baujahr des Gebäudes angegebenen monatlichen Nettokaltmieten je Quadratmeter Wohnfläche einschließlich der in Abhängigkeit der Mietniveaustufen festgelegten Zu- und Abschläge.
–	nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten	Diese ergeben sich aus pauschalen Erfahrungssätzen, die in einer Anlage zum Gesetz festgelegt sind.
=	jährlicher Reinertrag	
X	Vervielfältiger/Barwertfaktor	Die Liegenschaftszinssätze und die Nutzungsdauern je nach Grundstücksart sind gesetzlich festgelegt.
=	Barwert des Reinertrags	
+	abgezinsten Bodenwert	Zur Ermittlung des abgezinsten Bodenwerts ist vom Bodenwert (Bodenrichtwert x Grundstücksfläche) auszugehen. Bei der Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern sind zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert gesetzlich festgelegte Umrechnungskoeffizienten anzuwenden.
=	Grundsteuerwert	

Hinweis:

Dies verdeutlicht, dass für die Bewertung nur vergleichsweise wenige Informationen über das einzelne Grundstück erforderlich sind und die Bewertung ansonsten nach den gesetzlichen Vorgaben bzw. den Anlagen zum Gesetz vorgenommen werden kann. Es ist zu erwarten, dass kurzfristig Softwarelösungen bereitstehen werden, mit denen die Grundsteuerwerte vergleichsweise einfach ermittelt werden können. Auf diese Weise wird es dann auch möglich sein, die Auswirkungen der Neufeststellung der Grundsteuerwerte für den konkreten Fall abzuschätzen.

Ist der Grundbesitzwert für eine Immobilie bestimmt, so hängt die Grundsteuerbelastung noch von der **Steuerermesszahl** und dem Grundsteuer-Hebesatz der Gemeinde ab. Aus der aktuell anstehenden Neubewertung ergeben sich gegenüber den seit 1935 bzw. 1964 nicht mehr aktualisierten Werten deutliche Wertsteigerungen. Um diese auszugleichen, wird die Steuerermesszahl von 0,35 % auf 0,034 % gesenkt. Außerdem soll der soziale Wohnungsbau sowie kommunales und genossenschaftliches Wohnen weiter und zusätzlich, auch über die Grundsteuer, gefördert werden. Deshalb ist für Gesellschaften, die günstiges Wohnen ermöglichen, ein zusätzlicher Abschlag bei der Steuerermesszahl um 25 % vorgesehen, der sich steuermindernd auswirkt.

2 Festsetzung von Steuerzinsen nur noch vorläufig

Der Bundesfinanzhof hatte mit Beschluss vom 25.4.2018 (Aktenzeichen IX B 21/18) in einem Aussetzungsverfahren, also bei „summarischer Prüfung“, geäußert, dass gegen die Höhe des Zinssatzes bei der **Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen von 0,5 % für jeden vollen Monat** jedenfalls ab dem Verzinsungszeitraum 2015 schwerwiegende verfassungsrechtliche Zweifel bestehen. Diese Frage liegt nun dem Bundesverfassungsgericht zur Prüfung vor.

Die Finanzverwaltung hat mit Schreiben vom 2.5.2019 (Aktenzeichen IV A 3 – S 0338/18/10002) bekannt gegeben, dass **Zinsfestsetzungen nur noch vorläufig erfolgen**. Dies hat für den Stpfl. den Vorteil, dass er gegen die eigene Zinsfestsetzung keinen Einspruch einlegen muss, sondern die Aufhebung oder Änderung von Amts wegen vorgenommen wird, wenn auf Grund einer diesbezüglichen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts die Zinsfestsetzung aufzuheben oder zu ändern ist.

Handlungsempfehlung:

In jedem Einzelfall sollte geprüft werden, ob eine ergangene Zinsfestsetzung vorläufig erfolgte. Ansonsten muss Einspruch eingelegt werden. In diesem Fall ruht das Einspruchsverfahren bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Die Finanzverwaltung gewährt für Zinszeiträume ab dem 1.4.2012 auf Antrag Aussetzung der Vollziehung für festgesetzte Nachzahlungszinsen.

3 Steuerermäßigung wegen Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim?

Der Bundesfinanzhof stellt mit Urteil vom 3.4.2019 (Aktenzeichen VI R 19/17) klar, dass die Steuerermäßigung für Aufwendungen, die einem Stpfl. wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, der Stpfl. nur für seine eigene Unterbringung in einem Heim oder für seine eigene Pflege in Anspruch nehmen kann.

Im Streitfall hatte der Stpfl. die Aufwendungen seiner Mutter für deren Aufenthalt in einem Seniorenheim übernommen. Er machte diese Kosten, soweit sie auf Pflege und Verpflegung seiner Mutter entfielen, steuermindernd geltend. Finanzamt und Finanzgericht gewährten die beantragte Steuerermäßigung jedoch nicht.

Der Bundesfinanzhof bestätigte dies. Die Steuerermäßigung kann **nur für die Inanspruchnahme von „eigenen“ haushaltsnahen Dienstleistungen** in Anspruch genommen werden. Stpfl., die für die Unterbringung oder Pflege anderer Personen aufkommen, können für diese Aufwendungen die Steuerermäßigung hingegen nicht beanspruchen.

Hinweis:

Die Frage, ob die Mutter Aufwendungen für ihre Unterbringung in dem Heim als Drittaufwand unter dem Gesichtspunkt des abgekürzten Zahlungswegs abziehen könnte, musste das Gericht im vorliegenden Fall nicht entscheiden. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Aufwendungen für die Unterbringung in einem Pflegeheim vielfach beim Stpfl. als außergewöhnliche Belastungen anzuerkennen sind. Vorliegend könnten also ggf. die vom Sohn getragenen Kosten der Mutter zugerechnet werden, wenn der Sohn die Zahlungen für die Mutter geleistet hat.