

Eigenheimzulage: Eile bei Kauf oder Bau ist geboten

Der Vermittlungsausschuss erzielte in seiner letzten Sitzung vor der Bundestagswahl am 5.9.2005 erneut in seinen Beratungen zu dem Gesetz „zur finanziellen Unterstützung der Innovationsoffensive durch Abschaffung der Eigenheimzulage“ keine Einigung. Die Abschaffung der Eigenheimzulage ist damit allerdings noch nicht vom Tisch. Im Gegenteil, dieses Vorhaben steht in der neuen Legislaturperiode ganz oben auf der politischen Agenda.

Da nach der Bundestagswahl alle Gesetzesvorhaben neu in den Bundestag eingebracht werden müssen, wird Hauskäufern oder Bauherren noch ein letzter Aufschub gewährt. Als möglicher Änderungszeitpunkt könnte hierbei das Datum der Gesetzeseinbringung in Betracht kommen, wodurch nur noch in 2005 die Gelegenheit bestehen könnte, sich acht Jahre lang Zuschüsse zum Erwerb des Eigenheims zu sichern.

Hinweis: Maßgebend für die Zulage wird – wie bei Gesetzesänderungen in der Vergangenheit – das Datum des

Bauantrags oder des Notarvertrags sein. Das Datum des notariellen Kaufvertrags gilt ebenfalls in den Fällen als maßgebender Zeitpunkt, in denen ein teilfertiges Gebäude gekauft wird. Der Bauantrag des Vorbesitzers spielt keine Rolle. Bei Erwerben durch Zwangsversteigerung gilt der Tag des Zuschlags und bei der Herstellung einer Immobilie ist der Beginn der Baumaßnahmen entscheidend. Dies ist bei der Herstellung der Zeitpunkt, an dem der entsprechende Bauantrag bei der zuständigen Behörde eingeht. Bei genehmigungsfreien Vorhaben ist der Zugang der Bauunterlagen oder der Beginn der Bauarbeiten maßgebend. Wird der Bauantrag abgelehnt oder muss er grundlegend überarbeitet werden, gilt erst das Datum der erneuten Einreichung (Bundesrat-Drucksache vom 13.8.2004, Az. 620/04; Ergebnis der 56. Sitzung des Vermittlungsausschusses vom 5.9.2005)

Kindergeld: Berufsausbildung über den Examensabschluss hinaus möglich

Während bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs eines Kindes grundsätzlich immer Kindergeld an die Eltern gezahlt wird, hängt die Zahlung für den Zeitraum danach von weiteren Voraussetzungen ab. So wird ein volljähriges Kind auch darüber hinaus noch berücksichtigt, wenn es sich in der Berufsausbildung befindet. Die Berufsausbildung gilt als abgeschlossen, wenn das Kind einen Ausbildungsstand erreicht hat, der ihm eine Berufsausübung ermöglicht. Dies ist bei akademischen Berufen grundsätzlich der Zeitpunkt der Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz muss dies aber nicht zwingend als Abschluss der Berufsausbildung angesehen werden:

Eine Tochter hatte die Diplom-Prüfung im Fach Psychologie mit „sehr gut“ bestanden, aber keine Arbeit gefunden. Daher besuchte sie weiterhin Lehrveranstaltungen, was sie laut Bescheinigung der Universität zusätzlich für die angestrebte Tätigkeit als Diplom-Psychologin qualifiziert.

Unter Arbeitsmarktgesichtspunkten ist eine solche Vorgehensweise sinnvoll. Sie dokumentiert eine zielgerichtete Ausbildung, die frühzeitig die Mindestvoraussetzungen für eine Anstellung im erstrebten Beruf schafft. Es kann Eltern nicht negativ angerechnet werden, wenn Mindestvoraussetzungen für die vom Kind gewählte Berufsausbildung noch durch weitere Qualifikationsmaßnahmen ergänzt werden, die erfahrungsgemäß für eine Anstellung notwendig sind. Daher ist die Berufsausbildung in solchen Fällen auch nicht bereits mit dem Ablegen der Prüfung beendet.

Hinweis: Als Begründung gegenüber dem Finanzamt kann eine fehlende Anstellung des Kindes nach Abschluss des Studiums herangezogen werden. Die im Anschluss ergriffene Fortbildungsmaßnahme dient dann dazu, sich weiter für den Beruf zu qualifizieren (FG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 28.7.2005, Az. 6 K 2422/04).

Kfz-Kosten: Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Welche Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch zu stellen sind, hat der Bundesfinanzhof (BFH) bisher noch nicht im Detail geklärt. Exakte und nicht gerundete Kilometerangaben sowie eine zeitnahe und nicht nur monatliche Erstellung des Fahrtenbuchs scheinen dem BFH allerdings wichtig zu sein. Er hat deshalb im folgenden Fall eine Nichtzulassungsbeschwerde abgewiesen:

Die laut Fahrtenbuch dienstlich gefahrenen Kilometer wiesen in der Endziffer regelmäßig eine „Null“ auf. Außerdem hatte der Handelsvertreter die Eintragungen bisweilen monatlich für alle Tage zusammen und damit nicht zeitnah vorgenommen. Das Finanzgericht kam deshalb zu dem Ergebnis, dass kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch vorliegt. Dem schloss sich der BFH an und ließ die Revision nicht zu.

Hinweis: Ein Fahrtenbuch wird von den Finanzbehörden nur dann zweifelsfrei anerkannt, wenn es neben dem Datum auch den genauen und nicht nur überschlägig

geschätzten Kilometerstand zu Beginn und Ende jeder einzelnen betrieblich/beruflich veranlassten Fahrt angibt. Zu beachten ist, dass auch ein gefahrener Umweg genau festzuhalten ist. Alle erforderlichen Aufzeichnungen sind äußerst zeitnah vorzunehmen. Auf einzelne Angaben sollte nur dann verzichtet werden, wenn wegen der besonderen Umstände im Einzelfall die betriebliche/berufliche Veranlassung der Fahrten und der Umfang der Privatfahrten ausreichend dargelegt sind und die Überprüfungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden (BFH-Beschluss vom 31.5.2005, Az. VI B 65/04).

Drei-Objekt-Grenze: „Missbrauch“ bei Verkauf über Einmann-GmbH?

Werden von Privatpersonen innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Immobilienobjekte angeschafft und veräußert, kann ein gewerblicher Grundstückshandel angenommen werden (Drei-Objekt-Grenze). Das hat zur Folge, dass die Einnahmen daraus gewerblich sind und auch der Gewerbesteuer unterliegen. Für

den Fall, dass weniger als drei Objekte angeschafft, modernisiert und veräußert werden, erzielt der Steuerpflichtige in der Regel Einnahmen aus privater Vermögensverwaltung, die steuerfrei sein können. Steuerfreiheit liegt in diesen Fällen immer dann vor, wenn bei dem Verkauf die Spekulationsfrist überschritten wird. Diese beträgt für Grundstücke 10 Jahre.

Wird beim Verkauf von Eigentumswohnungen eine GmbH zwischengeschaltet, liegt nach einem Urteil des Finanzgerichts Münster nicht zwingend ein Gestaltungsmissbrauch vor. Das bedeutet, dass die Grundstücksgeschäfte der GmbH dem Alleingesellschafter-Geschäftsführer dann auch nicht als Zählobjekte im Zusammenhang mit der Drei-Objekt-Grenze zuzurechnen sind.

Der unmittelbare Durchgriff durch die GmbH scheitert daran, dass diese nicht nur zivil-, sondern auch steuerrechtlich ein selbstständiges Rechtssubjekt ist. Ein Gestaltungsmissbrauch liegt nicht vor, sofern es auch wirtschaftliche Gründe für einen Verkauf der Eigentumswohnungen über die GmbH gibt. Das Haftungsrisiko des Gesellschafters kann z.B. ein solcher Grund sein. Denn Bauträger wickeln

solche Geschäfte üblicherweise nicht als Einzelunternehmer ab, sondern aus haftungsrechtlichen Gründen über eine hierzu gegründete GmbH. Allein die Tatsache, dass ein Alleingesellschafter die GmbH beherrscht und die Verkäufe auch selbst hätte durchführen können, reicht für die Annahme eines Gestaltungsmissbrauchs nicht aus.

Hinweis: Diese Sichtweise eröffnet neue Möglichkeiten, um unter Verwendung von wirtschaftlich üblichen Gepflogenheiten einen gewerblichen Grundstückshandel zu vermeiden. Ob der Bundesfinanzhof allerdings in der nächsten Instanz an diesem Ergebnis festhält, ist nicht sicher (FG Münster, Urteil vom 16.3.2005, Az. 10 K 1121/05 E, Revision beim BFH, Az. X R 14/05).

Grunderwerbsteuer: Bei Erwerb eines Hausbausatzes mit Grundstück

Grunderwerbsteuer fällt bei dem Kauf eines in Eigenregie zusammen zu bauenden „Hausbausatzes“ inklusive

Grundstück nur für den Grund und Boden an. Denn in diesen Fällen, in denen der Käufer den Bausatz selbst zusammenbauen muss, handelt es sich nicht um ein einheitliches Vertragswerk. Das gilt selbst dann, wenn sich der Verkäufer verpflichtet, einen „Richtmeister“ zu stellen, der den Aufbau fachlich anleitet.

Hinweis: Wer ein bebautes Grundstück kauft, muss auch für das Gebäude Grunderwerbsteuer zahlen. Das gilt gleichermaßen, wenn nach dem Kauf eines unbebauten Grundstücks der Verkäufer oder ihm nahestehende Personen oder Firmen für eine bereits feststehende Bebauung des Grundstücks sorgen (einheitliches Vertragswerk). Ist der Verkäufer des Grundstücks und des Hausbausatzes aber nicht zum Aufbau der Bauteile verpflichtet, liegt kein einheitliches Vertragswerk vor, so dass die Grunderwerbsteuer nur auf das Grundstück entfällt (BFH-Urteil vom 27.10.2004, Az. II R 12/03).

Zweit- oder Drittfahrzeug: Schätzung des privaten Nutzungsanteils

Die Finanzverwaltung geht bei Zweit- oder Drittfahrzeugen von Unternehmern oder Selbstständigen generell von einer unternehmerischen Nutzung von weniger als zehn Prozent aus. Das hat zur Folge, dass der Vorsteuerabzug für diese Fahrzeuge grundsätzlich versagt wird. Denn nur bei einer unternehmerischen Nutzung von mehr als zehn Prozent kann eine Zurechnung zum unternehmerischen Bereich erfolgen. Das Finanzgericht des Saarlandes (FG) hat in einem aktuellen Urteil dieser Auffassung widersprochen:

Es ist nicht generell unplausibel, dass bei einer stark reiseabhängigen persönlichen Tätigkeit zwei oder auch drei Fahrzeuge ständig in erheblichem Umfang unternehmerisch genutzt werden. Dabei sind Nachweisanforderungen an den Unternehmer auch nicht zu überspannen, wenn sich die mehr als unwesentliche betriebliche Nutzung bereits aus den allgemeinen betrieblichen Gegebenheiten erkennen lässt.

Hinweis: Diesen Argumenten sollten sich Unternehmer und Selbstständige anschließen, die auf Grund verstärkter Reisetätigkeit nicht nur auf einen Pkw zurückgreifen wollen. Denn dann ist der volle Vorsteuerabzug auch aus dem Kauf eines Zweit- oder Drittfahrzeugs möglich.

In diesen Fällen ist allerdings – zumindest solange nichts Gegenteiliges nachgewiesen wird – davon auszugehen, dass sämtliche Pkw auch privat gefahren werden. Der Anteil, der auf Grund dieser Annahme der Umsatzbesteuerung unterliegt, kann im Wege der Schätzung ermittelt werden. Die Ein-Prozent-Regel aus dem Ertragsteuerrecht ist umsatzsteuerrechtlich grundsätzlich kein geeigneter Maßstab. Denn nach den umsatzsteuerrechtlichen Regelungen ist die private Pkw-Nutzung mit den Ausgaben zu versteuern, während bei der Ein-Prozent-Regel vom Listenpreis ausgegangen wird und weder die tatsächlichen Ausgaben noch die konkreten Nutzungsverhältnisse berücksichtigt werden.

Ermittelt der Unternehmer den ertragsteuerlich relevanten Wert aber bereits nach der Ein-Prozent-Regel, kann er diesen auch aus Vereinfachungsgründen bei der Bemessungsgrundlage für die

umsatzsteuerpflichtige Überlassung ansetzen. Je nachdem, wie der Steuerpflichtige dieses Wahlrecht ausübt, kann das durchaus für ihn zu günstigeren Ergebnissen führen (FG Saarland, Urteil vom 12.4.2005, Az. 1 K 139/02).

Finanzamt des Gesellschafters: Stellt Art und Höhe der Einkünfte fest

Hält ein Gesellschafter eine Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Grundstücksgesellschaft oder an einem geschlossenen Immobilienfonds in seinem Betriebsvermögen, stellt sich die Frage, welches Finanzamt für die Ermittlung der gewerblichen Einkünfte, die aus der vermögensverwaltenden Gesellschaft stammen, zuständig ist. Gleiches gilt, wenn nur bei einem oder wenigen Beteiligten ein gewerblicher Grundstückshandel vorliegt. Nach dem Beschluss des Großen Senats des Bundesfinanzhofs (BFH) hat die verbindliche Entscheidung über die Einkünfte in Art und Höhe das entsprechende Wohnsitzfinanzamt des Gesellschafters zu treffen.

Die Einstufung der Einkünfte von Personengeschaftern hängt grundsätzlich davon ab, welche Einkunftsart die Gesellschaft verwirklicht. Die Beteiligung gewerblicher Gesellschafter an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft führt zwar nicht dazu, dass die so genannte „Zebragesellschaft“ insgesamt als gewerblich anzusehen ist. Wird ein Gesellschaftsanteil von einem Gesellschafter aber im Betriebsvermögen gehalten, führt dies jedoch dazu, dass die Anteile dieses Gesellschafters an den Wirtschaftsgütern der Gesellschaft bei ihm Betriebsvermögen sind. Gewinne aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern durch die Gesellschaft sind bei ihm anteilig zu erfassen. Somit können die Einkünfte der einzelnen Gesellschafter unterschiedlich zu qualifizieren sein.

Hinweis: Dies betrifft insbesondere geschlossene Immobilienfonds mit sehr vielen Gesellschaftern oder den gewerblichen Grundstückshandel. In beiden Fällen hat das Wohnsitzfinanzamt der einzelnen Beteiligten die Wertung zu treffen, ob private oder betriebliche Einkünfte vorliegen. Für die Gesellschaft insgesamt bleibt es bei der Vermögensverwaltung (BFH-Urteil vom 11.4.2005, Az. GrS 2/02).

Rechnungs-Berichtigung: Nicht erforderlich bei Kürzung durch Kunden

Kürzt ein Kunde einfach seine Rechnung, ohne dass der leistende Unternehmer damit einverstanden ist, muss dieser dem Kunden keine berichtigte Rechnung ausstellen. Solche Korrekturen des Kunden berühren umsatzsteuerrechtlich nicht die Wirksamkeit der Rechnung. Der Kunde kann die auf den gekürzten Rechnungsbetrag entfallende Vorsteuer ohne berichtigte Rechnung geltend machen.

Hinweis: Dadurch wird deutlich, dass der Vorsteuerabzug des Kunden von Meinungsverschiedenheiten über die Höhe des zu zahlenden Entgelts unberührt bleibt. Jedenfalls kann der Kunde mit der Begründung, „ihm stehe auf Grund einer mangelhaften Rechnungsunterlage kein Vorsteuerabzug zu“, nicht die Zahlung an den leistenden Unternehmer verweigern (OFD München, Verfügung vom 2.5.2005, Az. S 7286a – 1/St 432).

Zur Entfernungspauschale: Bei Arbeitnehmern mit aus- wärtiger Tätigkeit

In vier Urteilen hat sich der Bundesfinanzhof (BFH) im Mai diesen Jahres mit dem Ansatz der Entfernungspauschale beschäftigt.

In Betracht kommt der Ansatz der Entfernungspauschale nur bei nachhaltigen, fortdauernden und immer wieder aufgesuchten regelmäßigen Arbeitsstätten. Bei ständig wechselnden Einsatzstellen kann die Entfernungspauschale nicht angesetzt werden. Die Aufwendungen für solche Fahrten sind in der nachgewiesenen oder glaubhaft gemachten Höhe wie Dienstreisen abziehbar. Bei einer unentgeltlichen Beförderung durch den Arbeitgeber scheidet mangels Aufwands des Arbeitnehmers ein Werbungskostenabzug gänzlich aus.

Für Arbeitnehmer-Fahrten zwischen Wohnung und Firmensitz kann jedoch die Entfernungspauschale angesetzt werden, sofern der Betrieb der Sammelpunkt für die Weiterbeförderung zu den wechselnden Einsatzstellen ist. Für die Fahrten vom

Betrieb zur Einsatzstelle kann der Arbeitnehmer keine Werbungskosten nach der Entfernungspauschale geltend machen.

Übernachtet der Arbeitnehmer vorübergehend am Ort der auswärtigen Tätigkeit, kommt die Entfernungspauschale weder für Fahrten zwischen Wohnung und Tätigkeitsort noch für den Weg zwischen auswärtiger Unterkunft und Tätigkeitsstätte zur Anwendung. Die Aufwendungen für diese Fahrten sind in solchen Übernachtungsfällen mit den tatsächlichen Kosten absetzbar. Die Voraussetzungen einer doppelten Haushaltsführung liegen nicht vor. Damit ändert der BFH seine bisherige Rechtsprechung zum Wahlrecht zwischen den Rechtsfolgen der doppelten Haushaltsführung und denen der Einsatzwechseltätigkeit.

Hinweis: Die geänderte Sichtweise hat die positive Folge, dass neben den tatsächlichen Fahrtkosten auch die Übernachtungskosten sowie für die ersten drei Monate Mehraufwendungen für Verpflegung als Werbungskosten geltend gemacht werden können (BFH-Urteil vom 11.5.2005, Az. VI R 70/03; BFH-Urteil vom 11.5.2005, Az. VI R 25/04; BFH-Urteil vom 11.5.2005, Az. VI R 34/04;

BFH-Urteil vom 11.5.2005, Az. VI R 7/02).

Verzugszinsen

Für die Berechnung der Verzugszinsen ist seit dem 1.1.2002 der Basiszinssatz nach § 247 BGB anzuwenden. Seine Höhe wird jeweils zum 1.1. und 1.7. eines Jahres neu bestimmt. Er ist an die Stelle des Basiszinssatzes nach dem Diskontsatz-Überleitungsgesetz (DÜG) getreten.

Der **Basiszinssatz** für die Zeit vom 1.7.2005 bis zum 31.12.2005 beträgt **1,17 Prozent**.

Damit ergeben sich folgende Verzugszinsen:

- für Verbraucher (§ 288 Abs. 1 BGB): **6,17 Prozent**
- für einen **grundpfandrechlich gesicherten Verbraucher-darlehensvertrag** (§ 497 Abs. 1 BGB): **3,67 Prozent**

- für den **unternehmerischen Geschäftsverkehr** (§ 288 Abs. 2 BGB): **9,17 Prozent**

Die für die Berechnung der Verzugszinsen anzuwendenden Basiszinssätze betragen in der Vergangenheit:

- vom 1.1.2005 bis 30.6.2005: 1,21 %
- vom 1.7.2004 bis 31.12.2004: 1,13 %
- vom 1.1.2004 bis 30.6.2004: 1,14 %
- vom 1.7.2003 bis 31.12.2003: 1,22 %
- vom 1.1.2003 bis 30.6.2003: 1,97 %
- vom 1.7.2002 bis 31.12.2002: 2,47 %
- vom 1.1.2002 bis 30.6.2002: 2,57 %
- vom 1.9.2001 bis 31.12.2001: 3,62 %
- vom 1.9.2000 bis 31.8.2001: 4,26 %
- vom 1.5.2000 bis 31.8.2000: 3,42 %

Steuertermine im Monat Oktober 2005

Im Monat Oktober 2005 sollten Sie folgende Steuertermine beachten:

Umsatzsteuerzahler (Monatszahler):
Anmeldung und Zahlung von Umsatzsteuer – mittels Barzahlung und

Zahlung per Scheck – bis Montag, den 10.10.2005.

Lohnsteuerzahler (Monatszahler):
Anmeldung und Zahlung von Lohnsteuer –
mittels Barzahlung und Zahlung per
Scheck – bis Montag, den 10.10.2005.

Bitte beachten Sie: Die für alle Steuern geltende **dreitägige** Zahlungsschonfrist bei einer verspäteten Zahlung durch Überweisung oder Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes endet am Donnerstag, den **13.10.2005**. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass diese Zahlungsschonfrist ausdrücklich nicht für Barzahlung und Zahlung per Scheck gilt.

Die oben stehenden Texte sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es jedoch notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Finanzwirtin
Steuerberaterin

Dipl.-Finanzwirt
Steuerberater