

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den nachfolgenden Hinweisen und aktuellen Neuerungen aus dem Steuerrecht möchten wir uns für dieses Jahr verabschieden. Wir - das Team der Bavaria Tax - danken Ihnen für Ihre Treue und Verbundenheit mit unserem Hause und wünschen Ihnen erholsame Festtage und ein erfolgreiches Neues Jahr 2016.

Mandantenbrief 04/2015

Vermietungsgenossenschaft und E-Bilanz

Die Verpflichtung zur Übermittlung einer E-Bilanz greift für steuerbegünstigte Körperschaften wie Vermietungsgenossenschaften **für Wirtschaftsjahre ab 2015**.

Mit Schreiben vom 18.12.2014 hat das Bundesministerium für Finanzen (BMF) klargestellt, dass Vermietungsgenossenschaften, die den Gewinn oder Verlust des steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftskreises durch eine außerbilanzielle Nebenrechnung ermitteln (z.B. mittels Excel-Tabelle), auch tatsächlich nur das Ergebnis der steuerlichen Gewinnermittlung, also den Gewinn oder Verlust, sowie - in einer Fußnote - die Nebenrechnung auf elektronischem Wege zu übermitteln haben.

Eine elektronische Übermittlung der (handelsrechtlichen) Gesamt-Bilanz und Gesamt-GuV für die Gesamtkörperschaft nach E-Bilanz-Schema ist damit nicht nötig.

Die konkrete technische Umsetzung ist seitens der Finanzverwaltung bis dato noch nicht vollständig geklärt.

Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRuG)

Durch das BilRuG vom 17.07.2015 wurde insbesondere die Vielfalt der Vorschriften des HGB geändert. Die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt (BGBl I 2015, 1245) umfasst 23 Seiten.

Anwendungsregelung: Die Neuregelungen sind grundsätzlich erstmals für das **nach dem 31.12.2015** beginnende Geschäftsjahr anzuwenden (Art. 2 Abs. 1 BilRuG).

Betrieb eines Blockheizkraftwerks gefährdet erweiterte Gewerbesteuerkürzung

Wohnungsunternehmen, die ein Blockheizkraftwerk betreiben wollen, sollten unbedingt die gewerbesteuerlichen Folgen einkalkulieren, denn die Lieferung von Strom ist eine eigenständige gewerbliche Tätigkeit, die eine erweiterte Gewerbesteuerkürzung entfallen lässt.

Gehört zum Betriebsvermögen eines Unternehmens nicht grundsteuerbefreiter Grundbesitz, darf das Unternehmen seinen Gewinn aus Gewerbebetrieb für gewerbesteuerliche Zwecke pauschal um 1,2 % des Einheitswerts des Grundbesitzes kürzen (§ 9 Nr. 1 Satz 1 GewStG), so dass eine Doppelbelastung des Grundbesitzes mit Gewerbesteuer und Grundsteuer abgemildert wird. Sog. Grundstücksunternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, werden gewerbesteuerlich bessergestellt: Sie können eine Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags vornehmen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt (§ 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG).

Zulässige Tätigkeiten:

Eine erweiterte Gewerbesteuerkürzung setzt voraus, dass das Grundstücksunternehmen neben der Grundbesitzverwaltung nur bestimmten, vom Gesetz zugelassenen Nebentätigkeiten nachgeht. Erlaubt sind die Verwaltung und Nutzung von eigenem Kapitalvermögen, die Betreuung von Wohnungsbauten und die Errichtung und Veräußerung von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen.

Betrieb eines Blockheizkraftwerkes:

Das Bayerische Landesamt für Steuern weist mit Verfügung vom 14.10.2015 darauf hin, dass der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes die erweiterte Gewerbesteuerkürzung ausschließen kann. Nach der Weisung ist zwar die Versorgung von Mietwohnungen mit Wärme und Warmwasser eine mietrechtliche Obliegenheit des Wohnungsunternehmens, die noch zu den erlaubten Tätigkeiten gehört. Problematisch ist allerdings der Bereich der Stromerzeugung, denn die Lieferung von Strom ist als eigenständige gewerbliche Tätigkeit anzusehen, die eine erweiterte Gewerbesteuerkürzung ausschließt. Zulässig wäre es nach Ansicht des BayLfSt nur, wenn das Wohnungsunternehmen den anfallenden Strom selbst verbraucht und nicht nebenher an Dritte (einschließlich an Mieter) liefert.

Bayerisches Landesamt für Steuern, Verfügung vom 14.10.2015

Hinweis:

Wohnungsunternehmen können den Wegfall der erweiterten Gewerbesteuerkürzung verhindern, indem sie das Blockheizkraftwerk nicht selbst, sondern z.B. von einem sog. Contractor betreiben lassen, der den Strom dann an Dritte veräußert.

Folgende Unterlagen können im Jahr 2016 vernichtet werden

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2015 vernichtet werden:

- **Aufzeichnungen** aus 2005 und früher.
- **Inventare**, die bis zum 31.12.2005 aufgestellt worden sind.
- **Bücher**, in denen die letzte Eintragung im Jahr 2005 oder früher erfolgt ist.
- **Jahresabschlüsse, Eröffnungsbilanzen und Lageberichte**, die 2005 oder früher aufgestellt worden sind.
- **Buchungsbelege** aus dem Jahr 2005 oder früher.
- **Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe** und **Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe**, die 2009 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden.
- sonstige für die **Besteuerung bedeutsame Unterlagen** aus dem Jahr 2009 oder früher.

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen **nicht** vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder auf Grund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass auch die elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten werden müssen.

Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2015 betragen hat, müssen ab 2016 die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend.

Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahrs in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Die Frist beginnt stets mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die letzten Eintragungen, Änderungen oder Handlungen in den jeweiligen Unterlagen vorgenommen wurden bzw. Handelsbriefe empfangen oder abgesandt worden sind.

AfA auf Mietereinbauten richtet sich nach dem Inhalt des Pachtvertrags

Gebäudeherstellungskosten oder Mietereinbauten sind grundsätzlich mit den für Gebäude maßgeblichen AfA-Sätzen abzuschreiben. Dabei wird auf die voraussichtliche tatsächliche Nutzungsdauer abgestellt. Auf eine mutmaßlich kürzere Dauer eines Pachtverhältnisses kommt es nicht an.

Eine die technische Nutzungsdauer unterschreitende wirtschaftliche Nutzungsdauer ist nur dann von Bedeutung, wenn ein Gebäude oder Mietereinbauten vor Ablauf der technischen Nutzungsdauer wirtschaftlich verbraucht sind. Dies ist nur der Fall, wenn für sie keine Möglichkeit mehr zu einer anderweitigen wirtschaftlich sinnvollen Nutzung oder Verwertung besteht. Im Rahmen eines Pachtverhältnisses liegen diese Voraussetzungen nur vor, wenn die Gebäude oder Mietereinbauten zum Ende des Pachtvertrags abzureißen oder zu vernichten sind.

Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage wegen Unvereinbarkeit mit Grundgesetz neu geregelt

Die Grunderwerbsteuer fällt beim Kauf eines Grundstücks an und beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 % und 6,5 %. Bemessungsgrundlage ist regelmäßig der Kaufpreis. Es gibt aber bestimmte Grunderwerbsteuerliche Tatbestände, bei denen kein Kaufpreis vereinbart wurde, z. B. bei Umwandlungen oder Einbringung von Grundstücken in Gesellschaften. In diesem Fall sah das Gesetz bisher eine Ersatzbemessungsgrundlage nach dem sog. vereinfachten Ertragswertverfahren vor. Diese Werte waren allerdings regelmäßig niedriger als die tatsächlichen Grundstückswerte. Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass dies nicht mit dem Grundgesetz vereinbar ist.

Der Gesetzgeber hat hierauf reagiert und im Steueränderungsgesetz 2015 beschlossen, dass rückwirkend zum 1.1.2009 als Ersatzbemessungsgrundlage der Wert maßgebend ist, der auch für erbschaftsteuerliche Zwecke anzusetzen ist. Weil dieser Wert regelmäßig höher ist als der bisherige, führt dies zu einer höheren Grunderwerbsteuer. Das Gesetz wird aus Vertrauensschutzgründen aber nur in folgenden Fällen rückwirkend angewendet:

- Für einen Besteuerungsfall liegt noch keine Steuerfestsetzung oder gesonderte Feststellung des Grundbesitzwerts für Zwecke der Grunderwerbsteuer vor,
- der Steuerzahler hat eine bereits vorgenommene erstmalige Steuerfestsetzung oder erstmalige gesonderte Feststellung außergerichtlich mit dem Einspruch angefochten und es ist noch keine Unanfechtbarkeit eingetreten. In diesem Fall kann aber durch eine Rücknahme des Einspruchs eine Verböserung der angefochtenen Steuerfestsetzung verhindert werden,
- der Steuerzahler hat eine bereits vorgenommene erstmalige Steuerfestsetzung oder erstmalige gesonderte Feststellung gerichtlich angefochten und es ist noch keine Unanfechtbarkeit eingetreten. In diesem Fall kann das Finanzgericht die Steuerfestsetzung zwar nicht verbösern, es kann aber einer anderweitig begründeten Klage die rückwirkende Neuregelung saldierend gegenüberstellen.

Kein Vorsteuerabzug mehr bei Rechnungen mit Postfachadresse?

Der BFH hat in einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung die umsatzsteuerlichen Rechnungsanforderungen verschärft. Der BFH hat im Streitfall der Klägerin den Vorsteuerabzug aus einer Lieferantenrechnung versagt, weil der Lieferant unter der Rechnungsadresse nur postalisch erreichbar war und dort keine wirtschaftliche Aktivität entfaltete. Das Merkmal "vollständige Anschrift" in § 14 Abs. 4 Nr. 1 UStG erfülle "nur die Angabe der zutreffenden Anschrift des leistenden Unternehmens, unter der er seine wirtschaftlichen Aktivitäten entfaltet". Der V. Senat des BFH erteilt gleichzeitig der Verwaltungsmeinung (Abschn. 14.5 Abs. 2 Satz 3 UStAE), nach der die Angabe eines Postfachs oder einer Großkundenadresse ausreichend ist, eine klare Absage. Er hält damit auch an seiner bisherigen Rechtsprechung, nach der ein Briefkastensitz mit lediglich postalischer Erreichbarkeit als Rechnungsanschrift ausreichend sein könne, ausdrücklich nicht mehr fest.

Konsequenzen für die Praxis:

Die Entscheidung (Urteil vom 22.07.2015, V R 23/14) könnte bedeuten, dass künftig Rechnungen, die lediglich eine Postfachadresse (des Leistungsempfängers und/oder des leistenden Unternehmers) beinhalten, nicht mehr zum Vorsteuerabzug berechtigen. Wir weisen darauf hin, dass für die Vergangenheit ein Vertrauensschutz (§ 176 Abs. 1 Nr. 3 AO) nur für die Besteuerungszeiträume gilt, für die bereits eine Umsatzsteuererklärung (nicht nur Voranmeldungen!) abgegeben wurde. Es ist damit zu rechnen, dass die Finanzverwaltung

- sollte sie ihre aktuelle Weisungslage aufgeben und sich der neuen BFH-Meinung anschließen - eine Nicht-beanstandungsregelung für die Vergangenheit erlassen wird.

Dennoch ist betroffenen Unternehmen zu empfehlen, sich bereits jetzt über eine Anpassung ihrer Rechnungsangaben Gedanken zu machen.

Hinweis:

Abweichend von der dargestellten BFH-Entscheidung hat gerade erst das FG Köln (Urteil vom 28.04.2015, 10 K 3803/13) den Vorsteuerabzug aus einer Rechnung zugelassen, die als Rechnungsanschrift nur einen Briefkastensitz ohne wirtschaftliche Aktivitäten enthielt. Die Revision ist beim BFH (Az. V R 25/15) anhängig. Auch von ihrem (erwartbaren) Ausgang könnte es abhängen, wie die Finanzverwaltung mit der Sache umgeht.

Steuer-Identifikationsnummer beim Kindergeld

Mit Mandantenbrief 03/2015 hatten wir darüber informiert, dass ab 01.01.2016 die Steuer-Identifikationsnummer Anspruchsvoraussetzung beim Kindergeld ist. Das Bundeszentralamt für Steuern meldet jetzt, dass Familienkassen es nicht beanstanden werden, wenn die Angaben der Steuer-IDNr. erst im Laufe des Jahres 2016 nachgereicht werden. Das Bundeszentralamt hat eine ausführliche Informationsseite ins Internet gestellt, diese finden Sie unter www.bzst.de Rubrik Steuern National / Kindergeld / Fragen und Antworten.

Schornsteinfegerkosten als Handwerkerleistungen steuerbegünstigt

Mit Mandantenbrief 02/2015 hatten wir darüber informiert, dass entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung nach einer Entscheidung des BFH auch Gutachtertätigkeiten, wie z.B. Mess- oder Überprüfungsarbeiten, die Legionellenprüfung, die Kontrolle von Aufzügen oder von Blitzschutzanlagen sowie Feuerstättenschau, und somit sämtliche Kaminkehrerbetriebskosten, sowie andere technische Prüfdienste als steuerbegünstigte Handwerkerleistungen anzusehen sind. In den Betriebskostenabrechnungen für Zwecke des § 35a EStG haben wir deshalb empfohlen, darauf hinzuweisen, dass diverse Kosten bislang von der Finanzverwaltung nicht anerkannt wurden.

Für Schornsteinfegerleistungen wird künftig rückwirkend in allen noch offenen Fällen die Steuerermäßigung nach § 35a EStG in vollem Umfang gewährt, vgl. BMF-Schreiben vom 10.11.2015.

Dies gilt aber nicht für alle anderen Gutachtertätigkeiten. Hier bleibt es bei der bisherigen Vorgehensweise, d.h. Aufnahme des Hinweises in die Betriebskostenabrechnung.