



Juli 2020

4

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Anscheinsbeweis beim Firmenwagen
- Wirtschaftshilfen: Weiterer KfW-Kredit aufgelegt
- Verlustrücktrag als Liquiditätshilfe
- Corona-Steuerhilfegesetz
- Erleichterungen bei der Gemeinnützigkeit
- Sozialschutz-Paket II verabschiedet
- Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück

Ausgabe Nr. 4/2020 (Juli/August)

*Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,*

nachfolgend haben wir in dieser Ausgabe wieder aktuelle Urteile und Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht für Sie zusammengestellt.

Mehr Informationen finden Sie unter www.steuer-kei.de.

STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT

Unternehmer

Anscheinsbeweis beim Firmenwagen

Der sog. Anscheinsbeweis, dass ein betriebliches Kfz auch privat genutzt wird, kann dadurch widerlegt werden, dass der Unternehmer privat noch ein anderes Fahrzeug besitzt, dessen Status und Gebrauchswert mit dem des unternehmerischen Kfz vergleichbar ist. Ein älterer Mercedes Benz C 280 T (Baujahr 1997), der privat genutzt wird, ist mit einem Fiat Doblo Easy 2.0 16V Multijet (Baujahr 2012),

der sich im Betriebsvermögen befindet, unter diesen Gesichtspunkten vergleichbar, so dass für den Fiat keine Privatnutzung als Entnahme angesetzt werden muss.

Hintergrund: Die Privatnutzung eines betrieblichen Kfz wird als Entnahme versteuert, und zwar mit 1 % des Bruttolistenpreises des Kfz pro Monat, wenn kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird. Allerdings ist zu prüfen, ob überhaupt eine Privatnutzung des Kfz erfolgt ist. Finanzverwaltung und Rechtsprechung gehen hier von einem sog. Anscheinsbeweis aus, d. h. grundsätzlich spricht die allgemeine Lebenserfahrung dafür, dass ein betriebliches Fahrzeug auch privat genutzt wird. Allerdings kann dieser Anscheinsbeweis widerlegt werden.



DIE MANDANTEN | INFORMATION

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

Sachverhalt: Die Klägerin war eine Kommanditgesellschaft (KG), deren alleiniger Kommanditist der X war. X war alleinstehend und hatte keine Kinder. Zum Betriebsvermögen der KG gehörte im Jahr 2013 ein Fiat Doblo Easy 2.0 16V Multijet (Kastenwagen), der mit fünf Sitzen ausgestattet war, aber kein sog. Werkstattwagen war. Die hinteren Fenster waren also nicht verblendet, und der Wagen hatte auch keine Einbauten für Werkzeuge. Der Fiat war im Jahr 2012 neu angeschafft worden; der Bruttolistenpreis betrug 18.500 €. X besaß privat einen Mercedes Benz C 280 T mit Erstzulassung Juli 1997, den er im Jahr 2004 erworben hatte. Der Wert des Mercedes hatte im Jahr 1997 umgerechnet ca. 45.000 € betragen. Das Finanzamt ging von einer Privatnutzung des Fiat aus und setzte als Entnahme 2.220 € an, nämlich 1 % von 18.500 € x 12 Monate. Hiergegen wehrte sich die Klägerin.

Entscheidung: Das Niedersächsische Finanzgericht (FG) gab der dagegen gerichteten Klage statt:

- Eine Privatnutzung des Fiat im Jahr 2013 stand nicht fest. Zwar spricht der Anscheinsbeweis dafür, dass ein betriebliches Kfz auch privat genutzt wird. Dieser Anscheinsbeweis gilt im Grundsatz auch für einen Kastenwagen wie hier für den Fiat Doblo, wenn dieser nicht als Werkstattwagen ausgebaut ist, sondern als Fünfsitzer.
- Der Anscheinsbeweis kann dadurch erschüttert werden, dass dem Steuerpflichtigen für private Fahrten ein nach Status und Gebrauchswert vergleichbares Fahrzeug zur Verfügung steht. Es gibt dann keinen nachvollziehbaren Grund, das betriebliche Kfz für Privatfahrten zu nutzen. Selbst wenn das private Fahrzeug mit dem betrieblichen Fahrzeug nicht vergleichbar ist, kann der Anscheinsbeweis umso leichter erschüttert werden, je geringer der Unterschied zwischen den beiden Fahrzeugen ist.
- Der Mercedes Benz C 280 war vom Status und Gebrauchswert her mit dem Fiat Doblo vergleichbar.
- Unter dem Status ist das „Prestige“ zu verstehen, das bei einem Mercedes Benz höher ist als bei einem Fiat. Hierfür spricht auch der hohe Neuwagenpreis des Mercedes, der im Jahr 1997 ca. 45.000 € betrug, während der Fiat lediglich rund 20.000 € kostete.
- Der Gebrauchswert richtet sich nach Kriterien wie Motorleistung, Hubraum, Höchstgeschwindigkeit und Ausstattung. Der Motor des Mercedes war deutlich leistungsstärker als der des Fiat. Das Raumangebot war gleichwertig, da es sich bei beiden Kfz um Fünfsitzer handelte. Nur beim Kofferraumvolumen lag der Fiat vor dem Mercedes. Die sonstige Ausstattung war beim Mercedes höherwertiger, jedoch älter. Unbeachtlich ist, dass der Mercedes aufgrund seines Alters reparaturanfälliger war. Denn der Anscheinsbeweis ist umso leichter erschüttert, je geringer die Unterschiede zwischen den beiden Fahrzeugen ausfallen.

Hinweise: Der Anscheinsbeweis gilt nicht bei solchen Kfz, die typischerweise nur betrieblich genutzt werden, z. B. Werkstattwagen (Kastenwagen) mit Verblendung der hinteren Fenster und Einbauten, Lastwagen, Zugmaschinen.

Von der Entnahme aufgrund der Privatnutzung eines betrieblichen Kfz zu unterscheiden ist die Überlassung eines Dienstwagens an einen Arbeitnehmer auch zur privaten Nutzung; beim Arbeitnehmer scheidet der Ansatz eines geldwerten Vorteils aus, wenn ihm die Privatnutzung ausdrücklich untersagt ist.

Weiterer KfW-Kredit aufgelegt

Am 15.4.2020 ist der sog. KfW-Schnellkredit 2020 gestartet. Er richtet sich an Unternehmen mit mehr als zehn Mitarbeitern und tritt neben die bisherigen KfW-Programme.

Der KfW-Schnellkredit 2020 umfasst im Kern folgende Maßnahmen:

Unter der Voraussetzung, dass das Unternehmen in der Summe der Jahre 2017-2019 oder im Jahr 2019 einen Gewinn erzielt hat, soll ein Schnellkredit für Anschaffungen (u. a. Maschinen und Ausstattung) und laufende unternehmerische Kosten, z. B. für Miete, Gehälter oder Warenlager, mit folgenden Eckpunkten gewährt werden:

- Der Kredit steht mittelständischen Unternehmen mit mehr als zehn Beschäftigten zur Verfügung, die mindestens seit 1.1.2019 am Markt aktiv sind.
- Das Kreditvolumen pro Unternehmen beträgt bis zu 25 % des Gesamtumsatzes im Jahr 2019, maximal 800.000 € für Unternehmen mit einer Beschäftigtenzahl über 50 Mitarbeitern, maximal 500.000 € für Unternehmen mit einer Beschäftigtenzahl bis einschließlich 50 Mitarbeitern.
- Der Sollzins beträgt 3,00 % p. a. (Stand: 28.5.2020).
- Das Unternehmen darf zum 31.12.2019 nicht in Schwierigkeiten gewesen sein und muss zu diesem Zeitpunkt geordnete wirtschaftliche Verhältnisse aufweisen.
- Die Laufzeit beträgt bis zu zehn Jahre. Auf Wunsch werden zu Beginn bis zu zwei tilgungsfreie Jahre gewährt.
- Die Bank erhält eine Haftungsfreistellung in Höhe von 100 % durch die KfW, abgesichert durch eine Garantie des Bundes.
- Die Kreditbewilligung erfolgt ohne weitere Kreditrisikoprüfung durch die Bank oder die KfW. Der Kreditnehmer haftet zu 100 % für die Rückzahlung.

Hinweise: Zusätzlich zum KfW-Schnellkredit 2020 können Sie auch Zuschüsse der Soforthilfeprogramme des Bundes und der Länder nutzen (s. hierzu die letzte Ausgabe unserer Mandanten-Information), soweit die Förderung insgesamt unter 800.000 € (Gesamtnennbetrag) pro Unternehmen bleibt.

Den KfW-Schnellkredit können Sie spätestens am 31.12.2020 abschließen. Bis zu diesem Zeitpunkt können Sie keinen weiteren KfW-Kredit beantragen.

Ein Wechsel vom KfW-Sonderprogramm 2020 (siehe hierzu die Ausführungen unserer letzten Mandanten-Information) zum KfW-Schnellkredit ist ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist auch eine Kumulierung mit Instrumenten des Wirtschaftsstabilisierungsfonds oder mit den Programmen der Bürgschaftsbanken, die wegen der Coronakrise erweitert wurden.



DIE MANDANTEN | INFORMATION

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

Verlustrücktrag als Liquiditätshilfe

Das Bundesfinanzministerium (BMF) ermöglicht Unternehmen, die von der Corona-Krise betroffen und noch nicht für den Veranlagungszeitraum (VZ) 2019 veranlagt worden sind, auf Antrag die **nachträgliche Herabsetzung der Vorauszahlungen** zur Einkommen- oder Körperschaftsteuer für **2019** durch einen sog. pauschalen Verlustrücktrag in Höhe von 15 % der Einkünfte, die der Festsetzung der Vorauszahlungen für 2019 zugrunde gelegt wurden. Voraussetzung ist, dass sich für 2020 voraussichtlich ein Verlust ergeben wird. Normalerweise kann ein im Jahr 2020 entstandener Verlust erst nach Abschluss der Veranlagung für 2020 nach 2019 rückgetragen werden.

Kernaussagen des BMF:

- Antragsberechtigt sind von der Corona-Krise betroffene Steuerpflichtige mit Gewinneinkünften (Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit oder Land- und Forstwirtschaft) oder Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.
- Von einer Betroffenheit durch die Corona-Krise ist auszugehen, wenn die Vorauszahlungen zur Einkommen- oder Körperschaftsteuer für 2020 bereits auf Null herabgesetzt worden sind.
- Der pauschale Verlustrücktrag beträgt 15 % der Einkünfte, die für die Vorauszahlungen für 2019 zugrunde gelegt worden sind. Maximal darf sich der pauschale Verlustrücktrag auf 1 Mio. € belaufen, bei Ehegatten auf 2 Mio. €
- Infolge des pauschalen Verlustrücktrags werden die Vorauszahlungen für 2019 neu berechnet und anteilig erstattet.

Beispiel: U ist Unternehmer und hat für 2019 Einkommensteuer-Vorauszahlungen in Höhe von 25.000 € auf der Grundlage erwarteter Einkünfte in Höhe von 100.000 € entrichtet. Im März 2020 muss er sein Unternehmen wegen der Corona-Krise bis auf Weiteres schließen; er erwartet für 2020 einen hohen Verlust. U kann nun zwei Anträge stellen:

- Zum einen kann er die Herabsetzung der Vorauszahlungen für 2020 auf Null beantragen. Soweit U bereits die Vorauszahlung für das I. Quartal 2020 entrichtet hat, wird ihm diese Zahlung erstattet.
- Zum anderen kann er einen pauschalen Verlustrücktrag in Höhe von 15.000 € in das Jahr 2019 vornehmen, nämlich 15 % der für die Vorauszahlungen 2019 zugrunde gelegten Einkünfte von 100.000 €. Das Finanzamt berechnet nun die Vorauszahlungen für 2019 neu, indem es nur noch 85.000 € statt der 100.000 € Einkünfte für die Berechnung der Vorauszahlungen zugrunde legt. Ergibt sich aufgrund dieser Berechnung eine Gesamtvorauszahlung für 2019 in Höhe von 21.000 €, werden dem U Vorauszahlungen in Höhe von 4.000 € erstattet, da er bereits 25.000 € für 2019 geleistet hat.

Sollte es dem Unternehmen im Verlauf des Jahres wieder besser gehen und es doch einen Gewinn für 2020 erwirtschaften, muss der Unternehmer die Erstattung der Vorauszahlungen für 2019 wieder zurückzahlen.

Corona-Steuerhilfegesetz

Der Bundestag hat am 28.5.2020 mit dem sog. Corona-Steuerhilfegesetz weitere steuerliche Hilfen im Zusammenhang mit der Corona-Krise verabschiedet. Neben einem ermäßigten Steuersatz für bestimmte Gastronomie-Umsätze enthält das Gesetz eine Freistellung für Zuschüsse des Arbeitgebers zum Kurzarbeitergeld und eine gesetzliche Grundlage für den sog. Corona-Bonus i. H. von 1.500 €

Die wichtigsten Regelungen:

Ermäßigter Steuersatz für die Gastronomie: Der Umsatzsteuersatz für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen wird – zeitlich befristet – von 19 % auf 7 % gesenkt. Dies gilt nicht für Getränke, für die der Steuersatz weiterhin 19 % beträgt. Die Senkung gilt für den Zeitraum vom **1.7.2020 bis 30.6.2021**, also für ein Jahr.

Hinweis: Die Senkung soll insbesondere Gastronomiebetrieben helfen, die nun bei unveränderten Preisen einen höheren Nettobetrag behalten können, nämlich rund 11 %. Der ermäßigte Steuersatz gilt auch für Cafés, Fleischereien oder Catering-Betriebe, soweit die verkauften Speisen bislang dem Steuersatz von 19 % unterlagen.

Zuschüsse zum Kurzarbeitergeld: Entsprechend der sozialversicherungsrechtlichen Behandlung werden Zuschüsse des Arbeitgebers zum Kurzarbeitergeld und zum Saison-Kurzarbeitergeld bis 80 % des Unterschiedsbetrages zwischen dem Soll-Entgelt und dem Ist-Entgelt steuerfrei gestellt. Die Steuerbefreiung gilt für Lohnzeiträume vom **1.3.2020 bis zum 31.12.2020**, also für zehn Monate.

Hinweise: Soweit die Zuschüsse seit März 2020 der Lohnsteuer unterworfen wurden, können die Lohnsteueranmeldungen korrigiert werden. Die steuerfreien Zuschüsse unterliegen dem Progressionsvorbehalt und erhöhen damit den Steuersatz für die steuerpflichtigen Einkünfte.

Corona-Bonus: Der mit einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums im April 2020 eingeführte steuerfreie „Corona-Bonus“ für Arbeitnehmer in Höhe von bis zu 1.500 € wird nun auf eine gesetzliche Grundlage gestellt. Damit sind Zahlungen i. H. von bis zu 1.500 € jährlich steuerfrei, wenn der Bonus an die Arbeitnehmer zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn im Zeitraum vom **1.3.2020 bis 31.12.2020** aufgrund der Corona-Krise gezahlt wird. Eine Gehaltsumwandlung ist wegen des Erfordernisses der zusätzlichen Zahlung nicht möglich.

Hinweis: Das Gesetz muss noch den Bundesrat passieren. Sollten sich Änderungen ergeben, wovon derzeit (Stand: 2.6.2020) nicht auszugehen ist, werden wir berichten.

Erleichterungen bei der Gemeinnützigkeit

Aufgrund der Corona-Krise gewährt das Bundesfinanzministerium (BMF) Erleichterungen im Bereich der Gemeinnützigkeit in der Zeit vom **1.3.2020 bis zum 31.12.2020**. Die Erleichterungen betreffen u. a. den Spendennachweis, die Verwendung gemeinnütziger Mittel für Corona-Betroffene, Sponsoringaufwendungen, Arbeitslohnspenden und die Mittelverwendung bei gemeinnützigen Vereinen.



DIE MANDANTEN | INFORMATION

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

Hintergrund: Die Gemeinnützigkeit wird steuerlich gefördert, indem Spenden an gemeinnützige Vereine als Sonderausgaben abgezogen werden können und gemeinnützige Körperschaften steuerbefreit sind. Der Gesetzgeber stellt allerdings im Bereich der Gemeinnützigkeit hohe formelle Anforderungen, um die satzungsgemäße Verwendung der Spenden sicherzustellen.

Die wesentlichen Aussagen des BMF:

Spenden: Spenden, die auf Corona-Sonderkonten der Wohlfahrtsverbände oder inländischer Körperschaften des öffentlichen Rechts geleistet werden, können ohne Spendenbescheinigung als Sonderausgaben abgesetzt werden; ein Kontoauszug/Ausdruck beim Online-Banking genügen.

Corona-Hilfen durch gemeinnützige Vereine: Gemeinnützige Vereine, die nach ihrer Satzung nicht im Gesundheitsbereich aktiv sind, dürfen zu Spenden für Corona-Betroffene aufrufen und die Spenden für Menschen verwenden, die von der Corona-Krise betroffen sind. Es ist nicht erforderlich, dass die Satzung geändert und hier das „Gesundheitswesen“ aufgenommen wird. Allerdings muss der Verein die Bedürftigkeit der Corona-Betroffenen prüfen und dokumentieren. Für alte und sonstige besonders gefährdete Menschen kann die körperliche Hilfsbedürftigkeit unterstellt werden.

Hinweis: Nicht begünstigt sind Unterstützungsleistungen an Unternehmen, die von der Corona-Krise betroffen sind, oder Leistungen an Hilfsfonds der Gemeinden.

Gemeinnützige Vereine dürfen außer den hierfür erworbenen Spenden auch sonstige, bereits vorhandene Mittel für Corona-Betroffene einsetzen, sofern diese Mittel keiner Bindungswirkung unterliegen. Unschädlich sind insbesondere Einkaufsdienste für Corona-Betroffene oder die Kostenerstattung an Vereinsmitglieder, die Einkaufsdienste für Corona-Betroffene leisten.

Aufwendungen von Unternehmern: Unternehmer können Aufwendungen für Corona-Betroffene als Sponsoringkosten geltend machen, wenn der Unternehmer Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit anstrebt, indem er durch Berichterstattung in den Medien auf seine Leistungen hinweist.

Ein Betriebsausgabenabzug besteht auch dann, wenn der Unternehmer an seinen Geschäftsfreund Zuwendungen leistet, um dessen Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten.

Hinweis: Das Abzugsverbot für Geschenke an Geschäftsfreunde, das den Betriebsausgabenabzug von Geschenken im Wert von mehr als 35 € verhindert, gilt insoweit nicht.

Soweit es sich weder um Sponsoring noch um Betriebsausgaben im oben genannten Sinne handelt, ist dennoch ein Betriebsausgabenabzug aus allgemeinen Billigkeitserwägungen möglich, wenn es sich um Sachleistungen oder Dienstleistungen handelt, die einem von der Corona-Krise betroffenen Unternehmen oder einer Einrichtung (z. B. Krankenhaus) zur Verfügung gestellt werden. Geldzahlungen sind insoweit nicht als Betriebsausgaben absetzbar.

Hinweis: Der Empfänger muss in den vorstehend genannten Fällen die Zuwendungen als Betriebseinnahme mit dem gemeinen Wert (Verkehrswert) ansetzen und versteuern.

Arbeitslohnspenden und Verzicht auf Aufsichtsratsvergütungen: Wenn ein Arbeitnehmer auf die Auszahlung eines Teils seines Arbeitslohns zugunsten einer Zahlung des Arbeitgebers auf ein Corona-Spendenkonto verzichtet, gehört dieser Teil des Arbeitslohns nicht zum steuerpflichtigen Gehalt und muss nicht versteuert werden. Der Arbeitgeber muss die Verwendungsaufgabe, also die Pflicht zur Corona-Spende, erfüllen und auch dokumentieren.

Hinweis: Entsprechendes gilt bei einem Verzicht eines Aufsichtsrats auf seine Vergütung zugunsten einer Corona-Spende.

Bereitstellung von Personal und Sachmitteln: Gemeinnützige Körperschaften, die Einrichtungen wie Krankenhäusern oder Altenheimen Sachmittel oder Personal zur Verfügung stellen, können diese Betätigung dem steuerlich begünstigten Zweckbetrieb zuordnen, und zwar sowohl einkommen- als auch umsatzsteuerlich.

Aufstockung von Kurzarbeitergeld: Stockt ein gemeinnütziger Verein das Kurzarbeitergeld seiner Mitarbeiter bis zu 80 % des bisherigen Gehalts auf, wird dies unter dem Gesichtspunkt der Mittelverwendung nicht beanstandet, wenn die Aufstockung einheitlich für alle Arbeitnehmer erfolgt.

Hinweis: Die Gemeinnützigkeit bleibt auch dann erhalten, wenn Übungsleiterpauschalen und Ehrenamtspauschalen weiterhin gezahlt werden, obwohl die Tätigkeit als Übungsleiter bzw. Ehrenamtler wegen der Corona-Krise aktuell nicht erbracht werden kann.

Sozialschutz-Paket II verabschiedet

Der Bundesrat hat Mitte Mai dem „Gesetz zu sozialen Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie“ (sog. Sozialschutz-Paket II) zugestimmt, mit dem die Belastungen des Arbeitsmarktes durch die Corona-Krise weiter abgefedert werden sollen.

Die wesentlichen Regelungen:

Das Gesetz sieht u. a. eine **Erhöhung des Kurzarbeitergeldes** vor. Für diejenigen, die Kurzarbeitergeld für ihre um mindestens 50 % reduzierte Arbeitszeit beziehen, steigt der Betrag ab dem vierten Monat des Bezugs um 10 % auf 70 %. Arbeitnehmer mit Kindern erhalten weitere 7 % mehr. Ab dem siebten Monat erhöht sich das Kurzarbeitergeld auf 80 % bzw. 87 % für Haushalte mit Kindern. Die Regelungen gelten bis Ende 2020.

Außerdem werden die **Hinzuverdienstmöglichkeiten für Kurzarbeiter ausgeweitet**: Seit dem 1.5.2020 dürfen sie in allen Berufen bis zur vollen Höhe ihres bisherigen Monateinkommens hinzuverdienen. Die Beschränkung auf systemrelevante Berufe wurde damit aufgehoben. Die Regelung gilt bis zum Jahresende.



DIE MANDANTEN | INFORMATION

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

Darüber hinaus erhalten Arbeitslose, deren **Anspruch auf Arbeitslosengeld** zwischen dem 1.5. und dem 31.12.2020 endet, drei Monate länger Arbeitslosengeld.

Hinweise: Weitere Neuregelungen betreffen die Verfahren der Arbeits- und Sozialgerichte: So werden anstelle der Teilnahme an einer Verhandlung Video- und Telefonkonferenzen zugelassen. Auch ehrenamtliche Richter können sich in Pandemiezeiten per Video zuschalten, wenn ihnen ein persönliches Erscheinen unzumutbar ist. Zudem erhalten das Bundessozialgericht und das Bundesarbeitsgericht die Möglichkeit, gegen den Willen der Verfahrensbeteiligten im schriftlichen Verfahren entscheiden zu können.

Das Gesetz wurde am 28.5.2020 im Bundesgesetzblatt verkündet und ist überwiegend am Tag danach in Kraft getreten.

Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat das Bundesfinanzministerium (BMF) zum Beitritt zu einem Revisionsverfahren aufgefordert, in dem es um die Frage geht, ob die vom BMF entwickelte Arbeitshilfe für die Aufteilung von Kaufpreisen für bebaute Grundstücke auf den Grund und Boden einerseits und auf das Gebäude andererseits in der Praxis zugrunde gelegt werden kann.

Hintergrund: Wird ein bebautes Grundstück erworben und zur Erzielung von Einkünften genutzt, z. B. durch Vermietung oder durch Verwendung für den Betrieb, darf nur das Gebäude abgeschrieben werden, nicht aber der Grund und Boden. Der Kaufpreis für das bebaute Grundstück muss daher auf das Gebäude und auf den Grund und Boden aufgeteilt werden; je höher der Gebäudeanteil ausfällt, desto vorteilhafter ist dies für den Steuerpflichtigen, da das Gebäude gewinnmindernd abgeschrieben werden kann. Das BMF hat eine sog. Arbeitshilfe in Gestalt einer Excel-Tabelle veröffentlicht, die eine Kaufpreisaufteilung ermöglichen soll und von den Finanzämtern angewendet wird.

Sachverhalt: Die Klägerin ist eine Grundstücksgemeinschaft, die im April 2017 eine 38 qm große Einzimmerwohnung (Baujahr 1973) in Berlin zum Kaufpreis von 110.000 € erwarb, die vermietet wurde. Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass der Wert des Bodens 20.000 € betragen sollte, sodass auf das Gebäude 90.000 € (ca. 81 %) entfielen. Die Klägerin berechnete die Abschreibung daher auf einer Bemessungsgrundlage von 81 % des Gesamtkaufpreises. Das Finanzamt errechnete dagegen mittels Arbeitshilfe des BMF einen Gebäudeanteil von nur ca. 30 % und minderte daher die Abschreibung.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun das BMF zum Beitritt zu dem Revisionsverfahren aufgefordert:

■ Der BFH will sich in dem Revisionsverfahren grundlegend mit der Frage beschäftigen, ob der Arbeitshilfe des BMF Bedeutung bei der Aufteilung eines Kaufpreises nach den realen Verkehrswerten zukommt.

■ Der Beitritt des BMF erfolgt, damit das BMF die Arbeitshilfe und deren Grundlagen erläutern und zur allgemeinen Problematik der Aufteilung von Kaufpreisen bei bebauten Grundstücken Stellung nehmen kann.

Hinweise: Eine abschließende Entscheidung über diese Frage ist mit dem Beitrittsbeschluss noch nicht verbunden, sondern diese wird erst zum Abschluss des Revisionsverfahrens gefällt. Aus dem Beitrittsbeschluss des BFH ergibt sich auch noch keine Tendenz, ob der BFH die Arbeitshilfe steuerlich anerkennen wird.

Für Käufer bebauter Grundstücke gilt, dass eine Kaufpreisaufteilung durch das Finanzamt nicht akzeptiert, sondern Einspruch eingelegt werden sollte, damit die Entscheidung des BFH im aktuellen Revisionsverfahren abgewartet werden kann.

Die Entscheidung des BFH in dem Verfahren wird erhebliche praktische Bedeutung haben. Denn nach der Arbeitshilfe des BMF ergeben sich oft sehr hohe Bodenwerte, sodass nur ein kleiner Teil des Kaufpreises auf das Gebäude entfällt und damit abschreibbar ist; im Streitfall waren dies lediglich 30 %.

Das Problem der Anwendbarkeit der Arbeitshilfe stellt sich nicht, wenn Käufer und Verkäufer im Kaufvertrag eine Kaufpreisaufteilung vornehmen. Eine solche Aufteilung ist grundsätzlich vom Finanzamt zu akzeptieren. Allerdings gilt dies nach der Rechtsprechung nicht, wenn die Aufteilung nur zum Schein erfolgt oder gestaltungsmisbräuchlich ist oder wenn sie derart deutlich von den Verkehrswerten abweicht, dass sie wirtschaftlich nicht mehr haltbar ist.

Gerade wenn die Bodenrichtwerte enorm gestiegen sind, wird eine vertragliche Kaufpreisaufteilung vom Finanzamt häufig nicht mehr anerkannt, weil der sich nach der vertraglichen Kaufpreisaufteilung ergebende Bodenwert deutlich niedriger ist als der Bodenrichtwert.

