
Mandanten-Information für das Bau- und Baunebengewerbe

Im September 2023

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

wenn Sie bei weit entfernten Baustellen Unterkünfte für Arbeitnehmer anmieten, können die angemieteten Räumlichkeiten **fiktives Anlagevermögen** darstellen. Wir beleuchten, wann Ausgaben für Übernachtungen **dem Gewerbeertrag hinzuzurechnen** sind. Außerdem beantworten wir die Frage, wann ein Tätigwerden in einem **weiträumigen Tätigkeitsgebiet** vorliegt. Der **Steuertipp** befasst sich mit der steuermindernden Berücksichtigung von **Spenden**.

Gewerbesteuer

Wann Übernachtungskosten dem Gewinn hinzuzurechnen sind

Bei der Ermittlung der Gewerbesteuer gibt es einige Besonderheiten. So ist der ermittelte Gewinn des Gewerbebetriebs um diverse **Hinzurechnungen und Kürzungen** zu modifizieren. Zum Beispiel sind Miet- und Pachtzinsen hinzuzurechnen, wenn die gemieteten Wirtschaftsgüter zum Anlagevermögen des Steuerzahlers gehören würden, falls sie sich in seinem Eigentum befänden. Unter Umständen muss ein Teil der Aufwendungen dem Gewinn wieder hinzugerechnet werden, so dass dieser sich erhöht.

In einem vom Finanzgericht (FG) Sachsen entschiedenen Streitfall klagte eine GmbH, deren Unternehmenszweck die Reinigung, Wartung und Instandhaltung von Abwasseranlagen ist. Sie hatte bei überregionalen Aufträgen am Tätigkeitsort Hotelzimmer und Ferienwohnungen für ihre Mit-

arbeiter angemietet, um deren Fahrtzeiten zu reduzieren. Die dadurch entstandenen Aufwendungen verbuchte sie als **Betriebsausgaben**. Bei einer Außenprüfung kam die Prüferin zu dem Ergebnis, dass die Aufwendungen für die Übernachtungen dem Gewerbeertrag der Klägerin hinzuzurechnen seien.

Die hiergegen gerichtete Klage vor dem FG Sachsen war erfolgreich. Die Aufwendungen für die Übernachtungen wurden zu Unrecht dem Gewerbeertrag hinzugerechnet. Maßgeblich für die Hinzurechnung sei eine fiktive Zuordnung zum Anlagevermögen des Mieters. Zu klären sei also, ob die Wirtschaftsgüter Anlagevermögen des Mieters wären, wenn er ihr Eigentümer wäre, und ob der Geschäftszweck das dauerhafte Vorhandensein solcher Wirtschaftsgüter voraussetze. Im Streitfall sei dies nicht der Fall. Der Geschäftszweck der Klägerin erfordere es nicht, im überregionalen Bereich tätig zu werden. Aufträge außerhalb ihres Einzugsgebiets hätte sie auch ablehnen können. Die Anmietung der Unterkünfte habe nur mittelbar dem Unternehmenszweck ge-

In dieser Ausgabe

- Gewerbesteuer:** Wann Übernachtungskosten dem Gewinn hinzuzurechnen sind 1
- Handwerkerleistungen:** Steuerbonus wird auch bei unentgeltlicher Wohnungsüberlassung gewährt 2
- Photovoltaik:** Weniger Steuern, weniger Bürokratie ... 2
- Grundstücksunternehmen:** Treppenhausreinigung vereilt erweiterte Gewerbesteuerkürzung 3
- Auswärtstätigkeiten:** Wann von einem weiträumigen Tätigkeitsgebiet auszugehen ist 3
- Abschreibung:** Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung veröffentlicht 4
- Steuertipp:** Wie Sie Gutes tun und Steuern sparen 4

dient. Ein ständiges Vorhalten von Übernachtungsmöglichkeiten sei bei einer zeitlich begrenzten Tätigkeit außerhalb des Einzugsgebiets nicht notwendig. Nach dem Willen des Gesetzgebers sollten Mietzinsen für **kurzfristige Hotelnutzungen** von der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung ausgenommen werden.

Hinweis: Im Streitfall war ein entscheidender Punkt, dass die zeitlich begrenzte Tätigkeit außerhalb des Einzugsgebiets nicht zum eigentlichen Geschäftszweck gehörte.

In einem anderen Streitfall lag der Geschäftszweck der Klägerin demgegenüber darin, eigenes Personal in verschiedenen Filialen der Auftraggeber (Supermärkte) einzusetzen. Das FG Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass für die Unterbringung von Mitarbeitern angemietete Räumlichkeiten **fiktives Anlagevermögen** sind, wenn das Vorhandensein der Räume zwingend erforderlich ist, um das Geschäft überhaupt ausüben zu können. In diesem Fall waren daher die Aufwendungen für Wohnungen sowie für Pensionen und Hotelzimmer bei der Ermittlung des Gewinns für die Gewerbesteuer hinzuzurechnen.

Hinweis: Gegen beide FG-Entscheidungen sind Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof anhängig.

Handwerkerleistungen

Steuerbonus wird auch bei unentgeltlicher Wohnungsüberlassung gewährt

Handwerkerleistungen im Privathaushalt können mit 20 % der Lohnkosten, höchstens 1.200 € pro Jahr, von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Leistung in einem Haushalt des Steuerzahlers erbracht wurde, der in der EU oder im EWR liegt. Die Grenzen des Haushalts sind dabei nicht streng durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt, vielmehr können Handwerkerleistungen auch abziehbar sein, wenn sie jenseits der Grundstücksgrenzen **auf angrenzendem fremden** (z.B. öffentlichen) **Grund** erbracht werden. Die Leistung muss aber in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen.

Sowohl Mieter als auch Haus- oder Wohnungseigentümer können den Steuerbonus für Handwerkerleistungen beanspruchen. Nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) profitieren sogar Steuerzahler, die ein Haus oder eine Wohnung unentgeltlich nutzen. Es muss also nicht zwangsläufig Eigentum oder ein Mietverhältnis gegen Entgelt bestehen, um den Steuerbonus für Handwerkerleistungen absetzen zu können. Laut

BFH darf die Steuerermäßigung nicht auf bestimmte Nutzungsrechte oder Nutzungsverhältnisse beschränkt werden. Erforderlich sei lediglich, dass in den Räumlichkeiten **tatsächlich ein Haushalt geführt** werde.

Hinweis: Wer also unentgeltlich ein Haus oder eine Wohnung bewohnt, ist nicht von vornherein vom Steuerbonus für Handwerkerleistungen ausgeschlossen. Für den steuerlichen Abzug ist es aber wie bei allen anderen Nutzungsverhältnissen wichtig, dass über die Leistung eine Rechnung ausgestellt wurde und die Zahlung unbar erfolgt ist.

Photovoltaik

Weniger Steuern, weniger Bürokratie

Das Jahressteuergesetz 2022 hat **steuerliche Erleichterungen** für Betreiber von Photovoltaikanlagen gebracht, die in das Umsatzsteuergesetz aufgenommen wurden. Diese Regelungen sind seit dem 01.01.2023 anzuwenden. Ziel ist es, den Ausbau von erneuerbaren Energien weiter zu fördern und die Installation sowie den Betrieb vor allem kleinerer Photovoltaikanlagen nicht durch steuerliche Pflichten und bürokratische Hürden zu erschweren.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat eine **Broschüre** zur steuerlichen Behandlung von Photovoltaikanlagen nach neuem Recht veröffentlicht. Diese Broschüre richtet sich vor allem an Privatpersonen, die kürzlich Photovoltaikanlagen gekauft haben oder bestehende Anlagen erweitern oder reparieren wollen.

Seit dem 01.01.2023 fällt für die Lieferung, die Einfuhr und den innergemeinschaftlichen Erwerb sowie für die Installation einer Photovoltaikanlage (einschließlich Stromspeicher) **keine Umsatzsteuer mehr** an (Nullsteuersatz), wenn diese auf oder in der Nähe von Wohngebäuden (auch auf dem Balkon) installiert wird. Auch Betreiber von Bestandsanlagen können von der Neuregelung profitieren. Begünstigt sind die Erweiterung einer bestehenden Anlage und der Austausch defekter Komponenten. Der Nullsteuersatz gilt unabhängig von der Verwendung des erzeugten Stroms. Auch für die Einnahmen aus Photovoltaikanlagen fällt keine Umsatzsteuer an, wenn der erzeugte Strom vollständig in das öffentliche Stromnetz eingespeist, zum Aufladen eines Elektroautos verbraucht oder von Mietern genutzt wird.

Anlagenbetreiber müssen sich nicht mehr beim Finanzamt melden, um auf die umsatzsteuerliche **Kleinunternehmerregelung** zu verzichten. Denn durch den Wegfall der Umsatzsteuer entfällt der Grund, zur Regelbesteuerung zu optieren, nur um

sich die beim Kauf der Anlage gezahlte Umsatzsteuer vom Finanzamt erstatten zu lassen.

Hinweis: Die Broschüre finden Sie unter www.bundesfinanzministerium.de.

Darüber hinaus hat sich das BMF zur steuerlichen Erfassung von Betreibern bestimmter kleiner Photovoltaikanlagen geäußert. Danach kann in zahlreichen Fällen auf die steuerliche Anzeige über die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und die Übermittlung des Fragebogens zur steuerlichen Erfassung verzichtet werden. Wir prüfen gerne für Sie, ob diese Bestimmung auf Sie zutrifft. Zudem informieren wir Sie gerne auch ausführlich über die Regelungen, die für die Entnahme von Altp photovoltaikanlagen gelten.

Grundstücksunternehmen

Treppenhausreinigung vereitelt erweiterte Gewerbesteuerkürzung

Hält ein Gewerbebetrieb **Grundbesitz** in seinem Betriebsvermögen, das nicht von der Grundsteuer befreit ist, mindert sich sein für die Gewerbesteuer relevanter Gewerbebeitrag um 1,2 % des Einheitswerts, der zuletzt für den Grundbesitz festgestellt worden ist. Diese pauschale Kürzung soll eine Doppelbesteuerung des Grundbesitzes mit Gewerbesteuer und Grundsteuer abmildern.

Reinen Grundstücksunternehmen, die ausschließlich **eigenen Grundbesitz** verwalten und nutzen, steht eine sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu. Das heißt, sie können ihren Gewerbebeitrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt, so dass eine Doppelbesteuerung in vollem Umfang vermieden wird. Wichtig ist hierfür, dass die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes „ausschließlich“ erfolgt. Zulässig ist aber eine Betreuung von Wohnungsbauten (Baubetreuung oder Bewirtschaftung). Nebentätigkeiten des Unternehmens akzeptiert das Finanzamt bei der erweiterten Kürzung nur, wenn sie

- der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im engeren Sinne dienen und
- zwingend ein notwendiger Teil der eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung sind.

Schon geringfügige „schädliche“ Nebentätigkeiten führen dazu, dass die **erweiterte Gewerbesteuerkürzung** komplett versagt wird. Das zeigt eindrucksvoll ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH). Im Streitfall hatte ein Grundstücksunternehmen ein Büro in einem Mehrfamilienhaus seiner Gesellschafter-Geschäftsführer genutzt und die Reinigung von Treppenhaus und

Hauseingang in diesem „fremden“ Haus übernommen. Für die Arbeiten hatte das Unternehmen den Gesellschaftern rund 1.600 € pro Jahr in Rechnung gestellt. Demgegenüber belief sich der Gewerbebeitrag aus der Grundstücksverwaltung auf einen sechsstelligen Betrag.

Der BFH hat der Gesellschaft die erweiterte Kürzung gleichwohl versagt. Die gegen Entgelt erbrachten Reinigungsleistungen gehörten nicht zur Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes der Gesellschaft, sie waren auch **keine unschädliche Nebentätigkeit**. Eine zulässige „Betreuung von Wohnungsbauten“ war in der Tätigkeit laut BFH ebenfalls nicht zu sehen, da die bloße Reinigung von Gemeinschaftsflächen noch keine Bewirtschaftung darstellt.

Auswärtstätigkeiten

Wann von einem weiträumigen Tätigkeitsgebiet auszugehen ist

Manche Arbeitnehmer haben keine erste Tätigkeitsstätte und suchen nach den arbeitsrechtlichen Festlegungen und Absprachen zur Aufnahme ihrer beruflichen Tätigkeit dauerhaft dasselbe weiträumige Tätigkeitsgebiet - typischerweise arbeits-tätiglich - auf. Bei ihnen ist für die Fahrten von der Wohnung zum nächstgelegenen Zugang zu diesem Tätigkeitsgebiet für jeden vollen Entfernungskilometer die **Entfernungspauschale** zu berücksichtigen (für die ersten 20 Kilometer jeweils 0,30 € und für jeden weiteren Entfernungskilometer 0,38 €). Für die Fahrten innerhalb des weiträumigen Tätigkeitsgebiets sind die tatsächlichen Aufwendungen bzw. 0,30 € für jeden mit dem Pkw gefahrenen Kilometer abziehbar.

Ein Tätigwerden in einem weiträumigen Tätigkeitsgebiet liegt nur vor, wenn der Arbeitnehmer die vertraglich vereinbarte Arbeitsleistung auf einer **festgelegten Fläche** auszuüben hat. Davon ist bei Arbeitnehmern, die ihrer beruflichen Tätigkeit in einer ortsfesten betrieblichen Einrichtung des Arbeitgebers, eines verbundenen Unternehmens oder bei einem vom Arbeitgeber bestimmten Dritten nachgehen, nicht auszugehen. Bei ihnen ist dies selbst dann nicht der Fall, wenn ihnen ein bestimmtes Tätigkeitsgebiet zugewiesen ist und sie dort in verschiedenen ortsfesten betrieblichen Einrichtungen tätig werden.

Hiervon ausgehend hat der Bundesfinanzhof die Kosten eines Arbeitnehmers für die Fahrten von der Wohnung zum Hamburger Hafen ab dem ersten gefahrenen Kilometer in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** als Werbungskosten berücksichtigt. Entscheidend war, dass der Arbeitnehmer nicht auf einer festgelegten Fläche, son-

dern aufgrund tagesaktueller Weisungen in ortsfesten betrieblichen Einrichtungen von vier verschiedenen Kunden seines Arbeitgebers tätig wurde. Irrelevant war, dass sich alle vier Einsatzorte im Hamburger Hafengebiet befanden.

Abschreibung

Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung veröffentlicht

Vermieter sind nach dem Kauf eines Mietobjekts naturgemäß daran interessiert, dass das Finanzamt einen möglichst hohen Anteil des Kaufpreises dem **Gebäude** zuordnet. Nur dieser Kostenanteil fließt in die Bemessungsgrundlage der Gebäudeabschreibung ein und mindert somit die Vermietungseinkünfte. Der Teil des Gesamtkaufpreises, der auf den nichtabnutzbaren Grund und Boden entfällt, ist nicht abschreibbar und kann also keine steuermindernde Wirkung entfalten.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat eine aktualisierte Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung bei bebauten Grundstücken veröffentlicht. Damit lässt sich ein Gesamtkaufpreis auf den **Boden- und Gebäudewert** aufteilen. Ein Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück darf laut Bundesfinanzhof nicht nach der Restwertmethode, sondern muss nach dem Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte aufgeteilt werden. Dem Berechnungsschema liegt diese höchstrichterliche Rechtsprechung zugrunde.

Eine im **Kaufvertrag** vorgenommene Kaufpreisaufteilung müssen die Finanzämter grundsätzlich akzeptieren. Das gilt nur dann nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Kaufpreis nur zum Schein bestimmt worden ist oder ein steuerlicher Gestaltungsmissbrauch vorliegt. Wurden durch die vertragliche Kaufpreisaufteilung die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt, und erscheinen sie wirtschaftlich nicht haltbar, können Finanzämter und Finanzgerichte sie daher verwerfen und eine anderweitige Aufteilung vornehmen.

Hinweis: Abrufbar ist die Berechnungshilfe auf den Internetseiten des BMF (Pfad „Themen“ → „Steuern“ → „Steuerarten“ → „Einkommensteuer“).

Steuertipp

Wie Sie Gutes tun und Steuern sparen

Wer Geld, Sachwerte oder seine Arbeitszeit spendet, möchte diese milde Gabe in der Regel

auch von der Steuer absetzen. Damit das gelingt, sind einige Regeln zu beachten, die die Steuerberaterkammer Stuttgart zusammengefasst hat:

- **Empfänger und Zweck:** Die Spende muss an steuerbegünstigte Organisationen (z.B. gemeinnützige Vereine) fließen und einen religiösen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen, kulturellen, wirtschaftlichen oder politischen Zweck fördern.
- **Spendenabzug:** Spenden an politische Parteien sind mit 50 %, maximal 825 € pro Jahr (bei Zusammenveranlagung: 1.650 €) direkt von der tariflichen Einkommensteuer abziehbar. Darüber hinausgehende Beträge dürfen (begrenzt) als Sonderausgaben abgezogen werden. Alle anderen Spenden können bis zu 20 % des Gesamtbetrags der Einkünfte als Sonderausgaben abgesetzt werden.
- **Spendenhöhe:** Sachspenden sind grundsätzlich mit dem Markt- bzw. Verkehrswert abziehbar. Bei neuen Gegenständen kann der Einkaufspreis angesetzt werden, der sich leicht durch den Kaufbeleg nachweisen lässt. Werden gebrauchte Gegenstände gespendet, ist für den Spendenabzug der Wert zu ermitteln, der bei einem Verkauf zu erzielen wäre. Hierbei spielen also die Art und der Zustand des Gegenstands sowie die Marktnachfrage eine Rolle.
- **Zeitspende:** Wer seine Arbeitszeit spendet, muss im Vorfeld der Tätigkeit eine angemessene Vergütung mit der begünstigten Organisation vereinbaren und später auf dieses Geld verzichten - die ausbleibende Vergütung lässt sich als Spende absetzen.

Hinweis: Spendenbescheinigungen müssen Sie Ihrer Steuererklärung nicht mehr beifügen. Nur auf Anforderung des Finanzamts müssen Sie die Belege noch nachreichen. Daher ist es ratsam, Spendenbescheinigungen aufzubewahren. Für Spenden bis 300 € (an gemeinnützige Organisationen, staatliche Behörden oder politische Parteien) und für Spenden in Katastrophenfällen ist keine Spendenquittung erforderlich. In diesen Fällen muss als Spendennachweis nur der Bareinzahlungsbeleg oder der Buchungsnachweis der Bank (z.B. der Kontoauszug oder Nachweise über Onlinezahlungsdienste wie PayPal) aufbewahrt werden.

Mit freundlichen Grüßen