



Wichtige Informationen aus dem Steuerrecht

Ausgabe III/2012

Wir haben immer Kraft genug, um die Leiden der anderen zu ertragen.
François de La Rochefoucauld; 1613 – 1680, französischer Moralist, Aphoristiker

Inhaltsverzeichnis

1. Wegfall des Betriebsausgabenabzugs der Gewerbesteuer infrage gestellt
2. Investitionsabzugsbetrag und Sonder-AfA für Photovoltaikanlagen bei eigenem Stromverbrauch
3. Nachweis der Zwangsläufigkeit von bestimmten Aufwendungen im Krankheitsfall
4. Mindestanforderungen für ordnungsgemäßes Fahrtenbuch
5. Wechsel zur Fahrtenbuchmethode während des laufenden Kalenderjahres nicht zulässig
6. Übernachtungskosten und regelmäßige Arbeitsstätte bei Lkw-Fahrern
7. Erstattung von Fahrtkosten als Kinderbetreuungskosten
8. Aufwendungen für die Sanierung eines Gebäudes als außergewöhnliche Belastung
9. Einkünftezielungsabsicht bei Vermietung einer Ferienwohnung bei Vorbehalt der Eigennutzung fraglich
10. Sonn- und Feiertagszuschläge eines Gesellschaftergeschäftsführers als verdeckte Gewinnausschüttung
11. Eine Alternative für die freien Berufe – die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung „GmbH“
12. Umsatzsteuer bei Verkäufen über „Ebay“
13. Doppelbelastung aus Grunderwerb- und Umsatzsteuer

1. Wegfall des Betriebsausgabenabzugs der Gewerbesteuer infrage gestellt

Seit dem Veranlagungszeitraum 2008 besteht für die Gewerbesteuer und die darauf entfallenden Nebenleistungen ein Betriebsausgabenabzugsverbot. Davor konnte die Gewerbesteuer als Betriebsausgabe abgezogen werden.

In seiner Entscheidung vom 29.2.2012 kam das Finanzgericht Hamburg zu dem Entschluss, dass die Nichtabziehbarkeit der Gewerbesteuer bei der Gewinnermittlung wohl noch verfassungsgemäß ist. Die zugelassene Revision ist nunmehr vor dem Bundesfinanzhof (BFH) unter dem Aktenzeichen I R 21/12 anhängig.

HEINO HEDEMANN
Vereidigter Buchprüfer
Steuerberater

IRA HEDEMANN-RABE
Diplom-Kauffrau
Steuerberaterin

TORSTEN RABE
Diplom-Kaufmann
Steuerberater

SILKE KULLMANN
Diplom-Kauffrau
Steuerberaterin
Landwirtschaftliche Buchstelle

HEDEMANN · DÖRRENBÄCHER
& PARTNER GBR

Goethestraße 1
26655 Westerstede

Telefon 04488 84 68 0
Fax 04488 84 68 88

info@hedemann-partner.de
www.hedemann-partner.de

BANKVERBINDUNGEN

OLB Westerstede
Konto 780 50051 00
BLZ 280 232 24

Volksbank Westerstede
Konto 17300 200
BLZ 280 632 53

LzO Westerstede
Konto 600 593
BLZ 280 501 00

Anmerkung: Inwieweit die Revision vor dem BFH Erfolg haben wird, kann nicht eingeschätzt werden. Betroffene Steuerpflichtige können gegen die Steuerbescheide Einspruch einlegen und ein Ruhen des Verfahrens beantragen.

2. Investitionsabzugsbetrag und Sonder-AfA für Photovoltaikanlagen bei eigenem Stromverbrauch

Für die (geplante) Anschaffung einer Photovoltaikanlage kann der Investitionsabzugsbetrag und nach Anschaffung/Herstellung die Sonderabschreibung in Anspruch genommen werden, wenn die Anspruchsvoraussetzungen vorliegen.

Die Finanzverwaltung gewährte zunächst den Investitionsabzugsbetrag und Sonderabschreibung regelmäßig nicht, wenn eine private Nutzung von mehr als 10% vorlag.

Die Oberfinanzdirektion Niedersachsen macht nunmehr eine Kehrtwende. In einem Schreiben vom 26.3.2012 heißt es:

„Eine Verwendung des durch die Photovoltaikanlage produzierten Stroms zu mehr als 10% für private Zwecke spricht nicht gegen die Inanspruchnahme eines Investitionsabzugsbetrages. Auf die spätere Sachentnahme des produzierten Wirtschaftsguts ‚Strom‘ kommt es bei der Beurteilung der betrieblichen Nutzung des produzierten Wirtschaftsguts ‚Photovoltaikanlage‘ nicht an.“

3. Nachweis der Zwangsläufigkeit von bestimmten Aufwendungen im Krankheitsfall

Die Einkommensteuer wird auf Antrag ermäßigt, wenn einem Steuerpflichtigen zwangsläufig größere Aufwendungen als der überwiegenden Mehrzahl der Steuerpflichtigen gleicher Einkommensverhältnisse, gleicher Vermögensverhältnisse und gleichen Familienstands erwachsen (sog. außergewöhnliche Belastung).

Hierzu können auch Aufwendungen im Krankheitsfall gehören. Bestimmte Krankheitskosten, bei denen die medizinische Notwendigkeit nicht offensichtlich ist, dürfen allerdings nur noch berücksichtigt werden, wenn der Steuerpflichtige ihre Zwangsläufigkeit im Vorfeld – z. B. durch ein amtsärztliches Gutachten – nachweist.

Eine entsprechende gesetzliche Regelung hat der Gesetzgeber durch das Steuervereinfachungsgesetz 2011 eingeführt. Er hat damit auf die Änderung einer langjährigen Rechtsprechung reagiert. Der Bundesfinanzhof hatte 2010 dem seit jeher verlangten formellen Nachweis mangels einer gesetzlichen Grundlage eine Absage erteilt. Er hat jetzt jedoch mit Urteil vom 19.4.2012 entschieden, dass die vom Gesetzgeber eingeführten formellen Anforderungen an den Nachweis bestimmter Krankheitskosten (für deren Anerkennung als außergewöhnliche Belastung) verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden sind. Auch der Umstand, dass die neuen Nachweisregelungen rückwirkend in allen noch offenen Fällen anzuwenden sind, ist verfassungsrechtlich unbedenklich; darin liegt nach seiner Auffassung keine unzulässige Rückwirkung.

Anmerkung: Es wird also nach wie vor notwendig sein, entsprechende Belege zu sammeln, um die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

4. Mindestanforderungen für ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch muss insbesondere Datum und Ziel der jeweiligen Fahrten ausweisen. Diesen Anforderungen ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 1.3.2012 nicht entsprochen, wenn als Fahrtziele jeweils nur Straßennamen angegeben sind, auch wenn diese Angaben anhand nachträglich erstellter Auflistungen präzisiert werden.

Im entschiedenen Fall hatte eine GmbH ihrem Gesellschaftergeschäftsführer F einen Dienstwagen überlassen. Sie begehrte im Rahmen der von ihr als Arbeitgeberin durchzuführenden Lohnsteueranmeldung, den für die Dienstwagenüberlassung anzusetzenden geldwerten Vorteil nicht mit der 1%-Regelung, sondern auf Grundlage von Fahrtenbüchern zu versteuern. Die Fahrtenbücher wiesen allerdings neben dem jeweiligen Datum zumeist nur Ortsangaben auf (z. B. „F – A-Straße – F“, „F – B-Straße – F“), gelegentlich auch die Namen von Kunden oder Angaben zum Zweck der Fahrt (z. B. „F – Tanken – F“), außerdem den Kilometerstand nach Beendigung der Fahrt und die jeweils gefahrenen Tageskilometer. Diese Angaben ergänzte die GmbH nachträglich durch eine Auflistung, die sie auf Grundlage eines von F handschriftlich geführten Tageskalenders erstellt hatte. Diese Auflistung enthielt Datum, Standort und Kilometerstand des Fahrzeugs zu Beginn der Fahrt, sowie den Grund und das Ziel der Fahrt.

Während das Finanzamt das Fahrtenbuch als nicht ordnungsgemäß beurteilte, war die dagegen vor dem Finanzgericht erhobene Klage erfolgreich. Das Finanzgericht hielt das Fahrtenbuch für ordnungsgemäß. Die Kombination aus handschriftlich in einem geschlossenen Buch eingetragenen Daten und der zusätzlichen, per Computerdatei erstellten Auflistung reichte nach seiner Auffassung noch aus, um den anzusetzenden geldwerten Vorteil individuell zu berechnen.

Die dagegen gerichtete Revision des Finanzamts beim BFH war erfolgreich. Er verwarf das Fahrtenbuch als nicht ordnungsgemäß, weil die Fahrten darin nicht vollständig aufgezeichnet sind. **Eine vollständige Aufzeichnung verlangt grundsätzlich Angaben zu Ausgangs- und Endpunkt jeder einzelnen Fahrt im Fahrtenbuch selbst.** Dem genügten die Angaben im Streitfall nicht, da sich aus ihnen weder die Zieladresse noch der konkret besuchte Kunde ergaben. Bei dieser Art der Aufzeichnung waren weder Vollständigkeit noch Richtigkeit der Eintragungen gewährleistet. **Angesichts dessen konnte es auch nicht ausreichen, die fehlenden Angaben durch eine erst nachträglich erstellte Auflistung nachzuholen.**

5. Wechsel zur Fahrtenbuchmethode während des laufenden Kalenderjahres nicht zulässig

Ein Fahrtenbuch, das nicht während des ganzen Kalenderjahres geführt wird, ist nicht ordnungsgemäß – so das Finanzgericht Münster (FG) in seinem Urteil vom 27.4.2012.

Im entschiedenen Fall bekam ein Steuerpflichtiger von seinem Arbeitgeber ein Kraftfahrzeug auch zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Er begann am 1. Mai des Streitjahres für dieses Fahrzeug ein (inhaltlich ordnungsgemäßes) Fahrtenbuch zu führen. Das Finanzamt ermittelte den Nutzungsvorteil auch für die Monate nach Beginn der Aufzeichnungen nach der 1%-Methode.

Der Steuerpflichtige argumentierte, dass Veränderungen seiner familiären Situation die Privatnutzungsmöglichkeiten des Kfz stark eingeschränkt hätten und es deshalb zulässig sein müsse, die Ermittlungsmethode auch während des laufenden Jahres zu ändern.

Das Gericht folgte dieser Argumentation nicht. Ein Fahrtenbuch sei nur dann ordnungsgemäß, wenn es für einen repräsentativen Zeitraum von mindestens einem Jahr geführt werde. Ein monatlicher Wechsel zwischen der Fahrtenbuch- und der Pauschalwertmethode widerspreche dem Vereinfachungs- und Typisierungsgedanken der gesetzlichen Regelung. Eine monatlich wechselnde Fahrtenbuchführung berge eine erhöhte Manipulationsgefahr und sei für die Finanzverwaltung nur schwer überprüfbar.

Anmerkung: Das FG hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen. Diese ist unter dem Aktenzeichen VI R 35/12 anhängig. Betroffene Steuerpflichtige, die auf eine andere Entscheidung des BFH hoffen, können Einspruch einlegen und das Ruhen des Verfahrens beantragen.

6. Übernachtungskosten und regelmäßige Arbeitsstätte bei Lkw-Fahrern

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 28.3.2012 entschieden, dass ein **im Ausland tätiger Fernfahrer**, der in der Schlafkabine seines Lkw übernachtet, nicht die Übernachtungspauschalen der Finanzverwaltung für Auslandsdienstreisen als Werbungskosten geltend machen kann, denn diese Pauschalen überschreiten die tatsächlich angefallenen Aufwendungen beträchtlich, sodass ihre Anwendung zu einer offensichtlich unzutreffenden Besteuerung führen würde. Abziehbar sind jedoch die tatsächlich angefallenen Aufwendungen. Liegen Einzelnachweise nicht vor, so ist ihre Höhe zu schätzen. Im Streitfall hatte der Fernfahrer arbeitstäglich Übernachtungskosten in Höhe von 5 € angesetzt. Dieser Betrag war nach Auffassung des BFH nicht zu beanstanden.

Der BFH hat in demselben Fall ferner entschieden, dass ein Fernfahrer die Kosten für die Fahrten von der Wohnung zum Lkw (Lkw-Wechselplatz) in der tatsächlich angefallenen Höhe als Werbungskosten abziehen darf. Das Finanzamt hatte nur die Entfernungspauschale anerkannt. Der Lkw-Wechselplatz ist keine regelmäßige Arbeitsstätte, weil es sich nicht um eine betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers handelt. Auch der Lkw selbst ist keine regelmäßige Arbeitsstätte, weil das dafür erforderliche Merkmal einer ortsfesten Einrichtung nicht gegeben ist.

7. Erstattung von Fahrtkosten als Kinderbetreuungskosten

Fahrtkosten in Zusammenhang mit unentgeltlicher Kinderbetreuung können in Höhe von $\frac{2}{3}$ der Aufwendungen als erwerbsbedingte Kinderbetreuungskosten steuerlich abzugsfähig sein.

Die Fahrtkosten, die einer Großmutter in Zusammenhang mit der unentgeltlichen Betreuung ihres Enkelkinds entstanden sind, und ihr von den Eltern des Kindes erstattet werden, sind bei entsprechender Vertragsgestaltung bei den Eltern als erwerbsbedingte Kinderbetreuungskosten steuerlich abziehbar.

In einem vom Finanzgericht Baden-Württemberg (FG) am 9.5.2012 rechtskräftig entschiedenen Fall haben die beiden Großmütter ihr Enkelkind an einzelnen Tagen in der Woche unentgeltlich im Haushalt der Eltern des Kindes betreut, damit diese arbeiten konnten. Nur die Fahrtkosten erhielten sie von den Eltern des Kindes aufgrund schriftlicher Verträge erstattet. Das Finanzamt erkannte die Fahrtkosten nicht an, weil es der Meinung war, es handele sich um familieninterne und damit außerhalb der Rechtssphäre liegende Gefälligkeiten.

Das FG ließ jedoch die Aufwendungen zu $\frac{2}{3}$ zum steuerlichen Abzug zu. Die Betreuungsleistungen der Großmütter seien Dienstleistungen im Sinne der einkommensteuerlichen Regelungen für die Kinderbetreuung, auch wenn sie unentgeltlich erbracht wurden.

Es komme nur darauf an, ob die getroffene Vereinbarung zwischen den Eltern des Kindes und deren Müttern (= Großmütter des Kindes) über den Fahrtkostenersatz auch zwischen fremden Dritten so üblich wäre. Diese Frage hat das FG bejaht. Nach Auffassung der Richter ist es unerheblich, ob eine fremde Betreuungsperson für die Betreuungsleistung selbst ein Honorar gefordert hätte.

8. Aufwendungen für die Sanierung eines Gebäudes als außergewöhnliche Belastung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit drei Urteilen vom 29.3.2012 entschieden, dass Aufwendungen für die Sanierung eines selbst genutzten Wohngebäudes – nicht aber die Kosten für übliche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder die Beseitigung von Baumängeln – als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig sein können.

Hierzu können auch Aufwendungen für die Sanierung eines Gebäudes gehören, wenn durch die Baumaßnahmen konkrete Gesundheitsgefährdungen, etwa durch ein Asbest gedecktes Dach, abgewehrt werden. Das gilt auch für Brand-, Hochwasser- oder ähnlich unausweichliche Schäden, beispielsweise durch den Befall eines Gebäudes mit Echtem Hausschwamm oder vom Gebäude ausgehende unzumutbare Beeinträchtigungen (Geruchsbelästigungen).

Allerdings darf der Grund für die Sanierung weder beim Erwerb des Grundstücks erkennbar gewesen noch vom Grundstückseigentümer verschuldet worden sein. Auch muss der Steuerpflichtige realisierbare Ersatzansprüche gegen Dritte verfolgen, bevor er seine Aufwendungen steuerlich geltend machen kann. Außerdem muss er sich den aus der Erneuerung ergebenden Vorteil anrechnen lassen („neu für alt“).

Anmerkung: Der gesetzliche jährliche Eigenanteil richtet sich nach Familienstand und Anzahl der Kinder und beläuft sich auf immerhin 1 bis 7% des Gesamtbetrags der Einkünfte. Grundsätzlich macht es hier Sinn, auch alle weiteren außergewöhnlichen Belastungen, wie z. B. Kosten für Brillen oder Zahnersatz, in einem Jahr gesammelt steuerlich anzusetzen. Die Höhe der zumutbaren Belastung wird momentan infrage gestellt.

9. Einkünfteerzielungsabsicht bei Vermietung einer Ferienwohnung bei Vorbehalt der Eigennutzung fraglich

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs ist bei teilweise selbst genutzten und teilweise vermieteten Ferienwohnungen die Frage, ob der Steuerpflichtige mit oder ohne Einkünfteerzielungsabsicht vermietet hat, und danach ein entsprechender Werbungskostenabzug möglich ist, anhand einer unter Heranziehung aller objektiv erkennbaren Umstände zu treffenden Prognose zu entscheiden.

Die Einkünfteerzielungsabsicht des Steuerpflichtigen muss schon dann überprüft werden, wenn er sich eine Zeit der Selbstnutzung vorbehalten hat; dies gilt unabhängig davon, ob er von seinem Eigennutzungsrecht tatsächlich Gebrauch macht.

Demgegenüber ist bei Ferienwohnungen, die ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten werden, ohne weitere Prüfung typisierend von der Einkünfteerzielungsabsicht der Steuerpflichtigen auszugehen, wenn das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen – abgesehen von Vermietungshindernissen – nicht erheblich (d. h. um mindestens 25%) unterschreitet.

Liegen die genannten zusätzlichen Voraussetzungen bei einer Ferienimmobilie nicht vor oder können ortsübliche Vermietungszeiten nicht festgestellt werden, muss die Einkünfteerzielungsabsicht durch eine Prognose überprüft werden.

10. Sonn- und Feiertagszuschläge eines Gesellschaftergeschäftsführers als verdeckte Gewinnausschüttung

Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch verdeckte Gewinnausschüttungen (vGA). Eine vGA einer Kapitalgesellschaft ist gegeben, wenn die Kapitalgesellschaft ihrem Gesellschafter außerhalb der gesellschaftsrechtlichen Gewinnverteilung einen Vermögensvorteil zuwendet und diese Zuwendung ihren Anlass oder zumindest ihre Mitveranlassung im Gesellschaftsverhältnis hat. Das ist der Fall, wenn ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsführer diesen Vorteil einem Nichtgesellschafter nicht zugewendet hätte.

Zahlt eine GmbH an ihren Gesellschafter-Geschäftsführer gesonderte Vergütungen für die Ableistung von Überstunden, liegt aus steuerrechtlicher Sicht regelmäßig eine vGA vor. Dies gilt auch dann, wenn die zusätzliche Vergütung nur für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen und zur Nachtzeit gezahlt werden soll, da eine solche Regelung die Annahme rechtfertigt, dass dem Gesellschafter-Geschäftsführer aus im Gesellschaftsverhältnis liegenden Gründen die vorgesehene Steuervergünstigung verschafft werden soll.

Allerdings kann eine entsprechende Vereinbarung im Einzelfall durch überzeugende betriebliche Gründe gerechtfertigt sein, die geeignet sind, die Vermutung für die Veranlassung durch das Gesellschaftsverhältnis zu entkräften. Dann liegt keine vGA vor.

Eine solche betriebliche Veranlassung kann u. a. dann anzunehmen sein, wenn trotz Unüblichkeit im allgemeinen Wirtschaftsverkehr mit vergleichbaren gesellschaftsfremden Personen ähnliche Vereinbarungen abgeschlossen wurden.

Anmerkung: Die Gefahr, dass die Finanzverwaltung hier eine vGA unterstellt, ist sehr groß. Bitte lassen Sie sich vor der Auszahlung von Überstundenvergütungen beraten!

11. Eine Alternative für die freien Berufe – die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung „GmbH“

Das Bundeskabinett hat einen Gesetzentwurf zur Einführung einer Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung – als Alternative zur britischen Limited Liability Partnership (LLP) – vorgelegt und beschlossen. Das neue Gesetz macht die Partnerschaftsgesellschaft mit **beschränkter Berufshaftung** möglich.

Diese Rechtsformvariante der Partnerschaftsgesellschaft für die freien Berufe vereint steuerliche Transparenz mit einer Haftungsbeschränkung, wenn es zu beruflichen Fehlern kommt. Damit passt die neue Gesellschaftsform besonders zu Kanzleien und anderen freiberuflichen Zusammenschlüssen, in denen die Partner hoch spezialisiert in Teams zusammenarbeiten.

Voraussetzung für die Haftungsbeschränkung ist, dass die Vertragspartner eine Haftpflichtversicherung abschließen. Diese Haftpflichtversicherung dient dem Schutz des Vertragspartners. Durch die Bezeichnung „mit beschränkter Berufshaftung“ ist auf die Haftungsbeschränkung aufmerksam zu machen. Mit einem Inkrafttreten kann Anfang 2013 gerechnet werden.

Der Gesetzentwurf sieht neben der herkömmlichen Partnerschaftsgesellschaft mit Haftungskonzentration auf den Handelnden auch die Möglichkeit einer Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung vor.

Damit wird die Haftung für berufliche Fehler auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt, die Haftung für andere Schulden wie Mieten und Löhne bleibt bestehen. Im Gegenzug wird ein angemessener, berufsrechtlich geregelter Versicherungsschutz eingeführt und die Partnerschaft wird einen entsprechenden Namenszusatz z. B. „mbB“ führen, der auch in das Partnerschaftsregister einzutragen ist.

12. Umsatzsteuer bei Verkäufen über „Ebay“

Mit Urteil vom 26.4.2012 hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass beim Verkauf einer Vielzahl von Gebrauchsgegenständen über mehrere Jahre über die Internet-Plattform „Ebay“ eine nachhaltige, unternehmerische und damit umsatzsteuerpflichtige Tätigkeit vorliegen kann.

Im entschiedenen Fall veräußerte eine aus einem Ehepaar bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) über „Ebay“ Gegenstände unterschiedlicher Produktgruppen (u. a. Briefmarken, Puppen, Modelleisenbahnen, Kunstgewerbe, Schreibgeräte, Porzellan, Software, Fotoartikel, Teppiche) sowie Gegenstände, die sich keiner gesonderten Produktgruppe zuordnen ließen. Hieraus erzielte sie im Jahr 2001 ca. 2.200 DM, im Jahr 2002 ca. 25.000 €, im Jahr 2003 ca. 28.000 €, im Jahr 2004 ca. 21.000 € und bis zur Einstellung der Tätigkeit im Sommer 2005 ca. 35.000 €. Das Finanzamt behandelte die Verkäufe in den Jahren 2003 bis 2005 als nachhaltige und somit unternehmerische Tätigkeit.

Die grundsätzliche Frage, ob es sich bei derartigen Verkäufen über „Ebay“ um eine unternehmerische Tätigkeit handeln kann, bejahte der BFH. Er hat dabei seine Rechtsprechung fortgeführt, wonach die Nachhaltigkeit einer Tätigkeit nach dem Gesamtbild der Verhältnisse zu beurteilen ist. Inwieweit bei einigen Veräußerungen die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes in Betracht kommt, muss die Vorinstanz noch klären.

13. Doppelbelastung aus Grunderwerb- und Umsatzsteuer

In einem vom Finanzgericht Niedersachsen (FG) entschiedenen Fall erwarb ein junges Bauherrenehepaar ein unbebautes Grundstück. Zwei Wochen danach schloss es mit einem dritten Bauunternehmen einen Bauvertrag über eine Doppelhaushälfte, in dem der Bauträger Umsatzsteuer auswies, die die Kläger als Endverbraucher jedoch nicht als Vorsteuer in Abzug bringen konnten. Das Finanzamt legte als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht nur den Kaufpreis für das unbebaute Grundstück, sondern auch die Bau-summe für das herzustellende Gebäude zugrunde.

Das FG stellt jedoch zugunsten des Steuerpflichtigen fest, dass die Aufwendungen aus einem Bauerrichtungsvertrag, der im Zusammenhang mit dem Erwerb eines unbebauten Grundstücks abgeschlossen wird und der für den Bauherrn eine Umsatzsteuerbelastung auslöst, nicht der Grunderwerbsteuer unterliegt. Entsprechend sei Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer lediglich der Kaufpreis für das unbebaute Grundstück.

Das FG hatte die Revision beim Bundesfinanzhof zugelassen. Das Revisionsverfahren wird beim BFH unter dem Aktenzeichen: II R7/12 geführt.

In einem Urteil des BFH vom 28.03.2012 (II R57/10) wird das Vorliegen eines **einheitlichen Erwerbsgegenstands** indiziert, wenn der Veräußerer aufgrund einer in bautechnischer und finanzieller Hinsicht konkreten und bis (annähernd) zur Baureife gediehenen Vorplanung ein bestimmtes Gebäude auf einem bestimmten Grundstück zu einem im Wesentlichen feststehenden Preis anbietet und der Erwerber dieses Angebot annimmt. Dies gilt auch, wenn das Angebot nach Abschluss des Kaufvertrags unwesentlich geändert wird. In diesem Fall waren Verkäufer und Errichter des Gebäudes ein- und dieselbe Gesellschaft.

Ein einheitlicher Erwerbsgegenstand kann aufgrund besonderer Umstände auch vorliegen, wenn der Käufer das Angebot erst 19 Monate nach Abschluss des Kaufvertrags annimmt.

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die Berechnung
von Verzugszinsen

seit 1.1.2012 = 0,12 %

1.7. – 31.12.2011 = 0,37 %

1.1. – 30.6.2011 = 0,12 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
http://www.bundesbank.de/info/info_zinssaetze.php

Verzugszinssatz ab 1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern: Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.