



„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 05/2014

Sehr geehrte Mandanten,

In den letzten 20 Jahren haben viele Bürger auf Anregung und Vermittlung dubioser Firmen sogenannte Schrottimmobilien erworben. Hierbei handelt es sich um überbewertete Wohnungen, die regelmäßig vermietet werden. Finanziert wurden diese Käufe oft durch die Aufnahme von Bankdarlehen.

Inzwischen haben sich viele Käufer von den Immobilien wieder getrennt und diese mit Verlust verkauft. Oft reichten bzw. reichen die Erlöse aus den Verkäufen bei weitem nicht zur Deckung der Kaufpreisdarlehen aus, so dass weiterhin Zinsen anfielen.

Bis vor kurzem waren diese Zinsen steuerlich nicht abziehbar, weil das betreffende Objekt ja nicht mehr vorhanden und somit auch keine Mieteinnahmen zu versteuern waren. Aufgrund eines BFH-Urteils vor zwei Jahren wurden diese nachträglichen Zinsen bei Immobilien, die innerhalb eines Zehn-Jahreszeitraumes nach Anschaffung verkauft wurden – sogenannte Spekulationsfrist – zum Abzug zugelassen.

Fraglich war dies allerdings bei solchen Immobilien, die sich länger als zehn Jahre im Besitz der Anleger befanden. Bisher galt dies als schädlich...

Der Bundesfinanzhof (BFH) als oberstes deutsches Finanzgericht hat jetzt eine radikale Kehrtwendung vorgenommen und die Zinsen auch in solchen Fällen weiterhin zum Abzug zugelassen. Bei den Zinsen handelt es sich jetzt um sogenannte nachträgliche Werbungskosten, die die Steuerlast der betroffenen Bürger ggf. noch jahrelang mindern können.

In Kürze wird der Bundesfinanzhof über die steuerliche Abzugsfähigkeit einer sogenannten **Vorfälligkeitsentschädigung** entscheiden. Diese fällt an, wenn die Kaufpreisdarlehen wegen des Verkaufs der Immobilie vor Ablauf einer Zinsbindungsfrist zurückgezahlt werden. Da die Entschädigungen mit einer oftmals steuerfreien Veräußerung der Immobilie in Zusammenhang stehen, waren diese Vorfälligkeitsentschädigungen bisher nicht als Werbungskosten steuerlich abzugsfähig. Nach herrschender Meinung in Fachkreisen wird es hierbei bleiben.

Ihr Steuerberater

*Jens Grassi*

## 1 Arbeitszimmer und kein Ende...

Die gesetzlichen Regelungen zum häuslichen Büro oder Arbeitszimmer bei Arbeitnehmern oder Selbständigen sind weder eindeutig noch ausreichend, so dass seit Einführung einer steuerlichen Berücksichtigungsmöglichkeit von anteiligen Wohnungskosten als sogenannte Arbeitszimmerkosten unzählige Urteile der deutschen Finanzgerichtsbarkeit und ebenso viele Anweisungen und Schreiben der Finanzverwaltung zu verzeichnen sind.

Bis vor zwei Jahren schien es so, dass die Voraussetzungen einer steuerliche Abzugsfähigkeit im Großen und Ganzen geklärt worden sind.

Mit dem bahnbrechenden Urteil des Bundesfinanzhofs zur Aushebelung des sogenannten Aufteilungsverbots sind wieder verstärkt Klagen findiger Bürger vor den höchsten deutschen Gerichten in Sachen Arbeitszimmer anhängig. Das Aufteilungsverbot besagt, dass Kosten, die sowohl betrieblich als auch privat veranlasst sind und auch nicht im Einkommensteuergesetz als Ausnahme erfasst sind, komplett steuerlich nicht berücksichtigt werden. Dies hat dann plötzlich der BFH vor einigen Jahren in Änderung seiner bisherigen Rechtsprechung unter bestimmten Voraussetzungen dann doch erlaubt und zuerst bei den Auslandsreisekosten Ausnahmen zugelassen.

Anschließend wurde die Möglichkeit der Aufteilung von Kosten auf weitere Ausgabegebiete ausgeweitet.

Nunmehr hat der BFH auch bei **Arbeitszimmern** das Aufteilungsverbot außer Kraft gesetzt und bspw. die Kosten eines Arbeitszimmers auch dann zeitanteilig zum Abzug zugelassen, wenn dieses nicht ausschließlich als Arbeitszimmer oder Büro genutzt wird. Das Büro oder Arbeitszimmer muss jedoch als solches ausgestattet und ein abgeschlossener Raum sein.

Inzwischen ist vor dem Bundesfinanzhof eine Klage anhängig, mit der ein Steuerpflichtiger den Abzug der anteiligen Kosten einer **Arbeitsecke** in seinem Wohnzimmer beantragt. Der Ausgang dieses Verfahrens ist derzeit offen; Tendenzen lassen sich leider nicht erkennen.

Weiterhin (noch) gültig sind aber die Bedingungen, unter welchen allgemeinen beruflichen Voraussetzungen ein Steuerpflichtiger „sein“ Arbeitszimmer oder Büro geltend machen darf.

Unabhängig von dieser Problematik wird darauf hingewiesen, dass der Steuerpflichtige alle im Büro befindlichen Büromöbel und sonstigen Arbeitsmittel auch dann steuerlich berücksichtigen lassen darf, wenn die sonstigen Voraussetzungen zur Anerkennung eines häuslichen Büros oder Arbeitszimmers nicht erfüllt sind.

Allerdings legen die Finanzämter in letzter Zeit vor allem bei Arbeitnehmern verstärkt strenge Maßstäbe an, wenn es darum geht, ob der Steuerbürger die Arbeitsmittel überhaupt beruflich benötigt und entsprechend nutzt. Hier muss dann begründet oder ggf. nachgewiesen werden, dass der Steuerpflichtige die Arbeitsmittel im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit angeschafft hat. Ggf. ist hier eine schriftliche Bestätigung des Arbeitgebers hilfreich.

## **2 Fahrkosten bei Auszubildenden und Studenten**

Auszubildende, die sich im Rahmen der „normalen“ Dualen Ausbildung (Praxisbetrieb und Berufsschule) in einem sogenannten Ausbildungsdienstverhältnis befinden, dürfen die Wege zur Berufsschule bei Vorhandensein eines Pkw mit dem Hin- und Rückweg steuerlich geltend machen.

Für die Fahrten zum Ausbildungs- bzw. Praxisbetrieb ist die Pendlerpauschale mit 30 Cent je Entfernungskilometer anzusetzen (einfache Entfernung).

Bei Studierenden gilt die Hochschule bzw. Universität als sogenannte erste Tätigkeitsstätte. Auch hier kann bei Vorliegen der übrigen gesetzlichen Voraussetzungen ebenfalls lediglich die Pendlerpauschale angesetzt werden.

Bei sonstigen Fahrten bspw. zu Zweigstellen der Hochschule oder zu anderen für das Studium erforderlichen Orte wird dann der „gefahrte Kilometer“ (Hin- und Rückweg) berücksichtigt.

## **3 Studium als zweite Berufsausbildung**

Aufgrund diverser Urteile des Bundesfinanzhofs ist nunmehr unstrittig, dass die Kosten für eine zweite oder auch jede weitere Berufsausbildung als sogenannte vorweggenommene Werbungskosten auch dann steuerlich in voller Höhe geltend gemacht werden können, wenn im betreffenden Jahr keine weiteren Einkünfte zu verzeichnen sind.

Der Betroffene muss lediglich eine Steuererklärung abgeben, woraufhin das Finanzamt für das jeweilige Jahr einen sogenannten Verlustfeststellungsbescheid erlässt. Dieser Verlust wird dann unter Umständen über mehrere Jahre hinweg „aufgebaut“ und mindert im ersten Jahr der Berufstätigkeit die Steuerlast deutlich.

Bei einem Masterstudium handelt es sich bereits um eine zweite Berufsausbildung – selbst dann, wenn sich dieses unmittelbar an das Bachelorstudium anschließt.

Studenten, die ein Erststudium beginnen und dieses in der oben beschriebenen Art und Weise steuerlich berücksichtigen lassen wollen, sollten unbedingt vor Beginn des Studiums irgend eine beliebige Berufsausbildung abgeschlossen haben. Hierzu zählen bspw. auch Hilfsberufe (z.B. Pflegehelfer, Flugbegleiter oder Rettungssanitäter), die bereits nach wenigen Monaten abgeschlossen werden können.

Derzeit ist noch umstritten, ob externe o.g. Berufsabschlüsse, die während des Erststudiums erreicht werden, sich entsprechend auf das Erststudium steuerlich auswirken, d.h. ob diese ein „Umkippen“ des Erststudiums in ein Zweitstudium bewirken.

Zu den anzusetzenden Kosten zählen Studien- und Immatrikulationsgebühren, Fahrkosten, Aufwendungen für Fachliteratur, Büro- oder PC-Bedarf sowie sonstige Studienkosten.

## **4 Angestellten-Entnahmen in der Gastronomie steuerpflichtig?**

Die Finanzverwaltung gibt alljährlich Tabellen für Lebensmitteleinzelhandel und Gastronomie heraus, in denen ein sogenannter Sachbezugswert für den Inhaber, Gesellschafter-Geschäftsführer sowie ggf. deren Familienangehörige aufgeführt ist. Dieser Sachbezugswert wird monatlich pauschal den Einnahmen zzgl. Mehrwertsteuer hinzugerechnet und soll die Privatentnahmen an Waren oder Lebensmitteln steuerlich erfassen. Ein Gegenbeweis, dass diese Entnahmen nicht stattfanden, ist ausgeschlossen und widerspricht der Lebenserfahrung – so der Bundesfinanzhof (BFH).

In jüngster Vergangenheit kam es im Rahmen von Betriebsprüfungen des Finanzamtes bei Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels bzw. der Gastronomie verstärkt zu Streitigkeiten zwischen Unternehmer und Prüfer, ob diese Sachbezugswerte auch für Angestellte gelten. Zusätzlich ergaben sich auch Probleme hinsichtlich einer etwaigen Sozialversicherungspflicht für diese Sachbezüge wegen der kostenfreien Verpflegung der Angestellten.

Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, empfiehlt es sich, die Mitarbeiter schriftlich darüber zu belehren, dass für Entnahmen von Lebensmitteln (z.B. Mittagessen im Betrieb) bezahlt werden muss. Die Angestellten sollten die Kenntnisnahme dieser Dienstanweisung schriftlich bestätigen. Ggf. sollte eine entsprechende Klausel im Arbeitsvertrag aufgeführt sein.

## **5 Elterngeld PLUS ab Sommer 2015**

In Kürze wird das Bundeskabinett einen Gesetzesentwurf auf den Weg bringen, der Familien eine höhere Flexibilität im Hinblick auf das Elterngeld erlaubt.

Bisher durften sich Vater und Mutter nach der Geburt des Kindes über maximal 14 Monate Elterngeld freuen. Das über den sogenannten Progressionsvorbehalt indirekt steuerpflichtige Elterngeld beträgt ca. 65% des durchschnittlichen Nettolohnes vor der Geburt des Kindes - mindestens 300 Euro und max. 1.800 Euro im Monat. Die Berechnung der jeweiligen Höhe des Elterngeldes erfolgte - je nach dem, welcher Berechtigte in seiner Elternzeit zu Hause blieb - für eben diesen Elternteil auf Grund dessen Einkommens.

Gingen die Eltern in der Elternzeit arbeiten, wurde das Gehalt mit dem Elterngeld verrechnet.

Mit dem Elterngeld Plus soll es zukünftig möglich sein, den Zeitraum der Elternzeit zu verdoppeln und auch während der Elternzeit in Teilzeit arbeiten zu gehen, ohne dass das maximal mögliche Elterngeld dann gekürzt wird.

Die genaue Ausgestaltung der Neuregelung ist noch nicht bekannt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Elterngeld Plus mehr Flexibilität für die Eltern bedeutet.

Es wird im Übrigen ein Wahlrecht zwischen dem Elterngeld in der bisherigen Form (Basis-Elterngeld) und der ab Juli 2015 (Elterngeld Plus) geben.