
Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im Januar 2023

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

ein **Einspruch** beim Finanzamt kann durchaus erfolgversprechend sein. Wir stellen Ihnen dazu eine aktuelle Statistik vor. Darüber hinaus beleuchten wir die umsatzsteuerliche Seite der **Fahrzeugüberlassung** an Arbeitnehmer zu privaten Zwecken. Der **Steuertipp** zeigt, warum die **Entnahme einer Wohnung** aus dem Betriebsvermögen keine Anschaffung ist und der Sanierungsaufwand daher sofort abziehbar sein kann.

Statistik

Fast zwei Drittel der Einsprüche beim Finanzamt haben Erfolg

Nach einer aktuellen Statistik des Bundesfinanzministeriums haben Steuerzahler im Jahr 2021 insgesamt 3.047.803 **Einsprüche bei den Finanzämtern** eingelegt. Zusammen mit den unerledigten Einsprüchen aus den Vorjahren hatten die Finanzämter damit über 5,6 Mio. Einsprüche zu bearbeiten.

In fast zwei Drittel der Fälle (63,4 %) waren die Steuerzahler mit ihrem Einspruch erfolgreich, so dass die Bescheide zu ihren Gunsten geändert wurden. Tatsächlich oder zumindest teilweise erfolglos blieben nach der Statistik nur 16,2 % der Einsprüche. In diesen Fällen wurde durch (Teil-)Einspruchsentscheidung ganz oder teilweise abschlägig über die Einsprüche entschieden. 19,8 % der Einsprüche nahmen die Einspruchsführer zudem selbst wieder zurück.

Hinweis: Die hohe Erfolgsquote bei den Einsprüchen zeigt, dass es sich durchaus lohnen kann, Einspruch gegen den eigenen Steuerbescheid einzulegen. In die Statistik fallen aber auch „Einspruchserfolge“, die dadurch entstehen, dass der Steuerzahler per Einspruch zum Beispiel eigene Fehler korrigiert und vergessene absetzbare Kosten nacherklärt.

Steuerbescheide sind **zeitnah** nach Erhalt auf Richtigkeit **zu prüfen**, denn Einsprüche müssen innerhalb eines Monats nach Erhalt des Bescheids schriftlich beim Finanzamt eingehen.

Hinweis: Selbstverständlich prüfen wir Ihre Steuerbescheide zeitnah und kümmern uns bei fehlerhaften Bescheiden um Ihren Rechtsschutz. Da das Einspruchsverfahren seine Tücken hat, sollten Sie bei Einsprüchen auf unsere Expertise setzen.

In dieser Ausgabe

- Statistik:** Fast zwei Drittel der Einsprüche beim Finanzamt haben Erfolg 1
- Vermögensverwaltung:** Verluste aus Photovoltaikbetrieb führen zu gewerblicher Abfärbung 2
- Umsatzsteuervorauszahlung:** Zahlung und Fälligkeit müssen in die Zehntagefrist fallen 2
- Firmenwagen:** Umsatzsteuerpflicht des geldwerten Vorteils bei Fahrzeugüberlassung 3
- Fristverlängerung:** Drei Monate mehr Zeit für die Grundsteuer-Feststellungserklärung 3
- Anlaufverluste:** Wann beginnt die Gewerbesteuerpflicht bei einem Grundstückshandel? 3
- Steuertipp:** Entnahme einer Wohnung ist keine Anschaffung 4

Vermögensverwaltung

Verluste aus Photovoltaikbetrieb führen zu gewerblicher Abfärbung

Freiberuflich, land- und forstwirtschaftlich oder vermögensverwaltend tätige Personengesellschaften stuft das Finanzamt in vollem Umfang als **Gewerbebetrieb** ein, wenn sie nebenher Einkünfte aus einer gewerblichen Tätigkeit erzielen („Abfärbung“). Infolge dieser Einordnung fällt häufig Gewerbesteuer an.

Hinweis: Nach einer Neuregelung aus dem Jahr 2019 werden die Einkünfte der Personengesellschaft auch dann insgesamt gewerblich „eingefärbt“, wenn die originär gewerblichen Einkünfte negativ sind. Mit dieser rückwirkenden Regelung hat der Gesetzgeber die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) von 2018 außer Kraft gesetzt, nach der Verluste aus einer gewerblichen Tätigkeit nicht zur Umqualifizierung der vermögensverwaltenden Tätigkeit einer GbR führten.

Zu berücksichtigen ist aber eine vom BFH entwickelte **Bagatellgrenze**: Die originär gewerbliche Tätigkeit einer ansonsten freiberuflich tätigen Personengesellschaft führt danach nicht zur gewerblichen Umqualifizierung einer im Übrigen freiberuflichen Tätigkeit, wenn die originär gewerblichen Nettoumsatzerlöse

- 3 % der Gesamtnettoumsätze der Personengesellschaft (relative Grenze) und
- zugleich einen Höchstbetrag von 24.500 € im Veranlagungszeitraum (absolute Grenze)

nicht übersteigen. Jetzt hat der BFH zur Abfärbung von Verlusten entschieden: Auch die Einkünfte einer **vermögensverwaltenden GbR** sind in gewerbliche Einkünfte umzuqualifizieren, wenn die GbR originär gewerbliche Verluste oberhalb der Bagatellgrenzen erzielt.

Im Streitfall hatte eine vermögensverwaltende GbR auf einem von ihr vermieteten Grundstück eine Photovoltaikanlage betrieben, aus der sie **gewerbliche Verluste** erwirtschaftete. Die GbR erklärte Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie (isoliert davon) gewerbliche Verluste aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage (die oberhalb der Bagatellgrenzen lagen). Das Finanzamt ging demgegenüber davon aus, dass die GbR ausschließlich gewerbliche Einkünfte erzielt hatte. Sie sei mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage einer gewerblichen Tätigkeit nachgegangen, die auf die vermögensverwaltende Tätigkeit „abgefärbt“ habe.

Der BFH hat diese Einschätzung bestätigt, weil auch originär gewerbliche Verluste nach der Neu-

regelung zu einer Abfärbung führen. Die rückwirkende Geltung des Gesetzes hat der BFH als **verfassungsgemäß** beurteilt. Die von der Rechtsprechung geschaffenen und von der Finanzverwaltung akzeptierten Bagatellgrenzen sind auch bei Anwendung der Neuregelung zu beachten. Im Streitfall hatten die gewerblichen Verluste die Bagatellgrenzen überschritten, so dass eine gewerbliche Abfärbung unvermeidlich war.

Hinweis: Eine gewerbliche Abfärbung kann in der Praxis von vornherein durch gesellschaftsrechtliche Ausweichgestaltungen vermieden werden. Die gewerbliche Tätigkeit kann zum Beispiel auf einen Gesellschafter ausgelagert werden, der diese dann auf eigene Rechnung ausübt, oder es wird eine zivilrechtlich selbständige gewerbliche Personengesellschaft errichtet. Da diese Gestaltungen sorgfältig geplant sein sollten, ist steuerfachkundiger Rat hierbei unverzichtbar.

Umsatzsteuervorauszahlung

Zahlung und Fälligkeit müssen in die Zehntagefrist fallen

Wenn Unternehmer ihren Gewinn durch Einnahmenüberschussrechnung ermitteln, dürfen sie ihre Ausgaben nur in dem Kalenderjahr absetzen, in dem sie geleistet wurden. Dieses sogenannte **Abflussprinzip** lässt jedoch für regelmäßig wiederkehrende Ausgaben (z.B. Umsatzsteuervorauszahlungen) eine Ausnahme zu: Diese dürfen noch im Jahr ihrer wirtschaftlichen Zugehörigkeit abgezogen werden, wenn sie kurze Zeit vor Beginn oder nach Beendigung dieses Jahres gezahlt worden sind.

Hinweis: Als „kurze Zeit“ gilt ein Zeitraum von bis zu zehn Tagen vor bzw. nach dem Jahreswechsel (somit die Zeit vom 22.12. bis zum 10.01.).

Regelmäßig wiederkehrende Betriebsausgaben können nur dann abweichend im Jahr ihrer wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt werden, wenn sie innerhalb des Zehntagezeitraums **sowohl fällig waren als auch geleistet wurden**. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) kürzlich erneut bekräftigt.

Geklagt hatte eine Steuerberatungsgesellschaft, die ihre Umsatzsteuervorauszahlung für Dezember 2017 am 10.01.2018 geleistet hatte. Sie wollte die Zahlung aufgrund der Zehntagefristregelung noch in der Gewinnermittlung für 2017 absetzen. Der BFH hat dies jedoch abgelehnt, da die Zahlung aufgrund einer Dauerfristverlängerung erst am 10.02.2018 und somit außerhalb der Zehntagefrist fällig war.

Hinweis: Wenn das Finanzamt eine Dauerfristverlängerung gewährt, verlängern sich die Fristen für die Übermittlung der Voranmeldungen und für die Entrichtung der Vorauszahlungen um jeweils einen Monat (hier: vom 10.01.2018 auf den 10.02.2018).

Der BFH hat betont, dass die Fälligkeit für einen abweichenden Betriebsausgabenabzug im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit in den Zehntagezeitraum fallen muss. Denn Umsatzsteuervorauszahlungen für Dezember könnten bei erteilter Dauerfristverlängerung ansonsten allein durch freiwillige Zahlung vor Fälligkeit dem Vorjahr zugeordnet werden, obwohl sie erst deutlich nach dem Jahreswechsel zu zahlen sind.

Hinweis: Im Urteilsfall hatte die Klägerin aller Voraussicht nach noch die Chance, die Zahlung im Folgejahr 2018 als Betriebsausgabe abzuziehen. In umgekehrter Fallkonstellation kann ein Betriebsausgabenabzug wegen der Zehntageregelung aber komplett verlorengehen, wenn das Finanzamt einen Betriebsausgabenabzug im Zahlungsjahr ablehnt und der Unternehmer daraufhin auf einen Abzug im vorangegangenen Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit verwiesen wird. Dann kann es vorkommen, dass das vorangegangene Jahr verfahrensrechtlich nicht mehr änderbar ist, so dass die Ausgaben nicht mehr steuermindernd verbucht werden können. Einnahmenüberschussrechner sollten daher genauestens auf die korrekte zeitliche Zuordnung ihrer Umsatzsteuervorauszahlungen achten.

Firmenwagen

Umsatzsteuerpflicht des geldwerten Vorteils bei Fahrzeugüberlassung

Die Finanzverwaltung geht bei der Überlassung von Firmenwagen durch den Arbeitgeber an den Arbeitnehmer zur privaten Nutzung von einer umsatzsteuerpflichtigen **entgeltlichen Leistung** aus, wenn sie

- im Arbeitsvertrag geregelt ist oder
- auf mündlichen Abreden beruht oder
- auf sonstige Umstände des Arbeitsverhältnisses (z.B. faktische betriebliche Übung) zurückzuführen ist.

Zur Berechnung der Umsatzsteuer werden die **lohnsteuerlichen Werte** für die Privatfahrten, für die Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte und für Familienheimfahrten im Rahmen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung angesetzt. Das gilt für Familienheimfahrten auch dann, wenn lohnsteuerlich für

die wöchentliche Fahrt kein geldwerter Vorteil zu versteuern ist. Bei den lohnsteuerlichen Werten handelt es sich um Bruttowerte, aus denen die Umsatzsteuer herauszurechnen ist.

Die Auffassung der Finanzverwaltung war vor dem Hintergrund der neueren Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs nicht unumstritten. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sie jedoch bestätigt, wenn die Fahrzeugüberlassung **individuell arbeitsvertraglich vereinbart** ist und tatsächlich in Anspruch genommen wird. Die erforderliche Gegenleistung kann sich insoweit auch aus einer Sachleistung des Empfängers (hier die teilweise Arbeitsleistung des Arbeitnehmers) ergeben. Der BFH ist der Finanzverwaltung auch hinsichtlich der Bemessungsgrundlage gefolgt und ebenfalls von den lohnsteuerlichen Werten ausgegangen, aus denen die Umsatzsteuer herauszurechnen ist.

Fristverlängerung

Drei Monate mehr Zeit für die Grundsteuer-Feststellungserklärung

Falls Sie Ihre Grundsteuer-Feststellungserklärung selbst erstellen möchten und noch nicht abgegeben haben, können Sie kurz aufatmen: Die Finanzminister der Länder haben in Abstimmung mit dem Bundesfinanzministerium beschlossen, die Frist zur Abgabe der Erklärungen von Ende Oktober 2022 um drei Monate auf **Ende Januar 2023** zu verlängern.

Hinweis: Das neue Fristende ist unbedingt einzuhalten. Selbstverständlich können Sie bei der Grundsteuer-Feststellungserklärung mit unserer Unterstützung rechnen.

Anlaufverluste

Wann beginnt die Gewerbesteuerpflicht bei einem Grundstückshandel?

Für Gewerbebetriebe ist es häufig erstrebenswert, möglichst schnell unter die Gewerbesteuerpflicht zu fallen, damit sie ihre Anlaufverluste gewerbesteuerlich absetzen können. Setzt die Steuerpflicht erst später ein, sind die Anlaufkosten nicht abziehbar (d.h. nicht **als Verlust feststellbar**); die später erzielten Gewinne müssen hingegen versteuert werden.

Die Hürden für die Absetzbarkeit von Anlaufkosten sind bei der Gewerbesteuer allerdings recht hoch: Die Gewerbesteuerpflicht setzt bei Einzelgewerbetreibenden und Personengesellschaften (unabhängig von der Rechtsform ihrer Gesellschaft) stets mit **Beginn der „werbenden“**

Tätigkeit ein. Maßgeblich ist also, wann sich das Unternehmen mit eigenen gewerblichen Leistungen am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr beteiligen kann. Aufwendungen für bloße Vorbereitungshandlungen - zum Beispiel für die Anmietung eines Geschäftslokals oder den Ankauf von Betriebsgrundlagen - sind gewerbesteuerlich daher unbeachtlich.

Hinweis: Im Einkommensteuerrecht lassen sich auch vorweggenommene Ausgaben abziehen, so dass der gewerbesteuerliche Ertrag und der einkommensteuerpflichtige Gewinn in der Gründungsphase durchaus auseinanderfallen können.

In einem neuen Urteil hat der Bundesfinanzhof (BFH) sich mit der Frage auseinandergesetzt, wann die sachliche **Gewerbesteuerpflicht** eines Grundstückshändlers beginnt.

Dem Urteil lag der Fall einer Anfang 2011 gegründeten Gesellschaft (gewerbliche Grundstückshändlerin) zugrunde. Deren Wirtschaftsjahr begann am 01.06. eines Jahres und endete am 31.05. des Folgejahres. Die Gesellschaft hatte im Wirtschaftsjahr 2011/2012 (01.06.2011 bis 31.05.2012) zwar den Kauf eines ersten Grundstücks vorbereitet, zum Abschluss des Kaufvertrags war es aber erst im Juni 2012 und damit im Wirtschaftsjahr 2012/2013 gekommen. Das Finanzamt erkannte den von der Gesellschaft für das Wirtschaftsjahr 2011/2012 erklärten Anlaufverlust von rund 1 Mio. € nicht an. Die im Wirtschaftsjahr 2011/2012 unternommenen Akquisetätigkeiten hätten noch keine Gewerbesteuerpflicht begründet. Die Feststellung des erklärten Gewerbeverlusts sei daher ausgeschlossen.

Der BFH hat diese Auffassung bestätigt. Ein gewerblicher Grundstückshändler nehme seine werbende Tätigkeit frühestens mit der Anschaffung der ersten Immobilie auf. Maßgeblich sei der **Abschluss eines Kaufvertrags**, denn erst hierdurch werde der Händler in die Lage versetzt, seine Leistung am Markt anzubieten. Vorbereitungshandlungen, die dem Abschluss eines Kaufvertrags dienen, genügen laut BFH nicht.

Steuertipp

Entnahme einer Wohnung ist keine Anschaffung

Werden an Mietobjekten innerhalb von drei Jahren nach ihrer Anschaffung umfangreiche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, drohen Vermietern erhebliche steuerliche Nachteile: Das Finanzamt deutet Kosten, die eigentlich als Erhaltungsaufwendungen sofort

abziehbar sind, in **anschaffungsnahe Herstellungskosten** um, wenn sie (ohne Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Die Instandsetzungs- oder Modernisierungskosten wirken sich dann nur noch über die reguläre Abschreibung des Gebäudes steuermindernd aus. Ein sofortiger Werbungskostenabzug ist nicht mehr möglich.

Ob die Dreijahresfrist auch durch die Entnahme einer Wohnung aus dem **Betriebsvermögen** in Gang gesetzt werden kann, hat nun der Bundesfinanzhof (BFH) untersucht. Im Streitfall hatte der Kläger eine Wohnung aus seinem landwirtschaftlichen Betriebsvermögen entnommen und anschließend grundlegend saniert. Die Kosten hierfür beliefen sich in den ersten drei Jahren nach der Entnahme auf insgesamt rund 83.000 €, die der Kläger als sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand bei seinen Vermietungseinkünften geltend machte (er vermietete an seine Tochter).

Das Finanzamt war der Auffassung, dass der Kläger den Aufwand nur als anschaffungsnahe Herstellungskosten über die Nutzungsdauer des Objekts verteilt abschreiben könne (linear mit 2 % pro Jahr). Der Kläger machte dagegen geltend, dass keine entgeltliche Anschaffung der Wohnung vorgelegen habe und die **Dreijahresfrist** somit nicht in Gang gesetzt worden sei, innerhalb derer anschaffungsnahe Herstellungskosten hätten anfallen können. Die Entnahme sei nämlich kein anschaffungsähnlicher Vorgang.

Der BFH urteilte ebenfalls, dass die Entnahme einer Wohnung aus dem Betriebsvermögen **keine Anschaffung** im Sinne der Regelungen zu anschaffungsnahe Herstellungskosten ist. Die Baukosten waren zu Unrecht als anschaffungsnahe Herstellungskosten eingeordnet worden. Für die Annahme einer Anschaffung fehlt es sowohl an der notwendigen Gegenleistung als auch an einem Rechtsträgerwechsel, sofern das Wirtschaftsgut in das Privatvermögen desselben Steuerzahlers überführt wird.

Hinweis: Der BFH hat die Sache gleichwohl an die Vorinstanz zurückverwiesen, da noch zu klären war, ob die Baukosten möglicherweise nach den Bewertungsmaßstäben des Handelsgesetzbuchs zu den Herstellungskosten zählen. Sollte dies nicht der Fall sein, kann der Kläger seine Aufwendungen sofort in den Jahren der Zahlung abziehen.

Mit freundlichen Grüßen