

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen Sie in unserem **Mandantenrundschreiben X/2003** besonders auf ein Urteil des Finanzgerichts Köln zur Abzugsfähigkeit von Vorsteuern aus Miet- und Pachtzahlungen. Betroffene Mandanten sollten von ihrem Vermieter eine monatliche Rechnung mit Vorsteuerausweis verlangen, um ganz sicher zu gehen. Für Anfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wünsche  
Steuerberater

### Termine November 2003

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck/bar
<b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>2</sup></b>	10.11.2003	17.11.2003	17.11.2003 <sup>3</sup>
<b>Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag</b>	10.11.2003	17.11.2003	keine Schonfrist
<b>Umsatzsteuer<sup>4</sup></b>	10.11.2003	17.11.2003	17.11.2003 <sup>3</sup>
<b>Gewerbsteuer</b>	17.11.2003	24.11.2003	keine Schonfrist
<b>Grundsteuer</b>	17.11.2003	24.11.2003	keine Schonfrist

1 Um die Frist zu wahren, sollte die Überweisung einige Tage vorher in die Wege geleitet werden.

2 Für den abgelaufenen Monat.

3 Bei Abgabe der Lohnsteueranmeldung und/oder der Umsatzsteuervoranmeldung innerhalb der Schonfrist ist zeitgleiche Bezahlung (Bar- oder Scheckzahlung) erforderlich.

4 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

### Geld statt Freizeitausgleich wegen Feiertagsarbeit steuerfrei:

Die vom Arbeitgeber gezahlten Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit sind in bestimmtem Umfang steuerfrei. Was passiert aber, wenn der Arbeitnehmer wegen Feiertagsarbeit zwar einen Anspruch auf Freizeitausgleich hat, diesen aber nicht geltend macht, weil der Arbeitgeber ihm eine Barabgeltung zahlt? Auch in diesem Fall ist die Zahlung bis zur Höhe des maßgebenden Prozentsatzes für die Feiertagsarbeit steuerfrei, so das Finanzgericht Düsseldorf in einem jetzt entschiedenen Fall, Gegen dieses erfreuliche Urteil hat die Verwaltung allerdings bereits Revision eingelegt (FG Düsseldorf vom 08.04.1002 - 3 K 1950/01).

### Bei verbilligter Vermietung an Angehörige Mietvertrag anpassen!

Die Finanzverwaltung hat sich mit ihrem Schreiben (v. 29.07.2003 - IV C 3 - S 2253-73/03; NStI-Kennziffer 3343) einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) aus dem Jahr 2002 angeschlossen, in dem es um die verbilligte Vermietung einer Wohnung an Angehörige ging.

Ursprünglich ließ es die Verwaltung zu, die gesamten Werbekosten anzusetzen, wenn mindestens 50 % der ortsüblichen Miete gezahlt wurden. Der BFH hat entschieden, dass auch bei Mieten, die zwischen 50 % und 75 % der ortsüblichen Miete liegen, die Werbungskosten in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen sind, wenn die Werbungskosten die Mieteinnahmen übersteigen. Nur noch bei Mieten, die über 75 % der tatsächlichen Miete liegen, kann es beim vollen Abzug bleiben. Die geänderte Rechtslage wird ab dem 01.01.2004 anzuwenden sein.

### **Instandsetzung und Modernisierung: Verwaltung vereinfacht das Steuerrecht**

Der Bundesfinanzhof (BFH) schaut bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ganz genau hin, wenn es darum geht, ob die Kosten als sog. anschaffungsnahe Aufwendungen (Herstellungskosten) oder als Erhaltungsaufwendungen steuermindernd geltend gemacht werden können. Wird das zum Erwerbszeitpunkt leer stehende Gebäude durch die Maßnahmen entweder erst betriebsbereit gemacht oder der Standard des bereits vermieteten Gebäudes wesentlich verbessert, liegen Herstellungskosten vor. Für sie kommt nur eine zeitanteilige Abschreibung in Betracht.

Damit sich die Verwaltung nicht so dezidiert mit den jeweiligen Renovierungsarbeiten und jeweiligen Wohnungsstandards auseinander setzen muss, hat sie sich zu einer Vereinfachung (BMF-Schreiben v. 18.07.2003 - IV C 3 - S2211 - 94/03; NStI-Kennziffer 3340) entschlossen: Sie folgt der BFH-Rechtsprechung und geht von Herstellungskosten aus, wenn die Kosten in den ersten drei Jahren nach dem Kauf mindestens 15 % der Gebäudeanschaffungskosten übersteigen. Sind die Aufwendungen geringer, wird aus Vereinfachungsgründen auf die Prüfung einer Standardverbesserung verzichtet. Folge: Es handelt sich steuerlich um voll abziehbare Erhaltungsaufwendungen!

### **Steuertipp: Voraussetzungen für den Nachlass von Grundsteuer**

Stehen gewerblich genutzte Gebäude längere Zeit leer, kann der Vermieter beim Finanzamt eine Herabsetzung der Grundsteuer beantragen. Für das Finanzgericht Berlin liegen die Voraussetzungen für einen Nachlass nur vor, wenn die Ertragsminderung eine besondere, nicht zumutbare wirtschaftliche Belastung darstellt. Das ist nicht der Fall, wenn im selben Ort viele gewerbliche Immobilien leer stehen. Außerdem darf der Eigentümer der Immobilie den Leerstand nicht dadurch verursacht haben, dass er eine überhöhte Miete verlangt, die am Markt nicht durchgesetzt werden kann (FG Berlin v. 17.01.2001 - 2 K 2268/98, rkr).

### **Buchmäßiger Nachweis zu einer Ansparrücklage bei Einnahmen-Überschussrechnung**

Die Bildung einer Ansparrücklage erfordert eine hinreichende Konkretisierung der voraussichtlichen Investitionen. Der buchmäßige Nachweis muss auch bei einer Einnahmen-Überschussrechnung erbracht werden. Zu beachten ist, dass die Investitionen innerhalb der zweijährigen Investitionszeit noch getätigt werden können. Der Bundesfinanzhof hat deshalb die nachträgliche Bildung einer Ansparrücklage nicht gebilligt.

Für Einnahmen-Überschussrechner ist es ratsam, mit der Überschussrechnung eine Liste der geplanten Investitionen beim Finanzamt einzureichen. Die Ansparrücklage oder die Auflösung der Ansparrücklage sind in der Überschussrechnung auszuweisen. Die Ansparrücklage kann erst zum Schluss des Wirtschaftsjahres bei der Erstellung der Einnahmen-Überschussrechnung als Betriebsausgabe abgezogen werden.

### **Einkommensteuer: Verlustabzug soll geändert werden**

Die Bundesregierung hat einen weiteren **Gesetzesentwurf** verabschiedet, der den

zukünftigen Verlustabzug verändern soll:

- Die durch § 2 Abs. 3 Einkommensteuergesetz geregelten und viel zu komplizierten Vorschriften über die Ermittlung der Einkünfte bei Verlusten werden gestrichen.
- Der Verlustvortrag wird dahingehend beschränkt, dass ein Verlustabzug nur bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 100.000 € erfolgt. Darüber hinaus dürfen Verluste nur bis zur Hälfte des 100.000 € übersteigenden Gesamtbetrags der Einkünfte abgezogen werden. Bei zusammenveranlagten Ehegatten beträgt die Grenze 200.000 €.

Beispiel:

- Der Verlustvortrag bei einem Alleinstehenden beträgt 400.000 €. Im Jahr 2006 erzielt er einen Gesamtbetrag der Einkünfte von 300.000 €. Von dem Verlustvortrag sind zunächst einmal 100.000 € (Sockelbetrag) voll abzuziehen. Da der Gesamtbetrag der Einkünfte von 100.000 € um 200.000 € überschritten wird, ist nur noch die Hälfte des den verbleibenden Gesamtbetrag der Einkünfte übersteigenden Verlustvortrags (also 100.000 €) abziehbar. Einkünfte in Höhe von 100.000 € unterliegen dann der Einkommensteuer. Der restliche Verlustvortrag von 200.000 € ist vorzutragen.
- Bei **stillen Gesellschaften sowie Unterbeteiligungen** dürfen Verluste nur noch mit Gewinnen aus der gleichen Beteiligung verrechnet werden. Verlustrückträge und Verlustvorträge sind ebenso zu behandeln.

## **Geschenke an Geschäftsfreunde**

Gerade zum Jahresende ist es üblich, Geschenke an Geschäftsfreunde zu verteilen. Bei späteren Betriebsprüfungen gibt es oft unangenehme Überraschungen, weil die gesetzlichen Vorschriften nicht beachtet worden sind. Deshalb sind für den Abzug dieser Aufwendungen als Betriebsausgaben die nachfolgenden Punkte von großer Bedeutung:

- Geschenke an Geschäftsfreunde sind nur bis zu einem Wert von 40 € netto ohne Umsatzsteuer pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.
- Nichtabziehbare Vorsteuer (z. B. bei Versicherungsvertretern, Ärzten) ist in die Ermittlung der Wertgrenze mit einzubeziehen. In diesen Fällen darf der Bruttobetrag (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr als 40 € betragen.
- Bei einer großen Anzahl von Geschenken sollte zum Nachweis immer eine Kartei geführt werden.
- Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung vorhanden sein, auf der der Name des Empfängers vermerkt ist. Bei Rechnungen mit vielen Positionen muss eine gesonderte Geschenkeliste mit den Namen der Empfänger sowie der Art und der Betragshöhe des Geschenks gefertigt werden.
- Schließlich müssen diese Aufwendungen auf ein besonderes Konto der Buchführung „Geschenke an Geschäftsfreunde“, getrennt von allen anderen Kosten, gebucht werden.

Überschreitet die Wertgrenze sämtlicher Geschenke pro Person und pro Kalenderjahr den Betrag von 40 € oder werden die formellen Voraussetzungen nicht beachtet, sind die Geschenke an diese Personen sogar insgesamt nicht abzugsfähig. Außerdem unterliegt der nichtabzugsfähige Nettobetrag dann noch der Umsatzsteuer.

Kranzspenden und Zugaben sind keine Geschenke und dürfen deshalb auch nicht auf das Konto „Geschenke an Geschäftsfreunde“ gebucht werden. In diesen Fällen ist ein Konto „Kranzspenden und Zugaben“ einzurichten.

## **Gesellschafter-Geschäftsführer: Weihnachtsgeldzahlungen**

Zahlungen einer Kapitalgesellschaft an ihre Gesellschafter-Geschäftsführer werden von der

Finanzverwaltung nur dann als Betriebsausgaben anerkannt, wenn von Beginn an im Voraus getroffene, klare, zivilrechtlich wirksame und tatsächlich durchgeführte Vereinbarungen vorliegen.

Wird das Weihnachtsgeld ohne vorherige Vereinbarung (schriftlicher Beschluss) und ohne im Vorhinein vorhandene zahlenmäßige Konkretisierung gezahlt, behandelt die Rechtsprechung die Zahlungen als verdeckte Gewinnausschüttung.

### **Keine verdeckte Gewinnausschüttung durch verspätete Fahrtkostenerstattung**

Erstattet eine Körperschaft ihrem Gesellschafter-Geschäftsführer die durch die betriebliche Nutzung eines privaten PKWs entstandenen Fahrtkosten verspätet, liegt darin keine verdeckte Gewinnausschüttung. Voraussetzung ist allerdings, dass die Fahrtkostenerstattung dem Grunde und der Höhe nach auch einem fremden Dritten gezahlt würde.

Sind die Voraussetzungen für eine Erstattung dem Grunde und der Höhe nach erfüllt, kommt es nach einem Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts nicht mehr darauf an, dass die Auszahlung der Fahrtkosten auch zeitnah erfolgt. Betriebswirtschaftlich angemessene und nachvollziehbare Gründe, wie die Vermeidung der Inanspruchnahme von Bankkrediten, rechtfertigen eine spätere Auszahlung.

Die Grundsätze können nicht auf eine Nachzahlung von Gehaltsansprüchen übertragen werden. Diesbezüglich besteht i. d. R. ein grundsätzliches Nachzahlungsverbot, zumindest für einen beherrschenden Gesellschafter-Geschäftsführer.

### **Geschenke an Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen**

Bei den am Ende eines Jahres üblichen Weihnachtsfeiern sollte Folgendes beachtet werden:

- Die Kosten für die Feiern dürfen pro Arbeitnehmer nicht mehr als 110 € inklusive Umsatzsteuer betragen.
- Geschenkpäckchen bis zu einem Wert von 40 € inklusive Umsatzsteuer, die anlässlich solcher Feiern übergeben werden, sind in die Berechnung der Freigrenze einzubeziehen.
- Geschenke von mehr als 40 € inklusive Umsatzsteuer sind grundsätzlich steuerpflichtiger Arbeitslohn und deshalb nicht bei der Prüfung der Freigrenze zu berücksichtigen. Die gezahlten Beträge können dann aber vom Arbeitgeber mit 25 v. H. pauschal versteuert werden.
- Geldgeschenke, die kein zweckgebundenes Zehrgeld sind, unterliegen nicht der Pauschalierungsmöglichkeit und müssen voll versteuert werden.
- Zuwendungen an Angehörige des Arbeitnehmers sind diesem insgesamt zuzurechnen und müssen in die Berechnung der Freigrenze einbezogen werden.

### **Verhängung einer Sperrzeit trotz Aufhebungsvertrag unzulässig**

Das Sozialgericht Dortmund hat entschieden, dass Arbeitnehmer nicht zwangsläufig mit der Verhängung einer Sperrzeit beim Arbeitslosengeld rechnen müssen, wenn sie mit dem Arbeitgeber einen Aufhebungsvertrag schließen. Wenn das Arbeitsverhältnis ohne Abschluss des Aufhebungsvertrags ohnehin durch eine betriebsbedingte Kündigung beendet worden wäre, ist die Verhängung einer Sperrzeit unzulässig. Zwar ist dann die Arbeitslosigkeit vorsätzlich vom Arbeitnehmer herbeigeführt, jedoch liegt hierfür ein wichtiger Grund vor, der die Verhängung einer Sperrzeit ausschließt.

### **Abzugsfähigkeit von Vorsteuern aus Miet- und Pachtzahlungen**

Will ein Unternehmer in Miet- oder Pachtzahlungen enthaltene Umsatzsteuer als Vorsteuer

abziehen, setzt dies voraus, dass er über einen ordnungsgemäßen Abrechnungsbeleg verfügt. Dass der Mietvertrag die Umsatzsteuer neben der Miete gesondert ausweist, ist zwar erforderlich, reicht nach Auffassung des Finanzgerichts Köln aber nicht aus. Voraussetzung ist vielmehr, dass in jedem einzelnen Zahlungsbeleg die Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird. Das Finanzgericht folgt mit dieser Entscheidung der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs.

Beispiel:

Unternehmer U mietet von Vermieter V ein Bürogebäude. V hat zur Umsatzsteuerpflicht der Vermietungsumsätze optiert. Der Mietpreis beträgt laut Mietvertrag monatlich 1.000 € zzgl. 160 € Umsatzsteuer. U zahlt die Miete nebst Umsatzsteuer per Dauerauftrag.

Um die Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen zu können, müssen auf dem jeweiligen Kontoauszug der Zahlungsanlass "Miete", die Nettomiete, der Umsatzsteuerbetrag, der Umsatzsteuersatz und der Gesamtbetrag ausgewiesen werden. Andernfalls muss vom Vermieter monatlich eine Rechnung angefordert werden. Geschieht dies nicht, entfällt der Vorsteuerabzug.

### **Partyservice: Grundsätzlich allgemeiner Umsatzsteuersatz?**

Das Finanzgericht des Saarlandes vertritt in einem Beschluss die Ansicht, dass die Umsätze eines Party- oder Pizzaservices grundsätzlich dem allgemeinen und nicht dem ermäßigten Steuersatz unterliegen.

Das Gericht begründet seine Ansicht damit, dass sich die Liste der dem ermäßigten Steuersatz unterliegenden Gegenstände nicht auf die verzehrfertigen Speisen dieser Unternehmen bezieht, sondern damit solche Lebensmittel gemeint sind, die für den Lebensmittelhandel bestimmt sind.

Das Bundesministerium der Finanzen hatte unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und des Bundesfinanzhofs zu Restaurationsumsätzen darauf hingewiesen, dass die folgenden Grundsätze ab dem 1.1.2000 uneingeschränkt anzuwenden sind:

- Der ermäßigte Umsatzsteuersatz ist nur auf die Lieferung von Speisen „außer Haus“ anzuwenden.
- Sind Vorrichtungen zum Verzehr „an Ort und Stelle“ vorhanden, so ist die Abgabe von Speisen in diesen Bereichen nicht umsatzsteuerbegünstigt. Dies gilt auch, wenn der Leistungsempfänger die Vorrichtungen zur Verfügung stellt und der leistende Unternehmer weitere Dienstleistungen, wie die Ausgabe oder das Servieren der Speisen übernimmt, was meistens bei Catering-Unternehmen der Fall ist.
- Werden neben der Lieferung der Speisen weitere Dienstleistungen erbracht, so unterliegt die gesamte Leistung dem vollen Umsatzsteuersatz. Folgende weitere Leistungen schließen die Umsatzsteuerermäßigung aus:
  - Aufbereitung, Ausgabe oder Servieren der angelieferten Speisen
  - Bereitstellung von Tischen, Stühlen, Geschirr sowie Besteck.

Es bleibt abzuwarten, ob sich der Bundesfinanzhof der Ansicht des Finanzgerichts anschließt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, aber ohne Gewähr!