
Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im Juli 2022

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

an der Wirksamkeit von Aufrechnungen des Finanzamts mit abgetretenen Werklohnforderungen gegen Umsatzsteuernachforderungen bestehen ernstliche Zweifel. Wir widmen uns anhand von sechs Beschlüssen erneut den **Bauträgerfällen**. Zudem zeigen wir, wie Arbeitgeber die Auszahlung der **Energiepreispauschale** umsetzen sollen. Der **Steuertipp** ist der **betrieblichen Altersversorgung** gewidmet.

Steuerschuldnerschaft

Aufrechnung durch das Finanzamt in Bauträgerfällen zweifelhaft

Das Finanzgericht Münster (FG) hat mit sechs Beschlüssen im Rahmen von Verfahren über die Aussetzung der Vollziehung (AdV) zur Aufrechnung in Bauträgerfällen entschieden. Danach bestehen ernstliche **Zweifel an der Wirksamkeit** von Aufrechnungen des Finanzamts mit abgetretenen Werklohnforderungen gegen Umsatzsteuererstattungsansprüche.

In einem der Streitfälle ging es um eine Bauträgerin, die Bauleistungen von Subunternehmen erhalten hatte. Sie behielt die auf diese Leistungen entfallende Umsatzsteuer ein und führte sie an das Finanzamt ab, da sie ursprünglich annahmesteuerschuldnerin nach dem **Reverse-Charge-Verfahren** zu sein. Später beantragte sie die Erstattung der zu Unrecht abgeführten Umsatzsteuer und berief sich dabei auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) aus dem Jahr 2013. Das Fi-

nanzamt setzte die Umsatzsteuerfestsetzung daraufhin herab. Allerdings wurde der Erstattungsbetrag nicht ausgezahlt. Stattdessen ließ sich das Finanzamt in Höhe der Umsatzsteuerbeträge Werklohnforderungen von den Subunternehmen abtreten und rechnete hiermit auf.

Die Bauträgerin legte gegen die Abrechnungsbescheide des Finanzamts Einsprüche ein. Sie hielt die Forderungen wegen **fehlender Gegenseitigkeit** für nicht aufrechenbar, berief sich auf Verjährung und machte ein Zurückbehaltungsrecht geltend. Zudem beantragte sie AdV. Das Finanzamt lehnte dies ab, so dass die Bauträgerin gerichtliche Aussetzungsanträge stellte.

Nach Ansicht des FG bestehen ernstliche Zweifel an der Wirksamkeit der erklärten Aufrechnungen. Ob Finanzgerichte generell über den Bestand und die Durchsetzbarkeit zivilrechtlicher Forderungen, mit denen das Finanzamt aufgerechnet hat, selbst entscheiden dürfen, oder ob vorab eine zivilgerichtliche Entscheidung eingeholt werden

In dieser Ausgabe

- Steuerschuldnerschaft:** Aufrechnung durch das Finanzamt in Bauträgerfällen zweifelhaft 1
- Steuerentlastungsgesetz 2022:** Arbeitgeber haben die Energiepreispauschale auszuzahlen 2
- Firmengebäude:** Auf den Mieter umgelegte Grundsteuer gehört zum Gewerbeertrag 2
- Fuhrpark:** Kaufprämien und Steuervorteile machen Umstieg auf E-Autos attraktiv 2
- Hinzurechnung:** Wie werden Bauzeitinsen bei der Gewerbesteuer berücksichtigt? 3
- Privates Veräußerungsgeschäft:** Wann Sie den Buchwert als Entnahmewert ansetzen müssen 3
- Steuertipp:** Zuschusspflicht des Arbeitgebers ab 2022 auch bei Altverträgen 4

muss, ist rechtlich noch nicht geklärt. Eine Aufrechnung mit einer rechtswegfremden Forderung sei nach der Rechtsprechung des BFH nur möglich, wenn diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden sei. Davon war nicht auszugehen, weil die Bauträgerin die Durchsetzbarkeit der Werklohnforderungen in Frage stellte. Der gerichtliche Antrag auf AdV sei daher geboten. Das FG hat jedoch die AdV von einer **Sicherheitsleistung** abhängig gemacht. Diese darf die Bauträgerin auch durch Abtretung ihres Umsatzsteuererstattungsanspruchs erbringen.

Hinweis: Die Bauträgerin hat Beschwerde gegen die Beschlüsse eingelegt.

Steuerentlastungsgesetz 2022

Arbeitgeber haben die Energiepreispauschale auszuführen

Auf der Zielgeraden ist das Steuerentlastungsgesetz 2022 vom 23.05.2022 um Regelungen zur Energiepreispauschale ergänzt worden. Danach erhalten Arbeitnehmer, die am 01.09.2022

- in einem gegenwärtigen ersten Dienstverhältnis mit den Steuerklassen I bis V stehen oder
- in einem solchen geringfügig beschäftigt sind,

von ihrem Arbeitgeber im **September 2022** eine Energiepreispauschale von 300 € ausgezahlt. Diese Pauschale unterliegt als sonstiger Bezug dem Lohnsteuerabzug, wobei pauschal besteuerte geringfügig Beschäftigte von der Steuerpflicht ausgenommen sind. Der Arbeitgeber kann die Energiepreispauschale im September 2022 in der Lohnsteuer-Anmeldung von der für alle Arbeitnehmer einzubehaltenden und zu übernehmenden Lohnsteuer abziehen. Damit soll der Zeitraum der „Vorfinanzierung“ durch den Arbeitgeber möglichst kurz gehalten werden. Übersteigt die insgesamt zu gewährende Energiepreispauschale den Betrag, der insgesamt an Lohnsteuer abzuführen ist, wird der übersteigende Betrag dem Arbeitgeber von dem Finanzamt, an das die Lohnsteuer abzuführen ist, erstattet. Die vom Arbeitgeber ausgezahlte Energiepreispauschale ist in der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung mit dem Großbuchstaben „E“ zu bescheinigen.

Die Auszahlung der Energiepreispauschale an andere **aktiv tätige Erwerbspersonen** (mit Gewinneinkünften aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb oder aus selbständiger Arbeit) erfolgt im Einkommensteuer-Vorauszahlungsverfahren über eine Minderung der festgesetzten Vorauszahlungen. Empfänger von Versorgungsbezügen und Rentner erhalten die Energiepreispauschale nicht.

Firmengebäude

Auf den Mieter umgelegte Grundsteuer gehört zum Gewerbeertrag

Um die Gewerbesteuer zu berechnen, ist der steuerliche Gewinn des Gewerbebetriebs zunächst um verschiedene gewerbesteuerliche Hinzurechnungen zu erhöhen und um gewerbesteuerliche Kürzungen zu vermindern, damit sich der Gewerbeertrag ergibt. Dieser ist die maßgebliche Rechengröße für die weitere Gewerbesteuerermittlung. Hinzuzurechnen ist zum Beispiel ein Teil der **Miet- und Pachtzinsen**, die ein Gewerbebetreiber für die Benutzung fremder unbeweglicher Wirtschaftsgüter (z.B. Firmengebäude) zahlt.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass auch die Grundsteuer, die vertraglich auf den Mieter oder Pächter eines Gewerbegrundstücks umgelegt wird, zur Miete gehört und daher **gewerbesteuerrechtlich hinzuzurechnen** ist. Im Urteilsfall hatte eine GmbH (Klägerin) von ihren Gesellschaftern ein Betriebsgebäude angemietet. Im Mietvertrag war vereinbart, dass die GmbH als Mieterin die Grundsteuer tragen sollte.

Fuhrpark

Kaufprämien und Steuervorteile machen Umstieg auf E-Autos attraktiv

Durch staatliche Kaufanreize, Steuervorteile und nicht zuletzt hohe Spritpreise wird ein Umstieg auf (Hybrid-)Elektrofahrzeuge zunehmend attraktiver. Die zentralen Vorteile im Überblick:

- **Prämien:** Der Bund und die Automobilhersteller fördern die Anschaffung von Elektroautos derzeit über einen Umweltbonus und eine Innovationsprämie von bis zu 9.000 €. Diese Förderung erstreckt sich sowohl auf Privatpersonen als auch auf Unternehmen und gilt noch bis Ende 2022. Bei Leasingfahrzeugen bemisst sich die Höhe der Förderung nach der Leasingdauer; ab einer Laufzeit über 23 Monate gilt die ungekürzte Förderung, bei kürzeren Vertragslaufzeiten fällt die Prämie geringer aus. Wer sich ein Plug-in-Hybridfahrzeug anschafft, kann derzeit noch eine Förderung von maximal 6.750 € beanspruchen.

Hinweis: Ab 2023 soll sich die Förderung stärker an einer positiven Klimawirkung der Fahrzeuge orientieren und die Zuschüsse sollen sich verringern: Elektroautos sollen nur noch mit maximal 4.000 € (2023) bzw. 3.000 € (2024 und 2025) gefördert werden. Die Bundesregierung plant, die Förderung nur noch für Fahrzeuge zu gewähren, die über einen hohen elektrischen Fahranteil und eine

Mindestreichweite (ab 01.08.2023: 80 Kilometer) verfügen. Die staatlichen Zuschüsse für Plug-in-Hybrid-Autos sollen zum Ende des Jahres 2022 auslaufen.

- **Privatnutzung:** Während die private (Mit-)Nutzung eines herkömmlichen Verbrennerdienstwagens in der Regel mit monatlich 1 % des inländischen Bruttolistenpreises zum Zeitpunkt der Erstzulassung versteuert werden muss, darf der anzusetzende Bruttolistenpreis bei privat (mit-)genutzten Elektrofahrzeugen und Plug-in-Hybridfahrzeugen entweder pauschal um die Batteriekosten gemindert oder von vornherein nur anteilig angesetzt werden. Für Elektrofahrzeuge mit einem Bruttolistenpreis bis 60.000 €, die in der Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2030 angeschafft werden, darf für Zwecke der Nutzungsbesteuerung nur ein Viertel des Bruttolistenpreises angesetzt werden. Ist das Elektroauto teurer als 60.000 €, darf der Bruttolistenpreis immerhin noch um die Hälfte reduziert werden. Die Anschaffung muss hier ebenfalls in der Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2030 erfolgen. Bei extern aufladbaren Hybridelektrofahrzeugen kann der Bruttolistenpreis zur Hälfte angesetzt werden, wenn das Fahrzeug eine Kohlendioxidemission von höchstens 50 Gramm pro Kilometer hat oder über bestimmte Mindestreichweiten verfügt. Sofern die Bruttolistenpreise von Elektrofahrzeugen oder Plug-in-Hybriden nicht über die vorgenannten Bruchteilsansätze gemindert werden können, gilt eine Auffangregelung („Nachteilsausgleich“). Diese sieht vor, dass der Bruttolistenpreis zumindest pauschal um die darin enthaltenen Kosten für das Batteriesystem gemindert werden kann, sofern das Fahrzeug vor dem 01.01.2023 angeschafft worden ist.
- **Kfz-Steuer:** Für neu zugelassene Elektrofahrzeuge muss nach den derzeitigen Regelungen zehn Jahre nach Erstzulassung keine Kfz-Steuer gezahlt werden; diese Befreiung gilt noch bis zum 31.12.2030. Bei Plug-in-Hybriden berechnet sich die Steuer dagegen (wie bei Verbrennern üblich) nach dem Hubraum und den CO₂-Emissionen.

Hinweis: Wir beraten Sie gerne ausführlich zu den Steuervorteilen von E-Autos.

Hinzurechnung

Wie werden Bauzeitinsen bei der Gewerbesteuer berücksichtigt?

Zinsen, die **während der Bauzeit** einer Immobilie anfallen, werden Bauzeitinsen genannt. Im

Rahmen der Gewerbesteuer sind Zinsen für Schulden teilweise hinzuzurechnen. In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Köln (FG) stellte sich die Frage, ob Bauzeitinsen zu den Zinsen zählen, die zur Gewerbesteuer hinzuzurechnen sind.

Die Klägerin ist eine GmbH, die **Bauprojekte** durchführt. Die Aufwendungen für den Erwerb der Grundstücke und die Errichtung der Bauobjekte werden über Bankkredite und finanzielle Mittel anderer Gesellschaften der Unternehmensgruppe finanziert. 2015 wurde eine Betriebsprüfung für die Jahre 2011 bis 2013 durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die GmbH für den Bau der Objekte erhebliche Finanzierungszinsen getragen hatte. Eine gewerbesteuerliche Hinzurechnung für diese Aufwendungen hatte sie nicht vorgenommen. Das Finanzamt rechnete bei den zum Bilanzstichtag verkauften Gebäuden die Bauzeitinsen dem Gewinn hinzu.

Die Klage gegen die Hinzurechnung war erfolgreich. Nach Ansicht des FG ist die Hinzurechnung der Bauzeitinsen für die erstellten Bauobjekte zu Unrecht erfolgt. Nach dem Gewerbesteuergesetz könnten Schuldentgelte nur hinzugechnet werden, wenn sie bei der Gewinnermittlung abgesetzt worden seien. Die Bauzeitinsen seien von der Klägerin als **Herstellungskosten** von Wirtschaftsgütern des Umlaufvermögens behandelt worden. Die Hinzurechnung sei ausgeschlossen, wenn die Aufwendungen in die Herstellungskosten eines Wirtschaftsguts eingeflossen seien. Dies gelte unabhängig davon, ob es sich um ein Wirtschaftsgut des Anlage- oder des Umlaufvermögens handle. Auch wenn Aufwendungen wie Zinsen den Herstellungskosten des Umlaufvermögens zugeordnet würden, seien diese begrifflich trotzdem Herstellungskosten und keine Mietzinsen oder Schuldentgelte.

Hinweis: Liegt bei Ihnen ein ähnlicher Sachverhalt vor und hat das Finanzamt bei Ihnen auch unzutreffend Aufwendungen hinzugechnet? Wir helfen Ihnen gern.

Privates Veräußerungsgeschäft

Wann Sie den Buchwert als Entnahmewert ansetzen müssen

Wenn Immobilien des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist verkauft werden, ist der erzielte Verkaufspreis als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften zu versteuern. Dabei werden die ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten und die Veräußerungskosten vom Veräußerungspreis abgezogen. Die Zehnjahresfrist ist auch zu beachten, wenn eine

betriebliche Immobilie durch Entnahme in das Privatvermögen gelangt. Für die Ermittlung des Gewinns sind dann nicht die ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Überträgers heranzuziehen, sondern der bei der Überführung aus dem Betriebsvermögen angesetzte Entnahmewert. Welche - erheblichen - steuerlichen Auswirkungen ein solcher Wertansatz haben kann, zeigt ein aktuelles Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH).

Im Streitfall hatte eine aus zwei Geschwistern bestehende Grundstücksgemeinschaft ein Grundstück binnen der Zehnjahresfrist veräußert. Ihr Vater hatte das Grundstück zuvor aus seinem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen entnommen und im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge auf die Kinder übertragen. Einen Entnahmegewinn hatte der Vater damals nicht versteuert. Die Kinder verkauften das Grundstück für 570.600 € und wollten bei der Berechnung des Veräußerungsgewinns einen Entnahmewert von 556.335 € vom Veräußerungspreis abziehen. Diesen Wert leiteten sie aus dem Wert des Nachbargrundstücks ab, das im zeitlichen Zusammenhang mit der damaligen Entnahme zu einem entsprechenden Preis verkauft worden war. Das Finanzamt brachte jedoch nur die ursprünglichen Anschaffungskosten des Grundstücks (den Buchwert) von 11.582 € in Abzug, so dass ein **steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn** in Höhe von 559.018 € verblieb.

Die Geschwister zogen gegen diesen Wertansatz bis vor den BFH - ohne Erfolg. Der BFH ist der Berechnung des Finanzamts gefolgt. Der **Entnahmewert** sei nur dann statt der Anschaffungs- oder Herstellungskosten anzusetzen, wenn er damals durch den Entnehmer auch tatsächlich zugrunde gelegt worden sei. Das war hier aber nicht der Fall, da der Vater das Grundstück ohne Aufdeckung der stillen Reserven (erfolgsneutral) aus dem Betriebsvermögen entnommen hatte. Somit war der zum Zeitpunkt der Entnahme bestehende Buchwert (11.582 €) bei der Ermittlung des privaten Veräußerungsgewinns maßgebend.

Hinweis: Nutzen Sie im Vorfeld unser Beratungsangebot zu den Risiken, die eine steuerlich nicht erfasste Entnahme birgt.

Steuertipp

Zuschusspflicht des Arbeitgebers ab 2022 auch bei Altverträgen

Die **betriebliche Altersversorgung** (bAV) hat viele Gesichter. So kann eine freiwillige betriebliche Zusatzrente über Direktversicherungen,

Pensionskassen, Pensionsfonds, Direktzusagen oder Unterstützungskassen realisiert werden. Mit der Durchführung einer Entgeltumwandlung sind all diese Modelle für Arbeitnehmer attraktiv, denn die Beiträge sind bei einigen Formen steuer- und sozialversicherungsfrei.

Hinweis: Entgeltumwandlung bedeutet, dass auf Wunsch des Arbeitnehmers jeden Monat ein Teil des Bruttolohns in einen Vertrag zur bAV abgeführt wird. Grundsätzlich ist das keine freiwillige Entscheidung des Arbeitgebers, denn er ist gesetzlich verpflichtet, seinen Mitarbeitern eine bAV anzubieten. Welches bAV-Modell angeboten wird, bleibt aber in der Regel dem Arbeitgeber überlassen.

Da die Altersversorgungsbeiträge vom Bruttolohn abfließen, fallen **keine Lohnsteuer und Sozialversicherungsbeiträge** an. Für ein und dieselbe Einzahlung in den bAV-Vertrag gibt es zwei Freibeträge: Der eine Freibetrag betrifft die Beiträge zur Sozialversicherung, der andere die Lohnsteuer. Die Sozialversicherung betreffend sind im Jahr 2022 Einzahlungen bis zu 3.384 € befreit. Erst bei Einzahlungen darüber werden die Beitragssätze erhoben. Der Freibetrag für die Lohnsteuer beträgt 6.768 € im Jahr. Diese Freibeträge betreffen Direktversicherungen, Pensionskassen oder Pensionsfonds. Bei Verträgen mit Unterstützungskassen oder Direktzusagen greift zwar der Sozialversicherungsfreibetrag, die Steuerfreiheit gilt aber unbegrenzt.

Durch die Absenkung der sozialversicherungspflichtigen Bruttobezüge der Beschäftigten spart der Arbeitgeber bei den Lohnnebenkosten seiner Mitarbeiter rund 20 % ein. Diese Ersparnis können Arbeitgeber allerdings nicht mehr für sich allein verbuchen, denn einen Großteil davon bekommen Arbeitnehmer jetzt über den **verpflichtenden Arbeitgeberzuschuss** als Unterstützung für ihre Altersvorsorge zurück. Gesetzlich ist geregelt, dass Arbeitgeber ihren Beschäftigten Zuschüsse in Höhe von 15 % auf die Sparbeiträge gewähren müssen.

Hinweis: Dies gilt seit 2019 für Neuverträge und seit 2022 für alle bestehenden Verträge, also auch diejenigen, die vor 2019 geschlossen wurden. Davon profitieren Beschäftigte mit Direktversicherungen, Pensionskassen und Pensionsfonds. Für Unterstützungskassen und Direktzusagen gilt dies nicht.

Mit freundlichen Grüßen