

## Mandanten-Rundschreiben für Einzelunternehmer Nr. 3/2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Mittelpunkt dieses Rundschreibens stehen neue Gesetzentwürfe – zum einen zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus (Nr. 1), zum anderen zur Verhinderung von Kassenmanipulationen in bargeldintensiven Branchen (Nr. 8, 9).

Weitere Schwerpunkte liegen auf der aktuellen Rechtsprechung zum Abzug von Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer (Nr. 3 und 4), zur Umsatzsteuer bei der entgeltlichen Überlassung von Parkplätzen (Nr. 5), zur Geschäftsveräußerung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung (Nr. 6) und zum Vorsteuerabzug von Unternehmensgründern (Nr. 7).

Eine aktuelle Untersuchung des DIHK zeigt die aktuellen Gewerbesteuer-Hebesätze nach Bundesländern (Nr. 12). Vergleichen Sie, ob Ihre Gemeinde über oder unter dem Bundesdurchschnitt von 440 Prozent liegt.

Mit freundlichen Grüßen

### Aus dem Inhalt:

- 1 Gesetzentwurf** zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus
- 2 Betriebsausgaben:** Sind die Kosten für ein Golfturnier abzugsfähig?
- 3 Häusliches Arbeitszimmer (1):** Nutzung durch beide Ehegatten
- 4 Häusliches Arbeitszimmer (2):** Kein Abzug der Aufwendungen bei gemischter Nutzung
- 5 Umsatzsteuer (1):** Verbilligte Parkplatzüberlassung an Mitarbeiter ist steuerpflichtig
- 6 Umsatzsteuer (2):** Vorsicht bei Geschäftsveräußerung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung
- 7 Vorsteuer:** Unterschiede für Unternehmensgründer je nach Rechtsform
- 8 Gesetzentwurf:** Kassenmanipulation wird verboten
- 9 Bargeschäfte:** Elektronische Registrierkassen ab 2016 Pflicht
- 10 Steuerhinterziehung:** Keine Selbstanzeige mehr nach Pressebericht über Steuer-CD
- 11 Kaufpreisaufteilung:** Vertragliche Vereinbarung grundsätzlich maßgeblich

## 1 Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus

Bereits in unserem Mandanten-Rundschreiben Nr. 2/2016 hatten wir über die Absicht der Bundesregierung berichtet, neue Steueranreize zur Förderung des Wohnungsbaus zu schaffen. Die Bundesregierung hat nunmehr den Entwurf eines **Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus** am 5.2.2016 mit BR-Drucks. 67/16 auf den Weg gebracht. Ein neuer § 7b EStG sieht für den Mietwohnungsneubau (im steuerlichen Privat- oder im Betriebsvermögen) neben der regulären Gebäudeabschreibung eine **Sonderabschreibung** vor, die für das Jahr der Anschaffung oder Herstellung und das Folgejahr jeweils 10 Prozent beträgt und für das folgende dritte Jahr 9 Prozent. Im Falle der Anschaffung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung kann die Sonderabschreibung nur der Erwerber beanspruchen.

Die wichtigsten **Einzelregelungen im Überblick**:

- Die **Gebäude** bzw. Wohnungen müssen **mindestens zehn Jahre** nach der Anschaffung oder Herstellung der entgeltlichen Überlassung **zu Wohnzwecken** dienen.
- Der **Bauantrag** (hilfsweise die Bauanzeige) muss **nach dem 31.12.2015 und vor dem 1.1.2019** gestellt werden. Die Sonderabschreibung kann letztmalig für den VZ 2022 geltend gemacht werden.
- Die Sonderabschreibung ist ausgeschlossen, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten **3.000 Euro je qm Wohnfläche** übersteigen. **Bemessungsgrundlage** für die Sonderabschreibung sind jedoch Anschaffungs- oder Herstellungskosten von **max. 2.000 Euro je qm Wohnfläche**.
- Nur **in gesetzlich vorgeschriebenen Fördergebieten** belegene Baubjekte sind begünstigt. Dazu gehören Gebiete, die (a) durch die Anlagen zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung (WoGV) den Mietstufen IV bis VI zugewiesen oder (b) von der jeweiligen Landesregierung durch Rechtsverordnung aufgrund des § 556d Abs. 2 BGB als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten festgelegt oder (c) von der jeweiligen Landesregierung durch Rechtsverordnung aufgrund des § 558 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB als Gebiet mit abgesenkter Kappungsgrenze bestimmt worden sind.

Bei den geplanten Steueranreizen zur Ankurbelung des Wohnungsbaus ist **keine Mietpreisbegrenzung** für die geförderten Wohnungen **vorgesehen**. Wie aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine parlamentarische Anfrage weiter hervorgeht, soll aber durch eine Höchstgrenze bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewirkt werden, dass die geförderten Wohnungen **nicht im Luxussegment** liegen.

## 2 Betriebsausgaben: Sind die Kosten für ein Golfturnier abzugsfähig?

Der BFH hat in zwei neuen Entscheidungen zu der Frage Stellung genommen, unter welchen Umständen Unterneh-

mer Aufwendungen im Zusammenhang mit der Veranstaltung von Golfturnieren als Betriebsausgaben abziehen können. In einem Fall waren die Kosten einer Brauerei abziehbar, während im anderen Fall eine Versicherungsagentur ihre Kosten nicht abziehen konnte.

Durch den Betrieb veranlasste Aufwendungen sind grundsätzlich von den Betriebseinnahmen abzuziehen. Eine Ausnahme davon macht das Einkommensteuergesetz (EStG) aber für solche Kosten, die mit der gesellschaftlichen Stellung des Unternehmers oder seiner Geschäftspartner zusammenhängen (sogenannte **Repräsentationsaufwendungen**). Ausdrücklich fallen darunter Aufwendungen für Jagd oder Fischerei, für Segeljachten oder Motorjachten und für damit zusammenhängende Bewirtungen (§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 4 EStG). Nach der Rechtsprechung des BFH gehören aber auch Aufwendungen für die **Ausrichtung von Golfturnieren** dazu, und zwar selbst dann – wie der BFH jetzt mit Urteil vom 16.12.2015 entschieden hat –, wenn das Turnier von einer Versicherungsagentur in Verbindung mit einer Wohltätigkeitsveranstaltung durchgeführt wird und die Veranstaltung neben Werbezwecken auch oder sogar **überwiegend einem Wohltätigkeitszweck** dient. Hätte der Unternehmer unmittelbar für den guten Zweck gespendet, wäre immerhin ein Abzug als Spende möglich gewesen.

Anders urteilte der BFH aber **im Fall der Brauerei**, die Golfvereine finanziell bei der Durchführung einer nach der Brauerei benannten Serie von Golfturnieren unterstützt hatte (Urteil vom 14.10.2015). Die Turniere hatten nach Ansicht des BFH ausschließlich den Zweck, den Warenabsatz zu sichern. Ein Zusammenhang mit der gesellschaftlichen Stellung von z.B. Geschäftspartnern der Brauerei sei rein zufällig und falle im Hinblick auf die Anzahl der Turniere nicht ins Gewicht.

## 3 Häusliches Arbeitszimmer (1): Nutzung durch beide Ehegatten

Die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sind unter der Voraussetzung abziehbar, dass für die betriebliche Tätigkeit (zum Beispiel für Buchführung, Angebote und Rechnungserstellung, Geschäftsverkehr, Aktenablage) **kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung steht. Die Höhe der abziehbaren Aufwendungen ist dabei grundsätzlich **auf 1.250 Euro begrenzt**. Ein darüber hinausgehender Betriebsausgabenabzug ist nur möglich, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen Betätigung bildet (§ 4 Abs. 5 Ziff. 6b EStG).

Es stellt sich die Frage, welcher Betrag als Betriebsausgabe abgezogen werden darf, **wenn beide Ehegatten** das Arbeitszimmer **nutzen**. Kann jeder Ehegatte bis 1.250 Euro abziehen (personenbezogene Betrachtung) oder muss der Abzugsbetrag auf die beiden Ehegatten nach dem Verhältnis der betrieblichen Nutzung aufgeteilt werden (objektbezogene Betrachtung)?

**Beispiel:**

*Beide Ehegatten sind als Unternehmer tätig und nutzen dasselbe Arbeitszimmer, das rund 22 qm umfasst. Die Auf-*

wendungen für das Arbeitszimmer belaufen sich auf jährlich 3.000 Euro. Darf jeder Ehegatte maximal 1.250 Euro als Betriebsausgaben abziehen oder muss der Betrag zwischen den beiden Ehegatten aufgeteilt werden?

Nach der Rechtsprechung des BFH steht der Höchstbetrag von 1.250 Euro jedem Ehegatten nur anteilig zu. Bei Nutzung des Arbeitszimmers durch mehrere Personen vervielfacht sich der Höchstbetrag also nicht (so BMF-Schreiben vom 3.2.2011).

Das FG Baden-Württemberg hat in einem Urteil zwar die BFH-Rechtsprechung bestätigt, jedoch die Revision zugelassen, weil das Gericht es für angebracht hält, dass der BFH sich nochmals mit den Argumenten der Kläger auseinandersetzt.

Der BFH hatte das Verfahren bis zu einer Entscheidung des Großen Senats zu einem Verfahren ausgesetzt, bei dem es um die Frage ging, ob ein Arbeitszimmer (nahezu) ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt werden muss. Der BFH hat dieses Verfahren inzwischen entschieden (siehe folgender Beitrag), sodass eine Entscheidung des BFH auch in der Frage erwartet werden kann, ob der Höchstbetrag bei Ehegatten ggf. doppelt angesetzt werden kann.

#### 4 Häusliches Arbeitszimmer (2): Kein Abzug der Aufwendungen bei gemischter Nutzung

Der Große Senat des BFH hat mit Beschluss vom 27.7.2015 entschieden, dass ein häusliches Arbeitszimmer einen büromäßig eingerichteten Raum voraussetzt, der ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche (oder berufliche) Zwecke genutzt wird. Ist diese Voraussetzung nicht gegeben, sind die Aufwendungen insgesamt nicht abzugsfähig. Eine **anteilige Berücksichtigung der Kosten** im Verhältnis der betrieblichen zur nichtbetrieblichen Nutzung **scheidet damit aus**.

##### Beispiel:

Ein Arbeitszimmer wird von dem Unternehmer U zu 60 Prozent für betriebliche Zwecke und zu 40 Prozent für private Zwecke genutzt. U hat den Abzugsbetrag von 1.250 Euro zu 60 Prozent als Betriebsausgaben abgesetzt.

Nach der BFH-Entscheidung ist eine solche Aufteilung nicht möglich; vielmehr scheidet ein Betriebsausgabenabzug gänzlich aus. Damit ist auch die Frage geklärt, ob eine „**Arbeitsecke**“ in einem Wohnraum anteilig abzugsfähig ist. Die Abzugsfähigkeit der anteiligen Raumkosten scheidet auch in diesem Falle gänzlich aus, da diese Räume schon nach Art der Einrichtung und Nutzung auch privaten Zwecken dienen.

Die Entscheidung des BFH stellt nicht ganz zufrieden, denn der Große Senat hatte bei Reisen, die sowohl privaten als auch betrieblichen Zwecken dienen, eine Aufteilung der Aufwendungen nach Zeitanteilen erlaubt. Ein vergleichbares „Nutzungszeitenbuch“ sei – so der BFH – kein geeignetes Mittel, die jeweiligen Nutzungszeiten nachzu-

weisen oder glaubhaft zu machen. Die darin enthaltenen Angaben seien regelmäßig – anders als etwa Fahrtenbücher – nicht anhand eines Abgleichs mit anderen Informationen überprüfbar.

#### 5 Umsatzsteuer (1): Verbilligte Parkplatzüberlassung an Mitarbeiter ist steuerpflichtig

Einzelunternehmer, die ihren Betrieb mitten im Stadtgebiet oder an Orten mit wenig geeigneter Parkfläche haben, kennen das Problem: Mitarbeiter kommen verspätet, weil sie keinen Parkplatz gefunden haben, oder müssen alle zwei Stunden zu ihrem Pkw, um Parkgroschen nachzuwerfen. Wenn Sie sich in einer solchen Situation entschließen, für Ihre Mitarbeiter in einem nahe gelegenen Parkhaus oder auf dem Betriebsgelände eines benachbarten Betriebs Parkplätze anzumieten, ist es hinsichtlich der Umsatzsteuer wichtig, über **folgende Alternativen** nachzudenken:

**Überlassen Sie die Parkplätze ihren Mitarbeiter kostenlos**, so sind diese Leistungen nicht steuerbar, da sie überwiegend im betrieblichen Interesse erfolgen. Wenn die Parkplätze von den Mitarbeitern auch an arbeitsfreien Tagen, also auch für private Zwecke genutzt werden können, ändert sich daran nichts.

**Überlassen Sie die Parkplätze den Mitarbeitern gegen Kostenbeteiligung** (ganz oder teilweise) so sieht die Sache anders aus.

##### Beispiel:

Einzelunternehmer A in der Stadtmitte von Köln hat in einem nahegelegenen Parkhaus vier Parkplätze für 120 Euro je Platz monatlich angemietet. Er stellt die Parkplätze seinen Mitarbeitern für 60 Euro monatlich zur Verfügung und trägt die restlichen Kosten selbst.

**Folge:** Die entgeltliche Überlassung der Parkflächen ist umsatzsteuerpflichtig, d.h. A muss von den 60 Euro Umsatzsteuer abführen. Er kann sich auch nicht auf den Umsatzsteuer-Anwendungserlass (Abschnitt 1.8. Abs. 4 Nr. 5) berufen, nach dem die Überlassung von Parkflächen nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Diese Ausführungen betreffen ausschließlich unentgeltliche Leistungen, nicht aber Sachleistungen, die der Arbeitgeber an seine Arbeitnehmer gegen (reduziertes) Entgelt erbringt.

**Fazit:** Bei einer teilentgeltlichen oder entgeltlichen Überlassung unterliegt das gezahlte Entgelt der Umsatzsteuer. Eine unentgeltliche Parkplatzüberlassung könnte unter steuerlichen Gesichtspunkten möglicherweise sinnvoll sein. Letztlich entscheidet der Unternehmer, ob seine Arbeitnehmer zuzahlen sollen oder nicht.

#### 6 Umsatzsteuer (2): Vorsicht bei Geschäftsveräußerung im Rahmen einer Betriebsaufspaltung

Wenn ein Einzelunternehmer seinen Betrieb aufspalten möchte (Betriebsaufspaltung), so muss er sein Einzelunternehmen umorganisieren. Er muss das Sagen in einem Besitzunternehmen (Verpächter) haben, das über die

wichtigen Betriebsgrundlagen verfügt, und die Stimmen- oder Kapitalmehrheit in einer sogenannten Betriebsgesellschaft, an die die wesentlichen Betriebsgrundlagen verpachtet werden. Die Folge ist, dass auch die Verpachtung der Betriebsgrundlagen als Gewerbebetrieb gewertet wird, die zu gewerbesteuerpflichtigen Einkünften führt.

#### **Beispiel (nach BFH-Urteil vom 3.12.2015):**

*Bauunternehmer B teilte sein Einzelunternehmen zum Zwecke der Unternehmensnachfolge in eine GmbH & Co. KG und eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) auf. Er übertrug sein Unternehmensvermögen – mit Ausnahme des Anlagevermögens – auf die Kommanditgesellschaft, die seine bisherige Unternehmertätigkeit fortführte. Persönlich haftender Gesellschafter der KG war eine GmbH.*

*Das Anlagevermögen brachte er in eine GbR ein, die das Anlagevermögen ihrem Gesellschaftszweck entsprechend der KG unentgeltlich zur Nutzung überließ. Nach Gründung der beiden Gesellschaften übertrug B Gesellschaftsanteile auf seine beiden Söhne, sodass er zu jeweils 20 Prozent und seine beiden Söhne zu jeweils 40 Prozent an beiden Gesellschaften beteiligt waren.*

*B ging davon aus, dass eine Geschäftsveräußerung vorlag, die nach § 1 Abs. 1a UStG nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Eine Geschäftsveräußerung im Ganzen liegt vor, wenn ein Unternehmen im Ganzen entgeltlich oder unentgeltlich übereignet oder in eine Gesellschaft eingebracht wird. Der Erwerber muss dabei die Absicht haben, den übertragenen Geschäftsbetrieb weiter zu betreiben. Das Finanzamt nahm demgegenüber steuerpflichtige Umsätze an.*

Das Finanzgericht gab der Klage statt. Nach seiner Auffassung liegt eine nicht steuerbare Geschäftsveräußerung auch dann vor, wenn der Geschäftsbetrieb auf mehrere Umsatzsteuersubjekte übertragen wird, die den früheren Geschäftsbetrieb in der bisherigen Form aber nur gemeinsam fortführen können und dies auch tun.

Der BFH entschied, dass nur hinsichtlich der Übertragung des Vermögens auf die KG eine Geschäftsveräußerung vorlag, da nur die KG, nicht aber die GbR die Unternehmenstätigkeit fortführte. Die GbR übt aber in der unentgeltlichen Überlassung des Anlagevermögens keine eigene unternehmerische Tätigkeit aus, die als Fortsetzung des Einzelunternehmens gewertet werden könnte. Folge: Lediglich die Übertragung des Vermögens auf die KG bleibt von der Umsatzsteuer verschont; die Übertragung des Anlagevermögens auf die GbR unterliegt der Umsatzsteuer.

### **7 Vorsteuer: Unterschiede für Unternehmensgründer je nach Rechtsform**

Wer ein Unternehmen gründen möchte, aber noch nicht weiß, ob er eine GmbH oder ein Einzelunternehmen gründen will, sollte auf die feinen Unterschiede beim Vorsteuerabzug achten.

#### **Beispiel:**

*A (Kläger) wollte über eine von ihm zu gründende GmbH,*

*deren Alleingesellschafter er sein wollte, eine unternehmerische Tätigkeit aufnehmen. Die GmbH sollte die Betriebsmittel einer anderen Firma im Rahmen eines Unternehmenskaufs erwerben. A ließ sich hierfür durch einen Unternehmensberater für Existenzgründer und einen Rechtsanwalt beraten. Die GmbH-Gründung und der Unternehmenskauf kamen nicht zustande.*

*Die Vorsteuer in den Rechnungen für die Unternehmens- und die Rechtsberatung machte A als Vorsteuer nach § 15 Umsatzsteuergesetz geltend. Das Finanzamt lehnte dies ab.*

Während das Finanzgericht dem Antrag von A folgte, verneinte der Bundesfinanzhof in seinem Urteil vom 11.11.2015 den Anspruch auf Vorsteuerabzug. Maßgeblich dafür ist die rechtliche Selbstständigkeit der GmbH. Zwar kann der (künftige) Gesellschafter der GmbH den Vorsteuerabzug in Anspruch nehmen, wenn er Vermögensgegenstände erwirbt, um diese auf die GmbH zu übertragen (Investitionsumsatz). Daher kann er zum Beispiel die Vorsteuer abziehen, wenn er ein Grundstück oder Maschinen erwirbt und dann in die GmbH einlegt. Demgegenüber sind aber die von A in Anspruch genommenen Beratungsleistungen nicht auf die GmbH übertragbar.

Anders wäre es gewesen, wenn A ein Einzelunternehmen hätte gründen wollen. A hätte die Vorsteuer abziehen können, wenn er beabsichtigte, das Unternehmen selbst zu kaufen, um es als Einzelunternehmen zu betreiben. Dies wäre auch der Fall gewesen, wenn die Unternehmensgründung nicht zustande gekommen wäre (erfolgreiche Unternehmensgründung).

A ist im Urteilsfall nicht aufgrund einer eigenen unternehmerischen (wirtschaftlichen) Tätigkeit zum Vorsteuerabzug berechtigt. Er beabsichtigte nicht, als Einzelunternehmer eine derartige Tätigkeit aufzunehmen.

### **8 Gesetzentwurf: Kassenmanipulation wird verboten**

Die Bundesregierung soll so schnell wie möglich einen Gesetzentwurf zur Eindämmung des Betrugs mit Registrierkassen vorlegen. Dies fordert die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in einem Antrag vom 16.3.2016. Damit sollen verbindliche und seitens der Finanzverwaltung akzeptierte Sicherheitsstandards für die Unveränderbarkeit und Vollständigkeit von Kassendaten vorgegeben werden. Weiterhin soll die gesetzliche Grundlage für die Möglichkeit einer unangemeldeten Kassen-Nachschau nach dem Vorbild der Umsatzsteuer-Nachschau geschaffen werden.

Zugleich verlangt die Fraktion die Heraufsetzung der Abschreibungsgrenze für geringwertige Wirtschaftsgüter von 400 auf 1.000 Euro.

Spätestens seit 2003, als der Bundesrechnungshof von drohenden Steuerausfällen in Milliardenhöhe durch manipulierte Kassensysteme berichtet habe, sei das Problem bekannt, heißt es in dem Antrag. Gesetzgeberische Maßnahmen seien dennoch nicht umgesetzt worden.

Das Bundesfinanzministerium hat am 16.3.2016 den angemahnten Referentenentwurf für ein „Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen“ vorgelegt, um den Einnahmenverlust zu stoppen, weil Unternehmen (vor allem in der Gastronomie und in anderen Branchen mit hohem Bargeldanteil) Umsätze nicht oder falsch erklären.

## 9 Bargeschäfte: Elektronische Registrierkassen ab 2016 Pflicht

Soweit Unternehmen zurzeit noch Registrierkassen nutzen, die ohne Einzelaufzeichnungen und Datenexportmöglichkeit arbeiten, ist dies unter bestimmten Grundregeln unproblematisch. Aber Achtung: Die **Übergangsfrist** für die Nutzung solcher Kassen **läuft** nach dem BMF-Schreiben vom 26.11.2010 **Ende 2016 aus**.

Für elektronische Kassen gilt grundsätzlich auch schon heute eine Einzelaufzeichnungspflicht. Bisher sieht die Finanzverwaltung jedoch Erleichterungen vor, soweit die Kassen nicht mit Softwareanpassungen und Speichererweiterungen aufgerüstet werden können. Auch diese Übergangsregelung endet mit Ablauf des Jahres 2016.

Fazit: Im Ergebnis müssen Unternehmer spätestens zum Jahreswechsel zu Kassensystemen übergehen, die Einzelaufzeichnung gewährleisten und einen Datenübertrag für die Finanzverwaltung ermöglichen.

## 10 Steuerhinterziehung: Keine Selbstanzeige mehr nach Pressebericht über Steuer-CD

Wer Gelder bei ausländischen Banken anlegt und die Zinseinkünfte dem deutschen Fiskus verschweigt, macht sich der Steuerhinterziehung (§ 371 Abgabenordnung – AO) schuldig. Die AO sieht jedoch in bestimmten Fällen die Möglichkeit vor, dass der Steuersünder Selbstanzeige erstatten kann und dann straffrei bleibt.

Nach § 371 Abs. 2 Nr. 2 AO tritt die Straffreiheit durch eine Selbstanzeige jedoch nicht ein, wenn die Straftat im Zeitpunkt der Berichtigung der Steuererklärung, der Ergänzung oder Nachholung der Erklärung ganz oder zum Teil bereits entdeckt ist oder der Täter mit der Entdeckung seiner Tat rechnen musste.

### Beispiel:

*U unterhielt mehrere schwarze Konten in der Schweiz. In der zweiten Jahreshälfte 2011 entschloss er sich, die bisher verschwiegenen Zinseinnahmen dem deutschen Finanzamt in Form einer Selbstanzeige offenzulegen und die Gelder auf eine deutsche Bank zu transferieren.*

*Anfang September 2012 erstattete er Selbstanzeige. Dem deutschen Fiskus war jedoch einige Monate zuvor eine sogenannte „Steuer-CD“ mit den Kundendaten der betreffenden Schweizer Bank angeboten worden. In der Presse war auch von dem Ankauf der Steuer-CD berichtet worden. Es stellte sich die Frage, ob im Zeitpunkt der Selbstanzeige U mit der Entdeckung seiner Tat bereits rechnen*

*musste und eine strafbefreiende Selbstanzeige deshalb nicht mehr möglich war.*

Das OLG Schleswig-Holstein hat mit Beschluss vom 30.10.2015 die Entscheidung des Landgerichts bestätigt und entschieden, dass die **Selbstanzeige** im September 2012 **keine strafbefreiende Wirkung mehr** entfalten konnte. Aufgrund der Presseberichte über den Ankauf der CD musste U mit einer Entdeckung seiner Tat rechnen; zumindest war dies möglich oder wahrscheinlich. Ein „sich aufdrängen müssen“ der Tatentdeckung ist nach Auffassung des OLG (entgegen der überwiegenden Literaturmeinung) nicht erforderlich. Die Frage, ob der Täter vom Umfang der Datensätze oder der Anzahl der aus Deutschland stammenden Kunden Kenntnis hatte, ist unerheblich.

Unerheblich ist ferner, dass sich die öffentliche Berichterstattung nicht auf alle Banken bezog, bei denen U Schwarzgeld deponiert hatte. Nach dem Gesetzeswortlaut tritt Strafbefreiung bereits dann nicht mehr ein, wenn eine der Straftaten auch nur zum Teil bereits entdeckt war oder der Täter „bei verständiger Würdigung der Sachlage“ mit der Entdeckung rechnen musste.

## 11 Kaufpreisaufteilung: Vertragliche Vereinbarung grundsätzlich maßgeblich

Wer eine Wohnung oder ein bebautes Grundstück für private oder betriebliche Zwecke kauft, weiß in der Regel, wie wichtig die richtige Aufteilung der Anschaffungskosten auf Grundstück und Gebäude ist: Die Anschaffungskosten des Gebäudes können in Form der Abschreibung (= Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben) auf die Jahre der Nutzung verteilt werden, während dies für die Anschaffungskosten des Grundstücks nicht gilt. Aber wer bestimmt die richtige Aufteilung?

Der Streit mit dem Finanzamt ist vorprogrammiert: Das Finanzamt befürchtet eine überhöhte Abschreibung, weil dem Gebäude ein zu hoher Anteil der Anschaffungskosten zugeordnet wird und versucht mitunter, die Aufteilung zu lasten der Gebäudeanschaffungskosten zu drücken. Der Käufer versucht, gleich im Kaufvertrag für den Gebäudeanteil einen möglichst hohen Wert zu vereinbaren. Hier hat der BFH mit Urteil vom 16.9.2015 ein Machtwort gesprochen: Die **Aufteilung im Kaufvertrag ist maßgeblich** für die steuerliche Abschreibung – abgesehen von ganz bestimmten Ausnahmen.

Solche Ausnahmen sind nur dann gegeben,

- wenn die Aufteilung auf Grundstück und Gebäude nur zum Schein getroffen wurde und offensichtlich einen Gestaltungsmissbrauch darstellt,
- wenn die Kaufpreisaufteilung die realen Werteverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und wirtschaftlich nicht haltbar ist.

Sachverhalt: Die Kläger erwarben zwei Eigentumswohnungen im Obergeschoss desselben Hauses. Laut Vertrag entfielen auf jede Wohnungseinheit (Gebäude) 300.000 Euro (60,24 Prozent) und auf den anteiligen Grund und Boden 198.000 Euro (39,76 Prozent).

Das Finanzamt ging demgegenüber zunächst von einem Gebäudewert von 35 Prozent aus. Im Rahmen des Einspruchsverfahrens ließ es eine Kaufpreisaufteilung durch einen Bausachverständigen durchführen, der für die beiden Eigentumswohnungen einen Gebäudewertanteil in Höhe von 24 Prozent und 23 Prozent feststellte. Mit ihrer Klage machten die Kläger geltend, die im Kaufvertrag ausdrücklich geregelte Aufteilung sei zugrunde zu legen, zumal die Richtigkeit durch eine gutachterliche Stellungnahme belegt sei, woraus hervorgehe, dass angesichts der allgemeinen Marktlage, der Nachbarschaftsbebauung sowie weiterer wertbeeinflussender Merkmale des Grundstücks ein Abschlag vom Bodenrichtwert per 1.1.2002 in Höhe von 15 Prozent gerechtfertigt und angemessen sei.

Der BFH bestätigte, dass die **Kaufpreisaufteilung im Kaufvertrag grundsätzlich auch für die Besteuerung maßgeblich** ist. Eine wesentliche Diskrepanz zu den Bodenrichtwerten rechtfertigt es nicht ohne Weiteres, diese an die Stelle der vereinbarten Werte zu setzen oder die auf Grund und Gebäude entfallenden Anschaffungskosten zu schätzen. Es handelt sich lediglich um ein Indiz dafür, dass die vertragliche Aufteilung gegebenenfalls nicht die realen Werte wiedergibt. Ein solches Indiz kann durch andere Indizien entkräftet werden.

Die Finanzverwaltung hat daraufhin eine **Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung bebauter Grundstücke** ins Internet eingestellt, um ein Massenverfahren für die Ermittlung der AfA-Bemessungsgrundlage des Gebäudes und dem nicht abschreibungsfähigen Grund und Boden durchzuführen. Da in dieser Version Modernisierungen nach der Bezugfertigkeit gänzlich unberücksichtigt bleiben, hat der Deutsche Steuerberaterverband (DStV) auf diese Unzulänglichkeit hingewiesen. Die Finanzverwaltung hat daraufhin eine neue Version erstellt, die in einem gesonderten Tabellenblatt eine Nebenrechnung zur Ableitung des fiktiven Baujahrs unter Berücksichtigung von Modernisierungen erfasst.

## 12 Gewerbesteuer: Durchschnittlicher Hebesatz bei 440 Prozent

Die neue Untersuchung des Deutschen Industrie- und Handelskammertags (DIHK) zeigt deutlich: Nur noch reiche Kommunen können sich niedrige Gewerbesteuer-Hebesätze leisten, ärmere Städte versuchen, ihre Schuldenlast mit höheren Sätzen zu verringern: Hier einige Schlussfolgerungen aus der Untersuchung:

- Seit zwei Jahren gibt es eine erhebliche Dynamik. Viele erhöhen die Hebesätze, sodass der durchschnittliche Satz in Deutschland bei etwa 440 Prozent liegt.
- Im Schnitt liegt der Hebesatz in Deutschland laut DIHK bei den Gemeinden mit mehr als 20.000 Einwohnern bei 431 Prozent. Die Spannweite ist aber gewaltig: Am höchsten war der Satz im vergangenen Jahr in Oberhausen im Ruhrgebiet mit 550 Prozent, am niedrigsten in Eschborn in Hessen mit 280 Prozent, wo sich unter anderem die Deutsche Börse, die Autovermietung Hertz oder die Hotelkette Best Western angesiedelt haben.

- Diese Unterschiede wirken sich deutlich aus: Wenn man ein kleineres Unternehmen mit einem Jahresgewinn von 500.000 Euro unterstellt, dann ergäbe sich in Eschborn eine Belastung von 49.000 Euro und in Oberhausen eine von 96.250 Euro.
- Für die Kommunen in Nordrhein-Westfalen gilt dies besonders. Dort existieren vier oder fünf Gemeinden, deren Hebesatz über 800 liegt.
- In Bayern wurde im vergangenen Jahr entschieden, dass Gemeinden mehr Grund- und Gewerbesteuern an den Kreis abgeben müssen. Das zwingt viele Kommunen, mehr Steuern von ihren Bürgern zu verlangen, wenn sie nicht selbst draufzahlen möchten. Auf diese Weise sollen die Länder reichere Gemeinden dazu bringen, ihren Hebesatz ebenfalls anzuheben und ärmere Kommunen zu unterstützen.

Der DIHK meint zu Recht: Gewerbesteuererhöhungen lösen die Probleme nicht, weil sie allenfalls kurzfristig für höhere Einnahmen sorgen, mittel- und langfristig verschlechtern sie aber die Standortbedingungen und verschärfen sogar die Haushaltsprobleme.

## 13 Betriebsveranstaltungen: Aufteilung der Gemeinkosten

Zuwendungen anlässlich von Betriebsveranstaltungen sind nach § 19 Abs. 1 Nr. 1a EStG steuerpflichtig, soweit sie den Betrag von **110 Euro je Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer** übersteigen. **Als Zuwendungen gelten** alle Aufwendungen des Arbeitgebers einschließlich Umsatzsteuer unabhängig davon, ob sie einzelnen Arbeitnehmern direkt zurechenbar sind oder ob es sich um einen rechnerischen Anteil an den Kosten der Betriebsveranstaltung handelt, die der Arbeitgeber gegenüber Dritten für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung aufwendet.

Die Bundesregierung hat sich zu der Frage geäußert, wie sich der rechnerische Anteil auf die zu berücksichtigenden Gemeinkosten ermittelt, wenn an der Betriebsveranstaltung auch Personen teilnehmen, die nicht Arbeitnehmer sind, und **inwieweit diese Zuwendungen sozialversicherungspflichtig sind**. Die Antwort lautet:

- Die Aufwendungen werden zu gleichen Teilen auf alle bei der Betriebsveranstaltung anwesenden Teilnehmer, einschließlich betriebsfremder Teilnehmer, aufgeteilt.
- Bei der individuellen Besteuerung des Arbeitnehmers entspricht die sozialversicherungsrechtliche Bemessungsgrundlage der Lohnsteuerlichen Bemessungsgrundlage.
- Werden die Vorteile aus der Betriebsveranstaltung nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 EStG pauschal versteuert, so besteht keine Sozialversicherungspflicht.