



„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 09 + 10/2016

Sehr geehrte Mandanten,

nachdem der Fiskus seit einigen Jahren keine gravierenden Steuererhöhungen beschließen konnte, beschränken sich die Finanzämter zur Zeit darauf, Angaben der Steuerpflichtigen in den Steuererklärungen im Rahmen der Veranlagung sowie ggf. bei sogenannten Außen- bzw. Betriebsprüfungen exzessiv zu überprüfen.

Neben den Bewirtungsaufwendungen und Kosten für ein berücksichtigungsfähiges häusliches Arbeitszimmer betrifft dies aktuell vor allem die Überprüfung der als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend gemachten pauschalierten Reisekosten.

So werden außer Fahrtenbüchern besonders auch die Bemessungsgrundlagen für die neben den tatsächlichen Reisekosten (Bahn-/Flugtickets, Hotelkosten) ggf. anfallenden pauschalen sonstigen Reisekosten geprüft. Dies betrifft vor allem Aufzeichnungen über beruflich bedingte Abwesenheitszeiten sowie Kilometerauflistungen für Dienstreisen mit dem eigenen Pkw.

Steuerpflichtige dürfen, wenn die Pkw-Kosten nicht über ein vorhandenes Betriebsvermögen abgerechnet werden, 30 Cent je im Rahmen von Dienstreisen zurückgelegtem (gefahrenem) Kilometer als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen. Werden die jährlichen Pkw-Kosten ermittelt und zu der Gesamtjahreslaufleistung des Pkw ins Verhältnis gesetzt, muss das Finanzamt sogar einen höheren Kilometersatz akzeptieren.

Weiterhin darf der Steuerpflichtige bei Dienstreisen je 8 Stunden Abwesenheit einen Betrag von 12 Euro und bei einer Abwesenheit von mehr als 24 Stunden 24 Euro als sogenannten Verpflegungsmehraufwand ansetzen.

Voraussetzung hierfür sind zeitnahe und genaue Reisekostenabrechnungen je Dienstreise bzw. je Tag. Enthalten sein müssen der Tag, der Anlass bzw. Grund der Reise, das Ziel bzw. die Anschrift, die Dauer der Fahrt bzw. Abwesenheit sowie die gefahrenen Kilometer. Bloße Schätzungen oder „nachträgliche“ Aufzeichnungen werden generell nicht anerkannt.

Ihr Steuerberater

Jens Grassi

1 Immobilienkauf und Grunderwerbsteuer

Der Kauf einer Immobilie, egal ob durch Kaufvertrag oder Zwangsversteigerung, unterliegt der Grunderwerbsteuer.

Entscheidend für die Höhe der Grunderwerbsteuer ist die Höhe der „Gegenleistung“ sowie die Lage der betreffenden Immobilie. Die Grunderwerbsteuer ist eine Ländersteuer, so dass die Bundesländer den Steuersatz jeweils selbst festsetzen können.

Schuldner der Grunderwerbsteuer sind beide Vertragsbeteiligte, also Käufer und Verkäufer. Meist wird im Vertrag der Käufer zur Entrichtung verpflichtet. Kann dieser jedoch nicht zahlen, muss der Verkäufer die Grunderwerbsteuer übernehmen. Dies gilt selbst dann, wenn der Kauf wegen eines Zahlungsausfalls des Kaufpreises rückabgewickelt wird.

Im Normalfall unterliegt der Kauf eines noch zu errichtenden Hauses vom Bauträger nicht der Grunderwerbsteuer - sondern nur der Kauf des betreffenden Grundstücks. Handelt es sich jedoch um ein sogenanntes Kopplungsgeschäft, stehen also der Verkäufer des Grund und Bodens sowie der Bauträger (mit der Errichtung des Hauses beauftragte Firma) in irgendeiner wirtschaftlichen Beziehung zueinander, darf das Finanzamt die Grunderwerbsteuer auf den gesamten Kaufpreis (Grundstück plus Haus) festsetzen.

Von der Grunderwerbsteuer ausgenommen sind jedoch sonstige - per notariellem Kaufvertrag – explizit mitverkaufte Inventargegenstände der Immobilie, wie z.B. Einbauküche, Möbel u.a. einer Eigentumswohnung (ETW) bzw. eines „gebraucht“ gekauften Hauses.

Auch die mit übernommene anteilige Instandhaltungsrücklage einer Eigentümergemeinschaft (Kauf einer Eigentumswohnung) unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer.

Voraussetzung für die Befreiung von der Grunderwerbsteuer für die Instandhaltungsrücklage ist auch hier die gesonderte Aufführung im notariellen Kaufvertrag.

Ertragsteuerlich ist die Grunderwerbsteuer Bestandteil der Anschaffungskosten der Immobilie.

2 Investitionsabzugsbetrag und Pkw

Zur Senkung seiner Steuerlast hat der Unternehmer unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, mit der Bildung eines so genannten Investitionsabzugsbetrages (IAB) zukünftige Abschreibungen auf (zukünftige) Investitionen vorzuziehen. Die Abschreibungen wirken dann gewinn- und steuermindernd.

Hierdurch verschafft sich das Unternehmen Liquidität, um bspw. die Investition überhaupt erst durchführen zu können.

Die Höhe des Investitionsabzugsbetrages (früher: Ansparabschreibung) kann bis zu 40% der voraussichtlichen Anschaffungskosten des jeweiligen Wirtschaftsgutes betragen.

Im Jahr der tatsächlichen Anschaffung des Wirtschaftsgutes werden dann die betreffenden Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten um den IAB in der damals gebildeten Höhe gemindert. Somit verringern sich in der Folge die jährlichen Abschreibungsraten für das Wirtschaftsgut und die Steuervergünstigung wird wieder ausgeglichen.

Es handelt sich also keinesfalls um ein Steuergeschenk, sondern um die Verschiebung einer bestimmten (aktuellen) Steuerlast in die Zukunft.

Die geplante Investition **muss** innerhalb von drei Jahren vorgenommen werden, da ansonsten der Steuer-Bescheid des IAB-Bildungsjahres zurückgenommen wird und die ursprüngliche Steuerersparnis zurückzuzahlen ist.

Solche IAB können auch für die geplante Anschaffung betrieblicher Pkw gebildet werden. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das betreffende Wirtschaftsgut (hier: Pkw) zu nicht mehr als 10% privat genutzt werden darf, da ansonsten der IAB auch wieder rückwirkend korrigiert wird.

Die private Nutzung bei betrieblichen Pkw ist entweder über die so genannte 1%-Regel oder die Führung eines Fahrtenbuchs zu ermitteln. Da die 1%-Regel **IMMER** zu einem privaten Nutzungsanteil von mindestens ca. 45% führt, wäre der IAB also verloren.

Es sollte also entweder ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt werden, das im Ergebnis einen privaten Nutzungsanteil von weniger als 10% ausweist oder der Unternehmer verzichtet auf die Bildung eines IAB für die zukünftige Anschaffung des Pkw.

Praktisch ist das oben skizzierte Problem bis auf zwei Ausnahmen in mehreren Jahren von der Finanzverwaltung nicht erkannt worden. Der IAB für den jeweiligen Pkw wurde trotz Ermittlung des privaten Nutzungsanteils mittels 1%-Regel nicht rückgängig gemacht. Eine Aussage über die zukünftige Vorgehensweise der Finanzverwaltung kann allerdings hieraus nicht abgeleitet werden.

Die **GmbH** ist von diesen Einschränkungen nicht betroffen.

Auch im Fall von vorhandenen Fahrzeugflotten (Taxi- und Mietwagenunternehmen) hat sich die Finanzverwaltung bisher recht großzügig gezeigt und generell die Bildung von IAB auch bei Flottenfahrzeugen akzeptiert, soweit es sich nicht um das Fahrzeug handelte, dass der Unternehmer auch privat nutzt (1%-Regel).

3 Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Aus aktuellem Anlass wird dringend empfohlen, die von der Finanzverwaltung verlangten und nachfolgend aufgeführten Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch zu beachten.

Für jede einzelne Fahrt ist unmittelbar nach der Fahrt eine Zeile im Fahrtenbuch wie folgt auszufüllen:

- Tag (Datum),
- Fahrzeit (von/bis),
- Name und postalische Anschrift(!) der aufgesuchten Person oder Firma sowie ggf. die Fahrtroute,
- Zweck der Fahrt (genauere Darstellung wie in Bewirtschaftungsrechnungen!),
- Kilometerstand am Anfang und am Ende der Fahrt,
- Eintrag der Kilometer-Differenz unter der Spalte „betrieblich“ bzw. „Fahrten Wohnung/Arbeitsstätte“ oder „privat“.

Ständig aufgesuchte eigene Betriebsstätten, Büros oder Filialen dürfen abgekürzt werden. Private Fahrten bzw. entsprechende Zeiträume (z.B. Urlaub, Wochenende) werden mit „privat“ gekennzeichnet.

Handelsvertreter dürfen die an einem Tag nacheinander aufgesuchten Kunden - und deren Adressdaten plus Anlass in Klammern - mit Bindestrich verbinden und über mehrere Zeilen benennen, ohne jeweils die Anfangs- und Endkilometerstände pro Kundenfahrt zu ermitteln.

Sucht der Steuerpflichtige morgens sein Büro auf und fährt abends ohne Umwege wieder nach Hause, darf die Fahrt mit „Wohnung – Büro – Wohnung“ bezeichnet werden. Dies wurde vom Finanzamt bisher nicht beanstandet, stellt jedoch keine Garantie für die Zukunft dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass in zahlreichen Fällen die ersatzweise (gegen die 1%-Regel) geführten Fahrtenbücher von der Finanzverwaltung wegen offensichtlicher Mängel verworfen bzw. nicht anerkannt werden.

Voraussetzung für ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch ist u.a. auch, dass die Angaben im Fahrtenbuch mit den ersichtlichen Angaben auf den in der Buchhaltung erfassten Belegen (z.B. Tankbelege) übereinstimmen.

Auf die derzeit praktizierte Sonderregelung bei sogenannten Flottenfahrzeugen (Mietwagen- und Taxiunternehmen) wird hingewiesen.

4 Rechnung und Vorsteuerabzug

Umsatzsteuerpflichtige Unternehmer – auch als vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer bezeichnet – dürfen aus betrieblichen bedingten Eingangsrechnungen die dort ausgewiesene bzw. enthaltene Umsatzsteuer als Vorsteuer von der eigenen Umsatzsteuerzahllast abziehen.

Bei Rechnungen bis **150 Euro** (Kleinbetragsrechnungen) bestehen keine Besonderheiten, um den Vorsteuerabzug zu erhalten. In der Regel genügen hier die auf der maschinellen Quittung aufgedruckten oder auch voraufgedruckten Beschriftungen plus Eintragung des Betrages (z.B. Taxiquittungen).

Bei Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag von **mehr als 150 Euro** (brutto) müssen auf der Rechnung folgende Bestandteile ersichtlich sein:

- Vollständige Anschrift des Rechnungsausstellers (Unternehmer),
- Vollständige Anschrift des Rechnungsempfängers (Unternehmer),
- Rechnungsdatum,
- Rechnungsnummer,
- Leistungszeitpunkt bzw. –zeitraum oder Lieferdatum oder der Hinweis, dass das Datum auf der Rechnung dem Liefer- bzw. Leistungszeitpunkt entspricht,
- Steuernummer oder USt-Identifikations-Nummer (EU) des Rechnungsausstellers,
- Genaue Bezeichnung der Lieferung oder erbrachten Leistung und Menge (einzeln),
- Ausweis der einzelnen Positionen (in Euro) und des addierten Netto-Betrages in Euro bzgl. der erbrachten Lieferungen und Leistungen,
- Umsatz- bzw. Mehrwertsteuersatz in Prozent sowie der Umsatz- bzw. Mehrwertsteuerbetrag in Euro,
- Ausweis von Sonderregelungen zum Kauf- oder Dienstleistungsvertrag (Skonto),
- Ausweis von sonstigen Sonderregelungen z.B. über Differenzgeschäfte bei bestimmten Unternehmern, z.B. bei Gebrauchtwagen- oder Antiquitätenhändlern, Reisebüros etc.

Die Finanzverwaltung prüft derzeit verstärkt nach, ob die o.g. Voraussetzungen hinsichtlich des Vorsteuerabzuges gegeben sind. Bei Fehlen obiger, einzelner oder mehrerer Angaben auf der Rechnung erfolgt die Streichung und die Rückzahlung der Vorsteuer zzgl. Zinsen.

Die beanstandeten Rechnungen können zwar berichtigt bzw. ergänzt und der Vorsteuerabzug wieder erreicht werden. Die Zinsen sind jedoch verloren.

Ein Gesetzesentwurf der Bundesregierung sieht vor, ab dem Jahr 2018 die o.g. Grenze für Kleinbetragsrechnungen auf 200,00 Euro zu erhöhen.

Da seit einigen Jahren neben Rechnungen in Papierform auch so genannte elektronische Rechnungen als Email-Anhänge erlaubt sind, ist darauf zu achten, dass diese ebenfalls zehn Jahre (virtuell) aufbewahrt werden müssen. Ein Ausdruck auf Papier reicht hier nicht aus, da es sich nach Auffassung der Finanzverwaltung lediglich um eine Papier-Kopie des virtuellen Originals handelt.

5 Mindestlohn ab 01.01.2017: 8,84 Euro je Stunde

Der ab 01.01.2017 geltend neue gesetzliche Mindestlohn beträgt 8,84 Euro je Stunde.

Wenn der bisherige Mindestlohn von 8,50 Euro je Stunde als Grundlage für das Arbeitsentgelt angesetzt wurde, müssen ggfs. entweder das betreffende Arbeitsentgelt angehoben oder die Arbeitszeit im Rahmen von Nachträgen zum Arbeitsvertrag reduziert werden.

Dies gilt explizit für Minijob-Arbeitsverträge, wenn die Steuer- und Sozialversicherungsfreiheit beibehalten werden soll.

6 Pkw: 1%-Regel

Der Unternehmer darf einen Pkw grundsätzlich seinem Unternehmen zuordnen und alle Pkw-Kosten steuerlich geltend machen. Private Fahrten bzw. Nutzungsanteile sind steuerlich nicht begünstigt.

Um die private Nutzung eines im Betriebsvermögen befindlichen Pkw zu ermitteln, muss ein Fahrtenbuch nach genauer Vorgabe der Finanzverwaltung bzw. des Bundesfinanzhofs geführt werden.

Wer dies ablehnt, muss die sogenannte 1%-Regel akzeptieren. Hierbei handelt es sich um eine pauschale Schätzung des privaten Nutzungsanteils in Höhe von monatlich 1% des auf volle hundert Euro abgerundeten Bruttolistenpreises (BLP) zzgl. Sonderausstattung abzgl. Überführungskosten.

Rabatte etc. wirken nicht „preissenkend“ im Sinne der 1%-Regel.

Diese 1%-Regel führt im Allgemeinen zu einem Privatanteil von ca. 45 – 50% bezogen auf die durchschnittlichen Gesamtkosten eines Pkw.

Wenn ein Unternehmer kaum betriebliche Fahrten hat und auch die Entfernung zwischen dem Betrieb bzw. der Praxis und seiner Wohnung nicht allzu hoch ist, kann die Anwendung der 1%-Regel trotzdem eine übermäßige steuerliche Begünstigung darstellen. Gerade bei teuren Pkw (hohe Abschreibung oder Leasingraten!) kann es zu einer Überkompensation der Kosten im Vergleich zur durch die Anwendung der 1%-Regel ermittelten privaten Nutzung kommen.

Das Finanzamt darf daher ermitteln, ob der Pkw überhaupt Betriebsvermögen darstellt. Hier wird dem Unternehmer für drei Monate die Führung eines Fahrtenbuchs auferlegt. Stellt sich heraus, dass während dieser Zeit die privat zurückgelegten Kilometer mehr als die Hälfte der Jahres-Gesamt-Kilometer betragen, wird die Anwendung der o.g. 1%-Regel verweigert. Es können dann keine direkten Pkw-Kosten, wie Abschreibungen, Kraftstoff, Reparaturen, Steuer, Versicherung etc. geltend gemacht werden.

Lediglich die sogenannte 30-Cent-Regelung darf angewendet werden, wobei ein höherer als dieser Kilometersatz ermittelt und angesetzt werden kann, in dem die Jahreslaufleistung mit den Gesamt-Kosten je Kilometer ins Verhältnis gesetzt werden.

Sollte der Unternehmer im Rahmen dieses „Drei-Monats-Fahrtenbuchs“ nachweisen können, dass mehr als 50% der zurückgelegten Kilometer betrieblich bedingt waren (einschließlich der Fahrten zwischen Betrieb/Büro und Wohnung) und sollten sich zukünftig die Verhältnisse nicht wesentlich ändern, darf die 1%-Regel angewendet werden.

Inzwischen prüft das Finanzamt zusätzlich die Angemessenheit der Kosten und damit auch die des Fahrzeugpreises. So ist es sehr schwierig, Kosten für einen Ferrari oder Lamborghini trotz 1%-Regel (oder auch Fahrtenbuch!) steuerlich geltend zu machen.