



„Steuerrecht ist das Fach, in dem jedes Jahr auf dieselben Fragen andere Antworten richtig sind.“

Reiherbergstrasse 35
14476 Potsdam-Golm

Telefon 0331 500 748
Telefax 0331 500 412

Brennpunkt Steuern

Kanzlei@stb-grassi.de
www.stb-grassi.de

INFORMATIONEN, TIPPS & TRENDS FÜR MEINE MANDANTEN

Newsletter 01/2012

Sehr geehrte Mandanten,

kauft man eine Immobilie, fallen neben dem Kaufpreis zusätzlich noch so genannte Erwerbsnebenkosten an, die zusammen ca. 10% bis 20% des Kaufpreises betragen können.

Neben etwaigen Vermittlungskosten (Immobilienmakler), den öffentlichen Gebühren für die Eintragung des Eigentümerwechsels und den Notargebühren muss der Käufer auch eine besondere Grunderwerbsteuer einkalkulieren. Diese ist ggf. von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich und kann bis zu 5% des Kaufpreises ausmachen.

Anhand aktueller Ereignisse lässt sich derzeit ein „Steuerspartrend“ beobachten, vor dem dringend gewarnt wird. So hat bspw. Herr Christian Wulff (genau: DER Christian Wulf, unser Bundespräsident) seinen Anwalt zu teils widersprüchliche Aussagen zur Kaufpreisbelegung im Zusammenhang mit dem Erwerb seines Einfamilienhauses und der Finanzierung desselben durch ein Darlehen der befreundeten Unternehmergattin Geerkens veranlasst. Hoffentlich versehentlich... Jedenfalls betrug der Kaufpreis für das Wohnhaus von Herrn W. 415.000 Euro. Der Kredit lautete jedoch über 500.000 Euro. Einmal soll die Differenz der Käufer behalten haben, ein andermal die Verkäufer. Gerade in letzterem Fall könnte es sich um eine versteckte Kaufpreiszahlung handeln, die natürlich nicht im notariellen Kaufvertrag erwähnt ist. Die Grunderwerbsteuer für die 85.000 Euro hat man so erst einmal gespart. Hierbei handelt es sich eindeutig um Steuerhinterziehung - immerhin gingen dem Fiskus hier über 3.000 Euro verloren. Diese Vorgehensweise birgt jedoch erhebliche Risiken. Vor allem bei Gewährleistungs- und Rückabwicklungsfällen wird das außerhalb des Vertrages gezahlte Geld regelmäßig verloren sein. Im Übrigen macht man sich erpress- und natürlich strafbar.

Wie Sie auf legalem Wege Steuern sparen können, erläutert Ihnen gern

Ihr Steuerberater

Jens Grassi

1 Neue Werte in der Sozialversicherung ab 2012

Ab dem 01.01.2012 gelten für sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer teilweise neue Werte. Der Beitragssatz zur Rentenversicherung verringert sich von 19,9% auf 19,6%. Viele Arbeitnehmer verzeichnen daher gegenüber 2011 im Januar 2012 ein etwas höheres Nettoeinkommen. Zusätzlich wirkt sich der leicht erhöhte steuerliche Werbungskostenpauschbetrag aus.

Die Beitragssätze zur Kranken- und Pflege- bzw. zur Arbeitslosenversicherung bleiben gleich (15,5% und 1,95 % bzw. 3,0%).

Die **Versicherungspflichtgrenze** bei der gesetzlichen Krankenversicherung ist bei einem Jahreseinkommen von 50.850,00 Euro bzw. einem Monatseinkommen von 4.237,50 Euro erreicht. Wer mehr verdient, darf wählen, ob er als freiwillig Versicherter in der gesetzlichen Krankenversicherung bleibt oder sich privat krankenversichert. Wer erstmals im laufenden Jahr diese Grenzen überschreitet, hat dann ab 2013 die Wahl.

Die **Beitragsbemessungsgrenze** im Rahmen der Sozialversicherung sagt aus, bis zu welchem Jahres- bzw. Monatsbruttolohn die Sozialversicherungsbeiträge erhoben werden.

Während die Grenze bei der Kranken- und Pflegeversicherung bundeseinheitlich 45.900,00 Euro im Jahr (p.a.) bzw. 3.825,00 Euro im Monat (p.m.) beträgt, gibt es bei der Renten- und Arbeitslosenversicherung zwischen Ost und West Abweichungen:

- Alte Bundesländer: 67.200,00 Euro p.a. / 5.600,00 Euro p.m.
- Neue Bundesländer: 57.600,00 Euro p.a. / 4.800,00 Euro p.m.

Wegen der geringfügigen Erhöhung dieser Grenzen in den alten Bundesländern haben Beschäftigte, die diese Grenzen schon vorher überschritten haben, monatlich ab dem Jahr 2012 etwas weniger Netto auf dem Konto - während in den neuen Bundesländern die Grenzen gleich bleiben.

Wechselt ein gut verdienender Arbeitnehmer aus dem Rechtskreis West in den Rechtskreis Ost, wird er zukünftig weniger Sozialversicherungsabzüge verzeichnen. Im umgekehrten Fall kommt es zu einer z.T. deutlichen Mehrbelastung.

Während früher Arbeitgeber und Arbeitnehmer die Kosten für die Sozialversicherung jeweils hälftig tragen mussten, verschob sich diese Grenze in den letzten Jahren zu Ungunsten der Arbeitnehmer. Diese müssen derzeit also etwas mehr als die Hälfte der gesamten Sozialversicherungsbeiträge zahlen.

2 Private Steuerberatungskosten weiterhin nicht abzugsfähig

Auch wenn ein Steuerpflichtiger ausschließlich gewerbliche Einkünfte hat, darf er die Kosten für die „private“ Steuererklärung nicht steuerlich geltend machen.

Bis zum Jahr 2005 konnten die Kosten des Steuerberaters generell abgesetzt werden. Seit 2006 ist dies nur für folgende Bestandteile der Steuerberaterrechnung möglich:

- Anteil für gewerbliche oder freiberufliche Einkünfte
- Anteil für Arbeitnehmereinkünfte
- Anteil für Vermietungseinkünfte
- Anteil für Renteneinkünfte

Die Rechnungsbestandteile werden im Rahmen der betreffenden Einkünfte jeweils als so genannte Betriebsausgaben oder Werbungskosten angesetzt.

Die Anteile, die auf den so genannten Mantelbogen entfallen oder im Zusammenhang mit Kapitaleinkünften entstanden, sind generell nicht abzugsfähig. Dies hat nunmehr der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil bestätigt.

Dies gilt eben auch dann, wenn ein Steuerpflichtiger nur deshalb eine Steuererklärung abgeben muss, weil er bspw. ausschließlich gewerbliche Einkünfte erzielt.

Derzeit ist ein Verfahren in dieser Angelegenheit vor dem Bundesverfassungsgericht anhängig, so dass empfohlen wird, immer alle Steuerberatungskosten im Rahmen der Steuererklärung anzugeben. Sollte das Bundesverfassungsgericht zu Gunsten der Kläger entscheiden, muss das Finanzamt bei allen denjenigen Steuerpflichtigen die Steuerbescheide ändern und Steuern erstatten, die die Kosten vollständig in ihrer Steuererklärung angegeben haben.

3 Doppelter Mietaufwand als beruflich veranlasste Umzugskosten

Muss der Steuerpflichtige aus beruflichen Gründen umziehen, darf er Aufwendungen, die ihm in diesem Zusammenhang entstehen, steuerlich geltend machen.

Hierzu gehören die Miete für die alte Wohnung bis zum Ende der Kündigungsfrist (nach einem bereits erfolgten Umzug) oder auch die Miete für die neue Wohnung bis zum Umzugstag sowie alle anderen laufenden Kosten für die jeweilig „begünstigte“ Wohnung, soweit diese Kosten unvermeidbar sind (Strom, Versicherung etc.).

Die Angemessenheit dieser Fristen ist zu beachten (derzeit unklare Regelungen).

Bei den hier angeführten abzugsfähigen Umzugskosten gibt es keine quadratmetermäßige Beschränkung wie bspw. bei der so genannten Doppelten Haushaltsführung. Diese Ausnahme gilt jedoch nur für die Umzugsphase. Nutzt der Arbeitnehmer die Wohnung vorher längere Zeit im Rahmen einer Doppelten Haushaltsführung, ist die Wohnungsgröße deutlich beschränkt (60 qm).

Nicht geklärt ist leider bisher, wann die Umzugsphase beginnt – also wann die alte Wohnung gekündigt werden muss (z.B. nach Unterzeichnung des Mietvertrages für die neue Wohnung oder erst nach Ende der Probezeit etc.).

Bei Eigentumswohnungen oder Häusern gilt prinzipiell das Gleiche. Eine Ausnahme ist hier allerdings bei den Maklerkosten für die Vermittlung des neuen Familienwohnheims gegeben. Während Maklerkosten für die Vermittlung einer Mietwohnung abzugsfähig sind, bleiben die Maklerkosten für die Vermittlung eines eigenen Kauf-Objektes (Haus oder Wohnung) bei den beruflich bedingten Umzugskosten unberücksichtigt.

4 ELSTER FÜR ALLE!!!

Grundsätzlich müssen alle Steuererklärungen 2011 elektronisch übermittelt werden. Dies gilt für natürliche Personen und auch für Gesellschaften aller Rechtsformen. Die jahrzehntelang übliche Praxis der Einreichung in Papierform ist grundsätzlich nicht mehr zulässig!

Bisher war es möglich, neben der ELSTER-Übertragungsmöglichkeit (Internet) die Steuererklärungen auch in Papierform auf amtlichen Formularen beim zuständigen Finanzamt einzureichen.

Folgende **Ausnahmen** sind zugelassen:

- Einkommensteuererklärungen, wenn keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb, aus freiberuflicher Tätigkeit oder aus Land- und Forstwirtschaft vorliegen,
- Steuererklärungen beschränkt steuerpflichtiger Personen (Personen, die im Ausland wohnen, aber deutsche Einkünfte erzielen) und bei
- so genannten Feststellungserklärungen von Personengesellschaften mit mehr als zehn Beteiligten (Gesellschafter).

Bisher galt auch, dass bei den Steuerpflichtigen, denen die Schaffung der technischen Voraussetzungen für die geforderte ELSTER-Übertragung der Steuererklärungen oder der Steueranmeldungen (Umsatz- und Lohnsteuer) nicht zuzumuten ist, die Abgabe der Steuererklärungen in Papierform weiterhin akzeptiert wird. Dies soll nunmehr die seltene Ausnahme sein.