



Newsletter

Informationen rund um Ihr Wirtschaftsleben

Änderung des Reisekostenrechts

Das steuerliche Reisekostenrecht wird ab dem 1.1.2014 vereinfacht und vereinheitlicht. So werden bei den Pauschalen für Verpflegungsmehraufwendungen die Mindestabwesenheitszeiten verringert, sodass es statt bisher drei unterschiedlichen Abzugsbeträgen nur noch zwei gibt, nämlich 12 und 24 €. Für eintägige Dienstreisen ohne Übernachtung ab einer Abwesenheit von mehr als 8 Stunden und für den An- und Abreisetag bei einer mehrtägigen Dienstreise können pauschal 12 € berücksichtigt werden. Bei einer mehrtägigen Dienstreise und einer 24-stündigen Abwesenheit werden pauschal 24 € berücksichtigt.

Für die Fahrten zur regelmäßigen Arbeitsstätte wird gesetzlich festgelegt, dass es höchstens noch eine regelmäßige Arbeitsstätte je Dienstverhältnis gibt. Welche von mehreren Arbeitsstätten das ist, wird durch den Arbeitgeber oder anhand quantitativer Elemente festgelegt. Aus der regelmäßigen Arbeitsstätte wird begrifflich die erste Tätigkeitsstätte.

Weitere Änderungen gibt es bei den Unterkunftskosten im Rahmen der doppelten Haushaltsführung sowie der vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellten Verpflegung anlässlich einer auswärtigen beruflichen Tätigkeit. Beispielsweise können als Unterkunftskosten zukünftig die dem Arbeitnehmer tatsächlich entstehenden Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft oder Wohnung angesetzt werden, höchstens jedoch 1.000 € im Monat. Dieser Betrag umfasst alle für die Unterkunft oder Wohnung entstehenden Aufwendungen: z. B. Miete inklusive Betriebskosten, Miet- oder Pachtgebühren für Kfz-Stellplätze, auch in Tiefgaragen, Aufwendungen für Sondernutzung (z. B. Garten), die vom Arbeitnehmer selbst getragen werden. Damit entfällt die Prüfung der angemessenen Wohnungsgröße.

Aufwandsentschädigungen ehrenamtlicher Betreuer sind steuerfrei

Aufwandsentschädigungen ehrenamtlicher Betreuer sind ab 2011 begrenzt und für die Jahre davor unbegrenzt steuerfrei. Die Höhe der Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Betreuer ist im Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegt. Für solche in einem Bundesgesetz geregelten Aufwandsentschädigungen gibt es eine allgemeine Steuerbefreiung. 2011 wurde eine ergänzende Vorschrift in das Einkommensteuergesetz eingefügt.

Danach sind die Aufwandsentschädigungen für Betreuer zusammen mit den Aufwandsentschädigungen für bestimmte nebenberufliche Tätigkeiten (sog. Übungsleiterfreibetrag) bis zu 2.100 € steuerfrei. Ab 2013 soll dieser Freibetrag auf 2.400 € erhöht werden.

Beteiligungsgrenze von 1 % ist verfassungsgemäß

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Absenkung der Beteiligungsgrenze für eine wesentliche Beteiligung auf 1 % ab dem 1.1.2002 verfassungsgemäß ist. Danach sind Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Beteiligungen steuerpflichtig, wenn der Anteilseigner innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens 1 % am Kapital beteiligt war. Das Gericht begründet diese Auffassung damit, dass das Gestaltungsrecht und die Typisierungsbefugnis des Gesetzgebers es zulasse, solche Wertgrenzen gesetzlich festzulegen.

Mit Einführung der Abgeltungsteuer auf Kapitaleinkünfte im Veranlagungszeitraum 2009 kommt es generell zu einer Besteuerung. Die Gewinne aus der Veräußerung von Aktien führen auch bei einer Beteiligung von unter 1 % zu steuerpflichtigen Einkünften.

Aufwendungen für die Facharztausbildung des als Nachfolger vorgesehenen Kindes

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Aufwendungen eines Facharztes für die Facharztausbildung seines Sohnes, der als sein Nachfolger unentgeltlich in eine als GbR geführte Gemeinschaftspraxis eintreten soll, keine Sonderbetriebsausgaben des Vaters sind, wenn eine solche Ausbildung fremden Dritten nicht gewährt worden wäre. Auch eine Berücksichtigung als Sonderbetriebsausgaben beim Sohn ist nicht möglich, weil der Sohn noch nicht Gesellschafter war.

Im entschiedenen Fall war die Übernahme der Aufwendungen im Wesentlichen im Interesse des Vaters geschehen, der in der GbR die Aufwendungen alleine getragen hatte. Außerdem stand der Vater altersbedingt kurz vor dem Verlust der Kassenzulassung.

Hinweis: Ausbildungskosten kommen nur ganz ausnahmsweise als Betriebsausgaben in Betracht, z. B. bei Übernahme der Ausbildung eines Angestellten zum Handwerksmeister mit entsprechenden Verpflichtungen. Bei Kindern werden dagegen besonders strenge Maßstäbe angelegt.

Nachweis der Investitionsabsicht zur Inanspruchnahme eines Investitionsabzugsbetrags bei Neugründungen

Kleine Betriebe können einen den Gewinn mindernden Investitionsabzugsbetrag für die künftige Anschaffung oder Herstellung von abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens in Anspruch nehmen. Entscheidend ist dann, dass die Anschaffung oder Herstellung innerhalb von drei Jahren nach dem Jahr der Inanspruchnahme erfolgt. Im Falle von Neugründungen ergeben sich Schwierigkeiten in der Beweisführung über den Beginn der betrieblichen Tätigkeit.

In diesen Fällen kann der Nachweis nicht nur durch eine verbindliche Bestellung bis zum Ende des Jahres geführt werden, für das der Abzug in Anspruch genommen wird. Die Investitionsabsicht kann nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch durch andere geeignete und objektiv belegbare Indizien nachgewiesen werden. Dies können Aufzeichnungen über konkrete Verhandlungen mit Lieferanten sein, deren Wirtschaftsgüter in einem den üblichen Rahmen nicht überschreitenden Zeitraum tatsächlich angeschafft werden. Auch in der Gründungsphase bereits entstehende Aufwendungen wie Planungskosten u. a. können eine indizielle Bedeutung haben. Je weiter der Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung eines Wirtschaftsguts von dem Jahr der Beantragung des Investitionsabzugsbetrags entfernt liegt, umso schwieriger kann eine Beweisführung werden. In der Beweisführung liegende Mängel über sinnvolle und zeitlich zusammenhängende Zwischenschritte, die auf eine Betriebseröffnung gerichtet sind, gehen zu Lasten des Antragstellers. Es sollte berücksichtigt werden, dass die Finanzbehörde im Zuge ihrer späteren Prüfung auch die Entwicklung in den Jahren nach der Beantragung des Investitionsabzugsbetrags in ihre Urteilsfindung einbeziehen kann.

Zweistufige Prüfung bei Nichtanerkennung von länger anhaltenden Verlustperioden

Werden über eine Anzahl von Jahren aus einer wirtschaftlichen Betätigung nur Verluste erwirtschaftet, unterstellt die Finanzverwaltung eine steuerrechtlich irrelevante Betätigung, die sog. Liebhaberei. Sie führt zur Nichtanerkennung der aufgelaufenen Verluste.

Nach einem Beschluss des Bundesfinanzhofs hat die Prüfung, ob eine Liebhaberei vorliegt, in zwei Richtungen zu erfolgen. Auf der einen Seite ist eine Ergebnisprognose abzugeben. Darin ist festzustellen, ob die wirtschaftliche Betätigung insgesamt nur Verluste erwarten lässt. Auf der anderen Seite ist zu prüfen, ob die Tätigkeit auf einkommensteuerlich unbeachtlichen Motiven beruht und sich der Unternehmer nicht wie ein Gewerbetreibender verhält.

Dem Urteilsfall lag die Situation eines Arztes zu Grunde. Er hatte ein Mehrfamilienhaus erworben. Das Obergeschoss nutzte er mit seiner Familie. Im Erdgeschoss hatte er eine Pension eingerichtet. Damit wurden über einen Zeitraum von zwölf Jahren erhebliche Verluste erwirtschaftet. Nur in zwei Jahren konnten kleine Gewinne erzielt werden. Nach einer Betriebsprüfung bewertete das Finanzamt den Pensionsbetrieb als Liebhaberei und versagte den aufgelaufenen Verlusten die steuerliche Anerkennung. Es sah eine steuerrechtlich unbeachtliche Motivation.

Für die negative Gesamtprognose spreche, dass der Arzt nicht in geeigneter Weise auf das Scheitern des ursprünglichen Betriebskonzepts reagiert oder für die Zukunft ein schlüssiges tragfähiges Konzept vorgelegt habe. Es fehle damit an einem Verhaltensmuster, wie dies von einem Gewerbetreibenden erwartet werden könne. Die private Motivation liege darin, dass der wesentliche Teil der jährlichen Aufwendungen auf die Beschäftigung der Ehefrau des Arztes zurückzuführen war. Beide Gesichtspunkte zusammen führten zu dem Ergebnis, die Betätigung als Liebhaberei zu werten.

Keine Vermietungsabsicht bei jahrelangem Leerstand trotz einiger Vermietungsanzeigen

Ein Hauseigentümer nutzte in seinem Zweifamilienhaus eine Wohnung selbst, die andere war seit 10 Jahren nicht mehr vermietet worden, sodass sich hieraus dauernd Verluste ergaben, die das Finanzamt aber wegen fehlender Vermietungsabsicht nicht zum Abzug zuließ. Der Hauseigentümer legte zum Beweis seiner Vermietungsbemühungen einige Zeitungsannoncen vor, die insgesamt 150 € im Jahr ausmachten.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht. Er erkannte zwar in der Vorlage von Zeitungsannoncen ein Zeichen für die Vermietungsabsicht. Weil es aber nur sehr wenige Anzeigen waren und das Mietobjekt in einem Gebiet lag, in dem Mietwohnraum stark nachgefragt war, unterstellte das Gericht, dass die Vermietungsabsicht aufgegeben worden war.

Einkünfteerzielungsabsicht bei langjährigem Leerstand von Wohnungen

Die Finanzämter sind angewiesen, die Umstände für Verluste aus Vermietung und Verpachtung zu prüfen. Dies führt in vielen Fällen zur Ablehnung der Verluste, weil bestimmte Kriterien seitens der Vermieter nicht beachtet werden. Bereits in der Vergangenheit haben die Steuergerichte viele Fälle entschieden, bei denen es auf Grund von langjährigem Leerstand zu Werbungskostenüberschüssen gekommen ist.

Dabei ist grundsätzlich für jedes Objekt einzeln zu prüfen, ob bei der Vermietung einer Immobilie eine Einkünfteerzielungsabsicht besteht. Der Bundesfinanzhof hat nunmehr präzisiert, unter welchen Voraussetzungen Aufwendungen für langjährig leer stehende Wohnimmobilien als Werbungskosten zu berücksichtigen sind:

- Aufwendungen für eine nach Herstellung, Anschaffung oder Selbstnutzung leer stehende Wohnung können als vorab entstandene Werbungskosten abziehbar sein, wenn der Vermieter die Einkünfteerzielungsabsicht hinsichtlich dieses Objekts erkennbar aufgenommen und sie später nicht aufgegeben hat.
- Aufwendungen für eine Wohnung, die nach vorheriger, auf Dauer angelegter Vermietung leer steht, sind auch während der Zeit des Leerstands als Werbungskosten abziehbar, solange der Vermieter den ursprünglichen Entschluss zur Einkünfteerzielung im Zusammenhang mit dem Leerstand der Wohnung nicht endgültig aufgegeben hat.
- Im Einzelfall kann ein besonders lang andauernder Leerstand - auch nach vorheriger, auf Dauer angelegter Vermietung - dazu führen, dass eine vom Steuerpflichtigen aufgenommene Einkünfteerzielungsabsicht ohne sein Zutun oder Verschulden wegfällt.
- Für die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit von Vermietungsbemühungen als Voraussetzung einer fortbestehenden Einkünfteerzielungsabsicht trägt der Vermieter die Feststellungslast.
- Sind Vermietungsbemühungen erkennbar nicht erfolgreich, muss der Vermieter sein Verhalten anpassen, z. B. durch Einschalten eines Maklers, Nutzung alternativer Bewerbungsmöglichkeiten, Anpassung der Mieten.

Hinweis: Die Vermietungsbemühungen sollten grundsätzlich dokumentiert werden. Dabei werden sporadische Anzeigen oder Hinweise am „schwarzen Brett“ nicht ausreichen.

Mietrechtsänderungsgesetz 2013 verabschiedet

Nach langjährigen Diskussionen in den gesetzgebenden Körperschaften hat am 1.2.2013 auch der Bundesrat das Mietrechtsänderungsgesetz verabschiedet. Das Gesetz betrifft Fragen der energetischen Modernisierung von Wohnraum, der Förderung des sog. Wärmecontractings, die Bekämpfung des Mietnomadentums sowie den Kündigungsschutz bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Die wesentlichen Änderungen im Überblick:

- Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen: Die gesetzlichen Regelungen über die Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind modifiziert worden. Stärkere Bedeutung erhält die energetische Modernisierung. Diese umfasst Maßnahmen, die dazu führen, dass Endenergie nachhaltig eingespart wird. Dazu zählt die Dämmung des Gebäudes oder der Einsatz von Solartechnik für die Warmwasserbereitung.

Hier besteht künftig eine stärkere Duldungspflicht seitens der Mieter. Dahingegen muss der Mieter rein klimaschützende Maßnahmen oder Maßnahmen wie die Installation einer Fotovoltaikanlage, deren Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird, zwar dulden, diese berechtigen den Vermieter aber nicht zu einer Mieterhöhung.

Da Modernisierungsmaßnahmen in der Regel mit Schmutz und Lärm einhergehen, konnte der Mieter bisher für die Zeit der Bauarbeiten die Miete mindern. Nunmehr wird bei energetischen Modernisierungen die Mietminderung für drei Monate ausgeschlossen. Ab dem vierten Monat darf die Miete wieder gemindert werden. Bei allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen ist weiterhin ab dem ersten Monat eine Mietminderung möglich. Ist die Wohnung wegen der Baumaßnahme nicht nutzbar, bleibt das Minderungsrecht selbstverständlich bestehen.

- Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen: Vermieter dürfen weiterhin 11 % der Modernisierungskosten auf die Miete umlegen. Nicht neu, aber in das Gesetz aufgenommen wurde, dass Erhaltungsaufwendungen nicht als Mieterhöhung an den Mieter weitergegeben werden dürfen. Für die energetische Sanierung gilt diesbezüglich dasselbe wie für die anderen Modernisierungsmaßnahmen.
- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen: Konnte bisher der Mieter den Beginn von Sanierungsmaßnahmen mit dem Hinweis verzögern, dass die gesetzlich vorgesehene Umlage der Modernisierungskosten für ihn eine unzumutbare wirtschaftliche Härte sei, so wird dieses Prüfverfahren nunmehr in das spätere Mieterhöhungsverfahren verlagert. Die Baumaßnahme kann folglich ohne Verzögerung durchgeführt werden. Stellt sich im Mieterhöhungsverfahren heraus, dass tatsächlich ein Härtegrund vorliegt, muss der Mieter auch dann nicht die erhöhte Miete zahlen, wenn er die Modernisierung geduldet hat.
- Energieeffizienz wirkt sich auf ortsübliche Vergleichsmiete aus: In den Regelungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete wird klargestellt, dass die energetische Ausstattung und Beschaffenheit des Gebäudes bei der Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete berücksichtigt wird.
- Wer seine Mietkaution nicht zahlt, dem darf gekündigt werden: Zahlt der Mieter seine Kautionskaution nicht, kann ihm künftig fristlos gekündigt werden, sofern er mit einem Betrag in Verzug ist, der der zweifachen Monatsmiete entspricht.
- Mietdeckelung: Künftig ist es in jedem Bundesland möglich, für einen Zeitraum von fünf Jahren die Mieterhöhungen in bestimmten Regionen auf ein Maximum von 15 % zu begrenzen. Bisher konnten Vermieter die Miete innerhalb von drei Jahren um 20 % anheben.

- **Kosten der Wärmelieferung:** Stellt der Vermieter von der Wärmeversorgung in Eigenregie auf die Wärmelieferung durch einen gewerblichen Anbieter um, sog. Wärmecontracting, so kann er die Kosten dieser Wärmelieferung auf den Mieter umlegen. Eine Kostenumlage ist jedoch nur dann möglich, wenn der Wärmelieferant eine neue Anlage errichtet oder die Wärme aus einem Wärmenetz liefert, z. B. als Fernwärme oder aus einem Blockheizkraftwerk. In jedem Fall muss die Umstellung für den Mieter kostenneutral sein.
- **Effektiverer Schutz gegen Mietnomaden:** Neue Regelungen in der Zivilprozessordnung sollen Vermietern ein schnelleres und effektiveres Vorgehen gegen sog. Mietnomaden ermöglichen. Danach sind Räumungssachen künftig vorrangig von den Gerichten zu bearbeiten. Mit einer neuen Sicherungsanordnung kann der Mieter nunmehr in Verfahren, die Geldforderungen betreffen, vom Gericht verpflichtet werden, für die während des Gerichtsverfahrens monatlich anfallende Miete eine Sicherheit zu leisten. Einfacher wird auch die Wohnungsräumung. Hat ein Vermieter ein Räumungsurteil erstritten, so kann der Gerichtsvollzieher die Wohnung räumen, ohne gleichzeitig unter hohen Kosten die Einrichtungsgegenstände wegzuschaffen und einzulagern. Die Räumung kann darauf beschränkt werden, den Mieter aus der Wohnung zu setzen.
- **Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen:** Die Mietrechtsnovelle stärkt den Schutz von Mietern bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. So wird das sog. Münchener Modell, bei dem eine Personengesellschaft ein Mietshaus mit dem Ziel kauft, ihren Gesellschaftern die Nutzung von Wohnungen wegen Eigenbedarfs direkt nach der Umwandlung zu ermöglichen, eingeschränkt.

Herausgeber:

WKS-Gruppe

Steuerberater, Wirtschaftsprüfer,
Rechtsanwälte

Maxstraße 9
76437 Rastatt
Fon +49 (0) 7222. 970-0
Fax +49 (0) 7222. 970-197
Mail info@wks-gruppe.de

www.wks-gruppe.de

© WKS-Gruppe

Für die Richtigkeit des Inhalts wird keine Haftung übernommen.

Wichtige Termine im Mai

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		>> Überweisung ¹	>> Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.05.2013	13.05.2013	07.05.2013
Umsatzsteuer ⁴	10.05.2013	13.05.2013	07.05.2013
Gewerbsteuer	15.05.2013	21.05.2013	10.05.2013
Grundsteuer	15.05.2013	21.05.2013	10.05.2013
Sozialversicherung	29.05.2013	entfällt	entfällt

1. Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

2. Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
3. Für den abgelaufenen Monat.
4. Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.