

Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im Oktober 2022

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

ab dem 01.10.2022 wird sich die **Minijob-Grenze** an einer Wochenarbeitszeit von zehn Stunden zu Mindestlohnbedingungen orientieren. Vor dem Hintergrund der **Erhöhung des Mindestlohns** beleuchten wir, worauf Sie bei der Beschäftigung von Minijobbern achten müssen. Zudem zeigen wir, wie Ausgaben für die ambulante **Pflege und Betreuung einer dritten Person** berücksichtigt werden. Im **Steuertipp** geht es um eine **Vorsteuerberichtigung** nach (Weiter-)Veräußerung eines baureif gemachten Grundstücks.

Mindestloohnerhöhung

Achten Sie bei Minijobbern auf die zu leistende Stundenzahl!

Die Minijob-Grenze wird künftig dynamisch und am Mindestlohn ausgerichtet angepasst. Das bedeutet, dass sich die Verdienstgrenze dann an einer wöchentlichen Arbeitszeit von zehn Stunden und am Mindestlohn orientiert. Erhöht sich der Mindestlohn, steigt also auch die Minijob-Grenze. Zum 01.10.2022 steigt der Mindestlohn auf 12 € pro Stunde und die **Minijob-Grenze** wird von 450 € auf 520 € angehoben.

Wie viele Stunden Minijobber im Monat arbeiten dürfen, hängt grundsätzlich vom Stundenlohn ab. Durch den gesetzlichen Mindestlohn ergibt sich eine maximale Arbeitszeit. Nachdem zum 01.01.2022 die Erhöhung auf 9,82 € pro Stunde zu beachten war, stieg der Mindestlohn zum 01.07.2022 ein zweites Mal auf 10,45 € pro

Stunde. Die „Ampel“ hat ihr Wahlversprechen eingelöst und den Mindestlohn zum 01.10.2022 auf 12 € angehoben.

Hinweis: Die nächste Anpassung soll zum 30.06.2023 mit Wirkung zum 01.01.2024 von der Mindestlohnkommission beschlossen und durch Rechtsverordnung der Bundesregierung verbindlich gemacht werden. Danach soll es alle zwei Jahre Anpassungen geben.

Sie müssen nun kontrollieren, ob die Arbeitszeiten noch passen, und eventuell die Anzahl der Stunden verringern. Die folgende Tabelle zeigt, wie viele Stunden Minijobber im Jahr 2022 arbeiten dürfen.

Zeitraum	Minijob-Grenze	maximale Stundenzahl
01.01.–30.06.2022	450 €	45,825
01.07.–30.09.2022	450 €	43,062
ab dem 01.10.2022	520 €	43,333

In dieser Ausgabe

- Mindestloohnerhöhung:** Achten Sie bei Minijobbern auf die zu leistende Stundenzahl! 1
- Prüfungsturnus:** Betriebsprüfungen dürfen nahtlos aneinander anschließen 2
- Familienheim:** „Unverzügliche“ Selbstnutzung trotz langer Handwerkerwartezeiten? 2
- Erbschaftsteuer:** Wie lange Sie für den Antrag auf Optionsverschonung Zeit haben 2
- Haushaltsnahe Dienstleistungen:** Steuerbonus für ambulante Pflege und Betreuung eines Dritten? 3
- Vermietung:** Wie eine kürzere Restnutzungsdauer nachgewiesen werden kann 3
- Steuertipp:** (Weiter-)Veräußerung eines steuerpflichtig verwendeten Grundstücks 4

Beachten Sie, dass das Mindestlohngesetz Arbeitgebern eine Dokumentationspflicht auferlegt. Sie müssen also Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit aufzeichnen.

Hinweis: Halten Sie diese Vorgaben unbedingt ein! Verstöße gegen das Mindestlohngesetz können Bußgelder zur Folge haben.

Prüfungsturnus

Betriebsprüfungen dürfen nahtlos aneinander anschließen

Wie oft Unternehmen mit einer Betriebsprüfung rechnen müssen, hängt von ihrer Größe, der wirtschaftlichen Zuordnung und der Art des Betriebs ab. Das Finanzamt unterscheidet zwischen Groß-, Mittel-, Klein- und Kleinstbetrieben. Die Faustregel lautet: Je größer das Unternehmen ist, desto öfter wird es einer Außenprüfung unterzogen. Der Bundesfinanzhof hat bekräftigt, dass Betriebsprüfungen auch bei **Mittel-, Klein- und Kleinstbetrieben** nahtlos aneinander anschließen können. Die Finanzämter seien bei diesen Betrieben weder nach der Abgabenordnung noch nach der Betriebsprüfungsordnung an einen bestimmten Prüfungsturnus gebunden.

Familienheim

„Unverzügliche“ Selbstnutzung trotz langer Handwerkerwartezeiten?

Eltern können eine selbstbewohnte Immobilie **erbschaftsteuerfrei** an ihre Kinder vererben, sofern die Immobilie eine Wohnfläche von maximal 200 qm hat und die Kinder sie zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmen. Diese Steuerbefreiung setzt voraus, dass die Bestimmung zur Selbstnutzung „unverzüglich“ und ohne schuldhaftes Zögern erfolgt.

Wie schnell die Kinder das Objekt selbst nutzen müssen, hat der Bundesfinanzhof (BFH) näher untersucht. Im Streitfall hatte eine Tochter die geerbte Wohnung ihrer Mutter zunächst entrümpelt und dann umfassend saniert. Zwischen Todestag und Einzug lagen **eineinhalb Jahre**, was Finanzamt und Finanzgericht (FG) als zu lang ansahen. Das FG urteilte, dass die Tochter die Wohnung nicht unverzüglich zur Selbstnutzung bestimmt habe. Im Prozess machte die Tochter geltend, die lange Dauer bis zum Einzug sei darauf zurückzuführen, dass zunächst der umfangreiche Hausstand der Mutter habe ausgeräumt und verkauft werden müssen. Für die Durchführung der Sanierungsarbeiten hätten Handwerker organisiert werden müssen, die aufgrund voller

Auftragsbücher aber schwer zu beschaffen gewesen seien. Bereits die Termine für die Ortsbesichtigungen hätte man ihr nur nach erheblicher Wartezeit zugesagt. Daran hätten sich lange Wartezeiten für Kostenvoranschläge und bei den Auftragsabwicklungen angeschlossen. Sie selbst habe zudem eine Hüftgelenksarthrose gehabt, so dass sie über viele Wochen gesundheitlich sehr angeschlagen gewesen sei.

Der BFH hat das Urteil des FG aufgehoben und entschieden, dass das Gericht die unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung zu vorschnell verworfen habe. Für eine „Unverzüglichkeit“ genüge es bereits, wenn der Erblasser den Baufortschritt angemessen fördere. Er müsse keinen unverhältnismäßigen Aufwand betreiben, um den Baufortschritt zu beschleunigen, sondern nur die **zumutbaren Maßnahmen** ergreifen, um unangemessene Bauverzögerungen auszuschließen. Regelmäßig gelte ein Zeitraum von bis zu sechs Monaten nach dem Erbfall noch als angemessen. Allerdings könne auch ein längerer Zeitraum anerkannt werden, wenn der Erbe glaubhaft machen könne, aus welchen Gründen ein tatsächlicher Einzug nicht früher möglich gewesen sei. Sofern er Handwerker unverzüglich beauftrage, diese aber nicht früher tätig werden könnten, könne ihm dieser Umstand nicht angelastet werden. Auch gesundheitliche Hinderungsgründe müssten berücksichtigt werden.

Das FG muss den Fall daher neu prüfen und sich eingehender mit den vorgebrachten Gründen für die verzögerte Selbstnutzung beschäftigen.

Hinweis: Zur Beweisvorsorge kann es sinnvoll sein, ein Bautagebuch zu führen. Daraus kann später abgeleitet werden, wann ein stockender Baufortschritt beispielsweise wegen Lieferengpässen oder Handwerker mangels nicht selbst zu vertreten war.

Erbschaftsteuer

Wie lange Sie für den Antrag auf Optionsverschonung Zeit haben

Wenn Sie unternehmerisches Vermögen erben, können Sie unter bestimmten Bedingungen eine 100%ige **Steuerbefreiung** für das Vermögen beantragen - die Optionsverschonung. Sofern die entsprechenden Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann gegebenenfalls zumindest die Regelverschonung von 85 % in Anspruch genommen werden. Das Finanzgericht Münster (FG) hat darüber entschieden, bis wann der Antrag auf Optionsverschonung gestellt werden kann.

Der Kläger hatte mit notariellem Vertrag vom 21.03.2013 Beteiligungen an mehreren KGs ge-

schenkt bekommen. In der Schenkungsteuererklärung wurde kein Antrag auf Optionsverschonung gestellt. Das Finanzamt setzte mit Bescheid vom 20.04.2016 die Schenkungsteuer fest und gewährte die **Regelverschonung**. In den Jahren 2018 und 2019 ergingen erstmalig Feststellungsbescheide. Daraufhin erließ das Finanzamt am 13.11.2019 einen geänderten Schenkungsteuerbescheid. Dagegen legte der Kläger Einspruch ein und beantragte nun die Optionsverschonung in Höhe von 100 %. Das Finanzamt wies den Einspruch als unbegründet zurück.

Das FG hat die dagegen gerichtete Klage als begründet beurteilt; die Voraussetzungen für die Optionsverschonung seien im Streitfall erfüllt. Eine Gewährung der Optionsverschonung sei im Umfang des steuerlichen Änderungsrahmens des Bescheids vom 13.11.2019 aufgrund des im **Einspruchsverfahren** gegen diesen Bescheid gestellten Antrags auch noch möglich gewesen. Auch die zwischenzeitlich eingetretene Bestandskraft des Ausgangsbescheids ändere daran nichts. Diese sei durch den Änderungsbescheid teilweise durchbrochen worden.

Im Gesetz sei nicht geregelt, bis wann die Erklärung zur Wahl der Optionsverschonung wirksam abgegeben werden könne. Nach Ansicht der Finanzverwaltung sei dies bis zum Eintritt der **materiellen Bestandskraft** der Festsetzung der Erbschaft- oder Schenkungsteuer möglich. Der Ausgangsbescheid sei materiell bestandskräftig geworden. Dies sei aber durch den geänderten Bescheid durchbrochen worden. Daher könne die Option zur Vollverschonung noch ausgeübt werden. Dem stehe auch nicht entgegen, dass sich betragsmäßig eine über die nicht bestandskräftige Steuerfestsetzung hinausgehende Steuermindere- rung ergeben könnte.

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Steuerbonus für ambulante Pflege und Betreuung eines Dritten?

Steuerzahler können in ihrem Privathaushalt erbrachte haushaltsnahe Dienstleistungen über **zwei Höchstbeträge** in der Einkommensteuererklärung abziehen:

- Werden die Dienstleistungen von einem Minijobber erbracht (z.B. von einer Putzhilfe, die im Privathaushalt einer geringfügigen Beschäftigung nachgeht), können 20 % der Lohnkosten, **maximal 510 € pro Jahr**, von der Einkommensteuer abgezogen werden.
- Werden die haushaltsnahen Dienstleistungen im Rahmen eines sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisses („auf Lohn-

steuerkarte“) oder durch externe Firmen im Privathaushalt erbracht, lassen sich die anfallenden Lohnkosten mit 20 %, **maximal 4.000 € pro Jahr**, abziehen.

Der letztgenannte Höchstbetrag gilt auch für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie für Aufwendungen, die einem Steuerzahler wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat konkretisiert, dass zu den abziehbaren Pflege- und Betreuungsleistungen insbesondere **unmittelbare Pflegemaßnahmen am Menschen** (Körperpflege, Ernährung und Mobilität) gehören. Nach dem Urteil zählen Leistungen zur hauswirtschaftlichen Versorgung, darunter Einkaufen, Kochen und das Reinigen der Wohnung, gleichermaßen dazu. Der Steuerbonus für Pflege- und Betreuungsleistungen lässt sich nach Ansicht des BFH auch von Steuerzahlern beanspruchen, die Aufwendungen für die ambulante Pflege und Betreuung einer dritten Person (im Urteilsfall: der Mutter) tragen. Dies sei sogar dann zulässig, wenn die Pflege- und Betreuungsleistungen **nicht im eigenen Haushalt** des Steuerzahlers, sondern im Haushalt der gepflegten Person erbracht würden.

Hinweis: Laut BFH dürfen die Finanzämter für den Abzug ambulant erbrachter Pflege- und Betreuungsleistungen nicht voraussetzen, dass der Steuerzahler für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten und in den Zahlungsvorgang ein Kreditinstitut eingebunden hat. Diese Voraussetzungen betreffen nach Ansicht des BFH nur allgemeine haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen, nicht aber Pflege- und Betreuungsleistungen. Dennoch sollten entsprechende Zahlungsnachweise aufbewahrt werden.

Vermietung

Wie eine kürzere Restnutzungsdauer nachgewiesen werden kann

Für die **Abschreibung** eines Vermietungsobjekts gibt es gesetzliche Vorgaben. Unter bestimmten Voraussetzungen geht das Gesetz von einer Nutzungsdauer von 50 Jahren aus, so dass jedes Jahr eine Abschreibung von 2 % in Anspruch genommen werden kann. Das Finanzgericht Münster (FG) hat sich mit der Frage auseinandergesetzt, wie eine kürzere Restnutzungsdauer eines Gebäudes nachgewiesen werden kann.

Aufgrund eines anstehenden Eigentümerwechsels eines Grundstücks im Rahmen einer Zwangsversteigerung wurde im Auftrag des Amtsgerichts ein **Wertgutachten** erstellt. Der Gutachter nahm

ein (fiktives) Baujahr 1960 an und gab die Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes mit 80 Jahren, die Restnutzungsdauer mit 30 Jahren an. In seiner Einkommensteuererklärung machte der neue Eigentümer (der Kläger) deshalb bei den Vermietungseinkünften eine erhöhte Abschreibung von 3,33 % der Anschaffungskosten (verteilt auf 30 Jahre) geltend. Das Finanzamt berücksichtigte jedoch nur die gesetzlich vorgesehenen 2 %, da das Wertgutachten keine Begründung für die kürzere Restnutzungsdauer liefere.

Das FG hielt die dagegen gerichtete Klage für begründet. Bei einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer eines Gebäudes könne die Abschreibung entsprechend angepasst werden. Der Steuerzahler müsse diese kürzere tatsächliche Nutzungsdauer aber darlegen und auch nachweisen. Der Nachweis müsse **nicht zwingend** durch ein **Bausubstanzgutachten** erfolgen. Im Rahmen der Schätzung einer verkürzten tatsächlichen Nutzungsdauer könne nur die größtmögliche Wahrscheinlichkeit über eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer verlangt werden. Daher würde eine Verengung der Gutachtenmethodik oder eine Festlegung auf ein bestimmtes Ermittlungsverfahren die Anforderungen an die Feststellungslast des Steuerzahlers übersteigen.

Der Kläger habe ein Wertgutachten eines öffentlich bestellten und **vereidigten Sachverständigen** vorgelegt, in dem Letzterer aufgrund sachlicher Kriterien eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren ermittelt habe. Das FG ist den fundierten Ausführungen des Gutachters gefolgt und hat festgestellt, dass die tatsächliche Nutzungsdauer der Immobilie zum Zeitpunkt der Anschaffung auf 30 Jahre verkürzt war.

Hinweis: Wir beraten Sie gerne im Hinblick auf eine verkürzte tatsächliche Nutzungsdauer und deren Nachweis.

Steuertipp

(Weiter-)Veräußerung eines steuerpflichtig verwendeten Grundstücks

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein (FG) hat sich mit den umsatzsteuerlichen Folgen des (Weiter-)Verkaufs eines baureif gemachten Grundstücks befasst. Die Besonderheit bestand darin, dass es als Zwischennutzung zur **Aufstellung von Werbeflächen** verwendet worden war.

Die Klägerin hatte 2005 ein unbebautes Grundstück gekauft, auf dem sie ein Stadtquartier projektierte. Beim Grundstückskauf hatte sie zur Umsatzsteuer optiert und den Vorsteuerabzug in

voller Höhe geltend gemacht. Sie wollte das Grundstück bebauen und **langfristig umsatzsteuerpflichtig vermieten**. Entgegen dieser Absicht verkaufte sie das unbebaute Grundstück nebst dazugehörigen Planungsleistungen für den Bau von Vermietungsobjekten und vorab geschlossenen Gewerberaummietverträgen aber noch vor Beginn der Bauarbeiten umsatzsteuerfrei an eine KG. Der Verkauf erfolgte mit drei Verträgen, die aufgrund ihrer Verknüpfung mit der Erteilung der Baugenehmigung erst 2016 wirksam wurden. Durch die entgeltliche Gestattung der Aufstellung von Werbeflächen auf dem Grundstück erzielte die Klägerin schon in den Jahren 2006 bis 2016 umsatzsteuerpflichtige Umsätze mit dem unbebauten Grundstück.

Aufgrund des umsatzsteuerfreien Verkaufs im Jahr 2016 hielt das Finanzamt eine **Vorsteuerberichtigung** für erforderlich. Die Klägerin sah dies anders, weil die Veräußerung als Geschäftsveräußerung im Ganzen (eines im Aufbau befindlichen Vermietungsunternehmens) zu qualifizieren sei. Zudem sei der zehnjährige Berichtszeitraum 2016 bereits abgelaufen gewesen.

Das FG hat die Klage abgewiesen und ist aufgrund der umsatzsteuerfreien Veräußerung von einer Verpflichtung zur Berichtigung der Vorsteuer in voller Höhe ausgegangen. Die Herstellung der Baureife und der Abschluss der Mietverträge seien nicht auf eine nachhaltige Vermietungstätigkeit gerichtet gewesen, sondern auf eine bessere **Vermarktung des Objekts**.

Auch eine **Geschäftsveräußerung im Ganzen** liege nicht vor, weil die Klägerin weder eine nachhaltige Vermietungstätigkeit entfaltet noch einen auf Vermietung gerichteten unternehmerischen Nutzungszusammenhang geschaffen habe. Entscheidend sei die tatsächliche Verwendung des Wirtschaftsguts. Die erzielten Umsätze aus der Gestattung der Aufstellung von Werbeflächen auf dem Grundstück ordnete das FG als unmaßgebliche Hilfsumsätze ein.

Hinweis: Aufgrund der eingelegten Revision bleibt abzuwarten, wie der Bundesfinanzhof entscheiden wird. Wir beraten Sie gerne im Vorfeld des Erwerbs eines Grundstücks zu etwaigen umsatzsteuerlichen Konsequenzen und zu der Frage, ob ein Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung beim Grundstückskauf sinnvoll ist.

Mit freundlichen Grüßen