

## Steuerliche Informationen für Mandanten Januar 2003

Mit diesem Schreiben informiere ich Sie über:

1. Einschränkungen bei geschlossenen Immobilienfonds
2. Überlassung einer Einliegerwohnung an Angehörige durch Ehegatten
3. Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden
4. "Wartezeit" bei Pensionszusage an Gesellschafter-Geschäftsführer
5. Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte mit dem PKW
6. Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2003
7. Zinsabgeltungssteuer geplant
8. Neuregelung der geringfügigen Beschäftigung ab 1. April 2003

### 1. Einschränkungen bei geschlossenen Immobilienfonds

Der Bundesfinanzhof hat bei geschlossenen Immobilienfonds die Möglichkeit eingeschränkt, Werbungskosten an ihre Anleger (Kommanditisten) weiterzugehen. In 2 Fällen hat das Gericht von einem Immobilienfonds gezahlte **Mietgarantie- und Treuhändergebühren** sowie **Eigenkapitalvermittlungsprovisionen** statt dessen als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten beurteilt. Die Finanzverwaltung hat daraufhin eine Übergangsregelung zur Anwendung dieser Rechtsprechung erlassen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übergangsregelung verlängert worden ist. Danach wird diese neue verschärfende Beurteilung des Bundesfinanzhofs nicht angewendet, wenn der Außenvertrieb der Fondsanteile **vor dem 1. September 2002** begonnen hat und der Anleger **bis zum 31. Dezember 2003** dem Fonds beigetreten ist.

### 2. Überlassung einer Einliegerwohnung an Angehörige durch Ehegatten

Die Anschaffung bzw. der Erwerb einer selbstgenutzten Wohnung wird 8 Jahre lang mit einer steuerfreien Zulage von höchstens 2.556 € (bei gebrauchten Wohnobjekten höchstens 1.278 €) zuzüglich einer Kinderzulage von 767 € pro Kind jährlich gefördert. Voraussetzung ist, dass der Gesamtbetrag der Einkünfte im Erstjahr und im Vorjahr zusammen 81.807 € (bei Ehegatten: 163.614 €) zuzüglich 30.678 € pro Kind nicht übersteigt. Als begünstigte Selbstnutzung gilt auch die unentgeltliche Überlassung der Wohnung an Angehörige (z. B. an die Eltern oder die Kinder; § 4 Satz 2 EigZulG).

Die Eigenheimzulage kann grundsätzlich nur für ein Wohnobjekt im Leben in Anspruch genommen werden. Bei **Ehegatten** besteht insoweit eine Abweichung: Sie können eine Eigenheimzulage für zusammengerechnet 2 Objekte erhalten, allerdings ist eine gleichzeitige Förderung von Objekten, die in "räumlichem Zusammenhang" stehen, dabei ausgeschlossen (§ 6 Abs. 1 Satz 2 EigZulG).

Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass diese Einschränkung nicht gilt, wenn die (zweite) Wohnung nicht von den Ehegatten selbstgenutzt, sondern unentgeltlich z. B. der Mutter überlassen wird. Das bedeutet, dass Ehegatten, denen ein Zweifamilienhaus gehört,

Eigenheimzulage gleichzeitig für die "selbstgenutzte" Wohnung als auch für die zweite Wohnung erhalten können, wenn diese unentgeltlich einem Angehörigen überlassen wird.

### 3. Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden

Die Vermietung von Grundstücken und Gebäuden ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei (vgl. § 4 Nr. 12 UStG). Wird die Immobilie jedoch an einen Unternehmer vermietet, der steuerpflichtige Umsätze erbringt, kann der Vermieter wählen, ob er diese Mietzahlung der Umsatzsteuer unterwirft (§ 9 UStG).

Der Vorteil einer umsatzsteuerpflichtigen Vermietung liegt darin, dass die mit den Herstellungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten in Zusammenhang stehenden Vorsteuerbeträge von der zu zahlenden Umsatzsteuer abgezogen werden können.

Wird z. B. ein Gebäude mit mehreren Wohnungen teilweise umsatzsteuerpflichtig vermietet, gilt Folgendes:

- Vorsteuerbeträge, die direkt dem umsatzsteuerpflichtig vermieteten Gebäudeteil zugeordnet werden können, sind voll abzugsfähig,
- Vorsteuerbeträge, die dem steuerfrei vermieteten Teil zugeordnet werden können, sind nicht abziehbar,
- Vorsteuerbeträge, die das gesamte Gebäude betreffen (z. B. Dach- oder Fassadenreparaturen), können **anteilig** abgezogen werden.

Die Finanzverwaltung wendet als Aufteilungsmaßstab das Verhältnis der tatsächlichen Nutzflächen an. Der Bundesfinanzhof hat als alternativen Aufteilungsmaßstab auch den sog. Umsatzschlüssel, d. h. das Verhältnis der steuerfreien zu den steuerpflichtigen Mieten, anerkannt. Dieses Verfahren kann vorteilhaft sein, wenn die Mieten für den umsatzsteuerpflichtig, z. B. gewerblich oder freiberuflich genutzten Gebäudeteil höher sind. Die Finanzverwaltung lehnt dieses Verfahren aber ab und will das Urteil nicht allgemein anwenden.

### 4. "Wartezeit" bei Pensionszusage an Gesellschafter-Geschäftsführer

Die Zusage einer Pension gegenüber einem Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH wird von der Finanzverwaltung grundsätzlich anerkannt; die Zuführungen zur Pensionsrückstellung sind Betriebsausgaben. Voraussetzung für die Anerkennung der Pensionszusage ist, dass sie angemessen und finanzierbar ist sowie einem Fremdvergleich standhält. So ist z. B. die Erteilung einer Pensionszusage unmittelbar nach der Anstellung des Geschäftsführers ohne die unter Fremden übliche "Wartezeit" nicht betrieblich veranlasst und daher nicht anzuerkennen. Als angemessen wird regelmäßig eine Wartezeit von 2 bis 3 Jahren angesehen.

Hinsichtlich des Zeitpunkts der Pensionszusage bei einer neu **gegründeten** GmbH muss auch die **wirtschaftliche Leistungsfähigkeit** der GmbH abschätzbar sein. In der Regel wird hier eine Wartezeit von 5 Jahren als "üblich" angenommen.

Allerdings sind kürzere Zeiträume in Ausnahmefällen möglich, so z. B., wenn ein Einzelunternehmen in eine GmbH umgewandelt wird und der bisherige Einzelunternehmer als Geschäftsführer der GmbH tätig wird.

Wie der Bundesfinanzhof in einem neueren Urteil ausführt, kann eine Pensionszusage einer neu gegründeten GmbH an ihre Gesellschafter-Geschäftsführer bereits **ein Jahr** nach der Gründung anerkannt werden, wenn die Geschäftsführer zuvor auf demselben Gebiet tätig waren (als Angestellte) und die GmbH den Kundenstamm und die bestehenden Rahmenvereinbarungen des ehemaligen Arbeitgebers übernommen hat. Im Urteilsfall hatte die neu gegründete GmbH bereits im ersten Jahr - nach Berücksichtigung der Pensionsrückstellungen - einen Gewinn von mehr als 100.000 Euro erwirtschaftet.

## 5. Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte mit dem PKW

Mit Wirkung ab 1. Januar 2001 wurde § 4 Abs. 5 Nr. 6 EStG wegen Einführung der Entfernungspauschale neu gefasst. Danach können Aufwendungen für Wege zwischen Wohnung und Betriebsstätte grundsätzlich nicht mehr als Betriebsausgaben abgezogen werden; statt dessen wird die Entfernungspauschale angesetzt (vgl. § 4 Abs. 5 Nr. 6 Satz 2 EStG). Das bedeutet, dass auch bei Unternehmern die Entfernungspauschale für Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte als Betriebsausgabe abziehbar ist, selbst wenn die tatsächlichen PKW-Kosten darunter liegen sollten.

## 6. Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen 2003

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuer-Voranmeldungen **monatlich** abgeben, können die Fristverlängerung für 2003 in Anspruch nehmen, wenn sie einen entsprechenden Antrag bereits für 2002 gestellt hatten oder diesen Antrag erstmals bis zum **10. Februar 2003** stellen. Die Voranmeldung und die Umsatzsteuer-Vorauszahlung sind dann für Januar am 10. März, für Februar am 10. April usw. fällig. Für den Antrag ist ein amtlich vorgeschriebener Vordruck zu verwenden.

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine **Sondervorauszahlung** in Höhe eines Elftels der Summe der Vorauszahlungen für 2002 angemeldet und bis zum 10. Februar 2003 entrichtet wird. Diese Sondervorauszahlung wird auf die am 10. Februar 2004 fällige Vorauszahlung für Dezember 2003 angerechnet.

**Vierteljahreszahler** brauchen keine Sondervorauszahlung zu leisten. Bei ihnen gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung ebenfalls für die folgenden Kalenderjahre weiter (bis auf Widerruf). Ein erstmaliger Antrag auf Fristverlängerung ist in diesen Fällen bis zum 10. April 2003 beim Finanzamt zu stellen.

Eine gewährte Dauerfristverlängerung gilt auch für die vierteljährlich abzugebenden **Zusammenfassenden Meldungen (§ 18 a UStG)**, in denen Angaben zum innergemeinschaftlichen Warenverkehr zu machen sind; die Zusammenfassenden Meldungen sind dann jeweils bis zum 10. Mai, 10. August, 10. November 2003 sowie bis zum 10. Februar 2004 abzugeben.

## 7. Zinsabgeltungssteuer geplant

Die Bundesregierung plant die Einführung einer Abgeltungssteuer auf Zinseinkünfte. Danach sollen Banken, Kreditinstitute usw. eine 25%ige Quellensteuer auf die gutgeschriebenen Zinserträge einbehalten und an das Finanzamt abführen. Anders als bei dem z.Zt. geltenden Zinsabschlag ist mit diesem Steuerabzug die Einkommensteuer abgegolten; der Sparer braucht die entsprechenden Einkünfte nicht mehr in seiner Einkommensteuer-Erklärung anzugeben. Empfänger der Zinsen, deren persönlicher Steuersatz unter 25 v. H. liegt, können sich die Differenz im Wege der Einkommensteuer-Veranlagung erstatten lassen. Der Sparer-Freibetrag soll erhalten bleiben.

Es ist allerdings unklar, ob, wie und wann diese Neuregelung tatsächlich beschlossen wird. Sobald dies feststeht, wird hierüber berichtet.

## 8. Neuregelung der geringfügigen Beschäftigung ab 1. April 2003

Die steuer- und sozialversicherungsrechtliche Behandlung von geringfügigen Beschäftigten wird ab dem 1. April 2003 grundlegend geändert.

Danach wird die Arbeitslohngrenze von bisher 325 € auf 400 € monatlich angehoben; die Arbeitszeitgrenze von 15 Stunden pro Woche fällt weg. Das Freistellungsverfahren wird ersetzt durch eine pauschale Lohnsteuer in Höhe von 2 v. H.; für Beschäftigten in **Privathaushalten** werden die Pauschalbeiträge zur Renten- und Krankenversicherung auf jeweils 5 v. H. herabgesetzt. Eine geringfügige Beschäftigung ist jetzt auch **neben** einer Hauptbeschäftigung möglich, wenn es sich um die einzige Nebenbeschäftigung handelt. Neu ist ebenfalls eine sog. **Gleitzone** mit verminderten Arbeitnehmerbeiträgen zur Sozialversicherung bis zu einem Arbeitslohn von 800 € monatlich. Der private Arbeitgeber kann künftig einen Teil der Lohnkosten als **Steuerermäßigung** geltend machen.

Mit freundlichen Grüßen

Knut Lingott  
Steuerberater