

Inhaltsverzeichnis

- 1 | *AfA bei kürzerer tatsächlicher Nutzungsdauer*
- 2 | *Veräußerung eines Einfamilienhauses bei Scheidung*
- 3 | *Zufluss von Bonuszinsen aus Bausparvertrag*
- 4 | *Mieterabfindungen als Werbungskosten*
- 5 | *Kindergeld für ein volljähriges behindertes Kind*
- 6 | *Steuersatz bei Wohncontainer-Vermietung*
- 7 | *Tätigkeitsstätte bei Ruhe- und Bereitschaftszeiten*
- 8 | *Erbfall bei Unverheirateten mit gemeinsamer Immobilie*
- 9 | *Vorsorgebevollmächtigter nicht zur persönlichen Betreuung verpflichtet*

1 | AfA bei kürzerer tatsächlicher Nutzungsdauer

Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) veröffentlichte unter dem Datum vom 22.02.2023 ein Schreiben über die Anwendung der Absetzung für Abnutzung (AfA) nach einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer. Es wird geklärt, wann bei Gebäuden eine kürzere Nutzungsdauer vorliegt und dadurch eine höhere AfA möglich ist. Dieses Schreiben ist auf alle offenen Fälle anzuwenden. Das Schreiben regelt die Anwendung aus Sicht der Finanzverwaltung und gibt betroffenen Steuerpflichtigen und ihren Steuerberatern einen umfassenden Überblick über Besonderheiten und Verfahrensweisen bei dieser Thematik.

Grundsätzlich gibt der Gesetzgeber vor, welche Gebäude anhand welcher AfA-Sätze über welchen Zeitraum abgeschrieben werden dürfen (gesetzlich fingierte Abschreibungsdauer). Ist die tatsächliche Restnutzungsdauer eines Gebäudes kürzer als dessen gesetzlich fingierte Abschreibungsdauer, so bemisst sich die AfA (auf Basis eines entsprechend erhöhten AfA-Satzes) nach diesem kürzeren Zeitraum. Dies muss der jeweilige Steuerpflichtige glaubhaft darlegen; es muss im Einzelfall ein konkreter Grund vorliegen.

Der Bestimmung der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer ist eine an der größtmöglichen Wahrscheinlichkeit orientierte Schätzung zugrunde zu legen. Bei der Glaubhaftmachung der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer sind die Steuerpflichtigen in erhöhtem Maße zur Mitwirkung verpflichtet, weil die bei der Schätzung zu berücksichtigenden Faktoren in deren Einfluss- und Wissensbereich liegen.

Das Schreiben des BMF umfasst auch Ausführungen zu besonderen Betriebsgebäuden und bestimmten Gebäudeteilen sowie zu Gebäuden, bei denen die objektiven Umstände im Einzelfall eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer vermuten lassen.

Nach Ansicht der Finanzverwaltung sind folgende Kriterien für die Schätzung einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer maßgebend:

- a) der technische Verschleiß
- b) die wirtschaftliche Entwertung und
- c) rechtliche Gegebenheiten, welche die Nutzungsdauer begrenzen können.

Als Nachweis fordert die Verwaltung die Vorlage des Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken oder von Personen, die von einer nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter zertifiziert sind.

2 | Veräußerung eines Einfamilienhauses nach Scheidung

Dem Bundesfinanzhof (BFH) lag ein Fall vor, bei dem er entscheiden musste, ob ein steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft vorliegt, wenn der seinen Miteigentumsanteil veräußernde Ehegatte nach der Trennung der Eheleute aus dem im Miteigentum stehenden Wohnhaus ausgezogen ist, der andere Ehegatte und das gemeinsame Kind aber dort wohnen bleiben.

Ein Ehepaar erwarb jeweils zur Hälfte ein Einfamilienhaus und bewohnte dieses mit dem gemeinsamen Kind. Nach einigen Jahren trennte sich das Paar, der Ehemann zog aus und es folgte die Scheidung. Im Rahmen einer Scheidungsvereinbarung (zwei Jahre nach Auszug des Ehemanns) veräußerte dieser seiner geschiedenen Ehefrau seinen Miteigentumsanteil. Obwohl der Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren stattfand, hielt er die Veräußerung für steuerfrei, da seine Frau und das Kind in dem Einfamilienhaus wohnen blieben und die Eigennutzung damit nicht beendet wurde.

Für den BFH lag dagegen ein privates Veräußerungsgeschäft vor, welches der Einkommensteuer zu unterwerfen ist, da der Ehemann seinen hälftigen Miteigentumsanteil im Rahmen der Auseinandersetzung nach der Ehescheidung an seine Ex-Frau veräußert hat.

Der Ehemann nutzte seinen Miteigentumsanteil nach dem Auszug aus dem Familienheim nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken; dass der geschiedene Ehepartner und das gemeinsame minderjährige Kind weiterhin dort wohnten, änderte daran in der Beurteilung des BFH nichts.

Eine das Vorliegen eines privaten Veräußerungsgeschäfts ausschließende Zwangslage sah der BFH im entschiedenen Fall nicht als gegeben an.

3 | *Zufluss von Bonuszinsen aus Bausparvertrag*

Der BFH musste über einen Fall entscheiden, bei dem sich die Beteiligten über den Zeitpunkt des Zuflusses von Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag einigen mussten.

Der Bausparvertrag wurde 1995 von einem Steuerpflichtigen als „Renditesystem“ abgeschlossen. Nach den allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge erhält er bei Verzicht auf das Bauspardarlehen einen Bonus. Dieser Bonus wird bei Auszahlung des gesamten Bausparguthabens fällig und dem Bausparer gutgeschrieben. Allerdings ist eine Verfügung über den Bonus nur in Verbindung mit dem Guthaben möglich.

2013 wurde dem Steuerpflichtigen das Bausparguthaben nebst Sparzinsen und zusätzlich der Bonus für den Verzicht auf die Inanspruchnahme des Bauspardarlehens ausgezahlt.

Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag fließen dem Steuerpflichtigen nicht bereits mit dem jährlichen Ausweis der Zinsen auf einem von der Bausparkasse geführten Bonuskonto zu, wenn ein Anspruch auf die Bonuszinsen ausschließlich nach (und abhängig von) einem Verzicht auf das Bauspardarlehen entsteht, die Bonuszinsen erst bei Auszahlung des Bausparguthabens fällig werden und über sie nur in Verbindung mit dem Bausparguthaben verfügt werden kann. Hiernach war von einem steuerlichen Zufluss des Bonus bei dem betroffenen Steuerpflichtigen erst mit Erlangung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht, also mit Auszahlung im Jahr 2013, auszugehen.

4 | *Mieterabfindungen als Werbungskosten*

Der BFH entschied in seinem Urteil vom 20.09.2022 über die Zugehörigkeit einer Mieterabfindung zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten oder zu den Werbungskosten.

Ein Steuerpflichtiger erwarb eine vermietete Immobilie. Um das Objekt umfangreich renovieren zu können, wurden Abfindungen an die bisherigen Mieter gezahlt, damit diese der Beendigung der Mietverträge zustimmen. So war die Renovierung einfacher und wirtschaftlich vorteilhafter durchführbar. Die Steuerpflichtigen gaben die gezahlten Mieterabfindungen als sofort abzugsfähige Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung an. Das Finanzamt dagegen ging von nachträglichen Herstellungskosten aus, da die Abfindungen im engen sachlichen Zusammenhang mit den späteren Baumaßnahmen standen.

In seiner Entscheidung führt der BFH aus, dass sich der Anwendungsbereich für nachträgliche Herstellungskosten auf bauliche Maßnahmen an Einrichtungen des Gebäudes oder am Gebäude selbst beschränkt. Aufwendungen, die lediglich durch die (beabsichtigte) Vornahme baulicher Veränderungen am Gebäude und/oder dessen Einrichtungen mitveranlasst sind, gehören nicht dazu. Der BFH stützte damit die Auffassung der Steuerpflichtigen.

Mieterabfindungen, die gezahlt werden, um bestehende Mietverträge vorzeitig zu beenden, das Gebäude zu räumen und damit die Voraussetzungen für die Vornahme baulicher Maßnahmen zu schaffen, stellen hiernach keine anschaffungsnahen Herstellungskosten dar und können sofort als Werbungskosten abgezogen werden.

5 | Kindergeld für ein volljähriges behindertes Kind

Mit Urteil vom 20.10.2022 entschied der BFH über den Anspruch von Kindergeldzahlungen für ein volljähriges behindertes Kind, wenn diesem gleichzeitig ein Unterhaltsanspruch gegen seinen Ehepartner zusteht.

Eine Steuerpflichtige erhielt für ihre inzwischen volljährige behinderte Tochter Kindergeld ausgezahlt. Die Tochter ist verheiratet und hat ein eigenes Kind. Aufgrund einer Überprüfung der zuständigen Familienkasse wurde festgestellt, dass die Bezüge der Tochter über dem ermittelten Bedarf liegen. Die Kindergeldzahlungen wurden eingestellt. Dagegen wehrte sich die Mutter als Zahlungsempfängerin. Sie bekam vor Gericht zumindest teilweise Recht.

Der BFH erläuterte in diesem Zusammenhang einige allgemeine Grundsätze zu der Thematik. Bei der Berechnung der zur Verfügung stehenden Mittel des entsprechenden Kindes ist das ausgezahlte Pflegegeld als Bezug zu berücksichtigen. Bei der Prüfung, ob dem behinderten Kind gegenüber seinem Ehegatten ein Unterhaltsanspruch zusteht, mindern die vom Ehegatten auf sein Einkommen geleisteten Steuern (Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer) und Sozialversicherungsbeiträge das diesem zur Unterhaltsleistung zur Verfügung stehende Einkommen. Der vom Ehegatten des behinderten Kindes an ein (gemeinsames oder nicht gemeinsames) minderjähriges Kind geleistete Unterhalt mindert die diesem für den Ehegattenunterhalt insgesamt zur Verfügung stehenden Mittel.

6 | Steuersatz bei Wohncontainer-Vermietung

Auf steuerpflichtige Umsätze ist der Regelsteuersatz von 19 % anzuwenden, es sei denn, ein Umsatz fällt unter die ermäßigte Besteuerung von 7 % gemäß dem entsprechenden Katalog des Umsatzsteuergesetzes. Dazu gehört auch die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält.

Der BFH hat am 29.11.2022 entschieden, dass auch die Vermietung von Wohncontainern dem ermäßigten Steuersatz unterliegt. Auslöser war ein Unternehmer, ein Landwirt, der saisonal Erntehelfer beschäftigte, an die er Räume in Wohncontainern vermietete. Einige der Container standen dauerhaft auf dem Gelände, einige nur in der Saison. Die Dauer der jeweiligen Mietverhältnisse betrug höchstens drei Monate.

Nicht nur die Vermietung von Grundstücken und mit diesen fest verbundenen Gebäuden ist begünstigt, sondern allgemein die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen durch einen Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden und damit auch die Vermietung von Wohncontainern an Erntehelfer. Die gesetzlichen Vorschriften beziehen sich auf die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen zur kurzfristigen Beherbergung und nicht etwa auf die Vermietung von Grundstücken. Dadurch können Vermieter, die Container kurzfristig vermieten – wie im vorliegenden Fall – den ermäßigten Steuersatz beanspruchen.

7 | Tätigkeitsstätte bei Ruhe- und Bereitschaftszeiten

Beruflich veranlasste Fahrtkosten sind Erwerbsaufwendungen. Handelt es sich bei den Aufwendungen des Arbeitnehmers um solche für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte, sind als Werbungskosten pro Arbeitstag grundsätzlich nur die Entfernungspauschale für jeden vollen Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte anzusetzen und nicht die tatsächlich gefahrenen Kilometer (ggf. mit Verpflegungsaufwendungen) nach Reisekostenrecht. Als erste Tätigkeitsstätte ist dabei die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers anzusehen, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist.

Im vorliegenden Fall machte ein Feuerwehrmann im Schichtdienst (an 112 Tagen in der Feuerwache B eingesetzt) seine Fahrtkosten zur Arbeit nach Reisekostengrundsätzen geltend. Das Finanzamt erkannte lediglich die Entfernungspauschale an. Die hiergegen gerichtete Klage hatte in erster Instanz Erfolg. Das Finanzgericht (FG) war der Ansicht, der Kläger habe wegen der arbeitsvertraglichen Verpflichtung, seinen Dienst an verschiedenen Einsatzstellen zu leisten, keine erste Tätigkeitsstätte.

Der BFH hob das erstinstanzliche Urteil auf und wies den Fall zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurück.

Sollte das FG im zweiten Rechtsgang feststellen, dass eine (zumindest konkludente) dienst- oder arbeitsrechtliche Festlegung auf eine Tätigkeitsstätte fehlt oder die dahingehende Festlegung nicht eindeutig ist, so ist erste Tätigkeitsstätte diejenige betriebliche Einrichtung, an der der Arbeitnehmer dauerhaft typischerweise arbeitstäglich tätig werden soll oder an der er je Arbeitswoche zwei volle Arbeitstage oder mindestens ein Drittel seiner vereinbarten regelmäßigen Arbeitszeit tätig werden soll.

Sind diese Voraussetzungen ebenfalls nicht erfüllt, weil der Kläger an der Feuerwache B weder an jedem Arbeitstag tätig wird, noch an zwei vollen Arbeitstagen pro Woche oder zu einem Drittel der vereinbarten regelmäßigen Arbeitszeit, so sind die Wegekosten im Streitfall nach Reisekostengrundsätzen und nicht nur im Rahmen der Entfernungspauschale zu berücksichtigen.

8 | Erbfall bei Unverheirateten mit gemeinsamer Immobilie

Leben unverheiratete Paare zusammen, steht ihnen nach dem Gesetz kein automatisches (wechselseitiges) Erbrecht im Hinblick auf eine gemeinschaftlich erworbene Immobilie zu

Häufig wird beim Erwerb einer Immobilie nicht daran gedacht, für einen solchen Fall Vorkehrungen zu treffen, z. B. in Form eines Testaments. Liegt ein solches nicht vor, tritt die gesetzliche Erbfolge in Kraft. Diese Regelung gilt auch dann, wenn die Wohnung gemeinsam erworben wurde. In diesem Fall erhalten die Erben den Anteil des Verstorbenen, den der überlebende Partner an diese auszahlen muss, was zu erheblichen finanziellen Belastungen führen kann.

Um dieses Problem zu umgehen, kommt in Betracht, ein Testament oder einen Erbvertrag aufzusetzen, im Rahmen dessen sich die Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft gegenseitig als Erben einsetzen. Das Vermögen und somit auch der Anteil an der gemeinsamen Immobilie gehen hiernach im Todesfall auf den überlebenden Partner über.

9 | Vorsorgebevollmächtigter nicht zur persönlichen Betreuung verpflichtet

Die Auswahl des Vorsorgebevollmächtigten obliegt allein der Entscheidung des Vollmachtgebers. Ein vom Vollmachtgeber entsprechend eingesetzter Bevollmächtigter kann nur dann als ungeeignet angesehen werden, wenn sich tragfähige Gründe dafür feststellen lassen, dass der Bevollmächtigte die ihm erteilte Vollmacht nicht zum Wohl des Vollmachtgebers ausüben kann oder will.

Ein Vorsorgebevollmächtigter ist zu einem regelmäßigen persönlichen Kontakt zum Vollmachtgeber verpflichtet – schon allein, um die Informationen zu erhalten, die für die ordnungs- und pflichtgemäße Ausübung seiner Tätigkeit erforderlich sind.

Soweit in einer Vorsorgevollmacht keine anderweitigen Regelungen enthalten sind, berechtigt die Vorsorgevollmacht den Bevollmächtigten jedoch nur zur rechtlichen Vertretung, verpflichtet ihn aber nicht zur persönlichen Betreuung des Vollmachtgebers. Insbesondere ist er nicht zur Erbringung tatsächlicher Pflegeleistungen oder zur persönlichen Hilfe im Alltag verpflichtet.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christian Kasseckert
Rechtsanwalt/Steuerberater



Victoria Blau
Steuerberaterin

AUTACO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Kardinal-Faulhaber-Straße 15 | D-80333 München | Postfach 10 01 43 | D-80075 München
T: +49 89 20 400 77-0 | F: +49 89 20 400 77-66 | M: kontakt@autaco.de | www.autaco.de

Disclaimer

Die vorstehenden Ausführungen enthalten ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden. Sie verfolgen nicht das Ziel und nehmen für sich auch nicht in Anspruch, Grundlage für Entscheidungen welcher Art auch immer zu sein. Insbesondere können die hier gegebenen Informationen eine individuelle Prüfung und Beurteilung sowie den auf den konkreten Einzelfall abgestimmten fachlichen Rat nicht ersetzen. Soweit Maßnahmen ergriffen oder Entscheidungen getroffen werden, die sich - ganz oder in Teilen - auf die Inhalte dieser Mandanteninformation stützen, handelt der/die Betreffende ausschließlich auf eigenes Risiko. AUTACO und die vorstehend namentlich genannten Partner oder Mitarbeiter übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte dieser Mandanteninformation.