

Newsletter März 2023

Inhalt

1. Wertermittlungsmethoden bei einem Grundstück für Zwecke der Schenkungsteuer
2. Steuerfragen rund um die Dezember-Soforthilfe
3. BMF-Entwurfsschreiben zum Nullsteuersatz bestimmter Photovoltaikanlagen
4. Erträge aus Mitarbeiterbeteiligungen: Einkünfte aus Kapitalvermögen oder aus nichtselbständiger Arbeit?
5. Wartungskosten bei Leasingverträgen gewerbesteuerrechtlich hinzuzurechnen
6. Grunderwerbsteuer bei Grundstücksveräußerung unter Nießbrauchsvorbehalt

Allgemeine Steuerzahlungstermine im März

Fälligkeit		Ende der Schonfrist
Fr. 10.03.	Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	13.03.
Fr. 10.03.	Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	13.03.
Fr. 10.03.	Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	13.03.
Fr. 10.03.	Umsatzsteuer	13.03.
Mi. 29.03.	Sozialversicherung	--

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde.

Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1) Wertermittlungsmethoden bei einem Grundstück für Zwecke der Schenkungsteuer

Wer seinem Sohn oder der Tochter ein besonderes Geschenk zu einem besonderen Anlass machen will, der schenkt ihm oder ihr ein kleines Häuschen für die neue Lebensphase. Das machte in dem nachfolgenden Beispielsfall ein Vater, der aber so vernünftig war, dass er der Tochter die Auswahl des Grundstücks mit Gebäude, Carport und Garten überließ und das von der Tochter mit notarieller Urkunde erworbene Grundstück nur (!) bezahlte. Neben dem Kaufpreis von 900.000 Euro übernahm er auch die Grunderwerbsteuer und die Notar- und Grundbuchkosten. Nach der Hochzeitsfeier kam das zuständige Finanzamt auf den Vater zu und verlangte eine Schenkungsteuererklärung - diese Steuer hatte er in dem Schenkungsvertrag mit der Tochter auch übernommen.

Der Vater ermittelte den Wert des Grundstücks nach dem im Bewertungsgesetz beschriebenen Sachwertverfahren mit rd. 520.000 Euro. Das für Einfamilienhäuser vorrangig anzuwendende Vergleichswertverfahren berücksichtigte er nicht, weil der Gutachterausschuss für Grundstücke mitgeteilt hatte, dass für die Lage des Grundstücks kein Vergleichswert vorhanden war. Der schenkungsteuerliche Wert belief sich damit inklusive der übernommenen Grunderwerbsteuer von 6,5 % und der Notar- und Grundbuchkosten auf 593.000 Euro. Dazu kam dann noch die Schenkungsteuer selbst, die der Vater übernommen hatte. Das Finanzamt folgte in seinem Schenkungsteuerbescheid aber dem ermittelten Wert nicht, sondern ging vom Kaufpreis aus, weil dieser ja als Vergleichspreis zur Verfügung stand. Da der Vater aber dieser Argumentation nicht folgen wollte, kam der Fall vor das Finanzgericht und schließlich zum Bundesfinanzhof.

Der Bundesfinanzhof vertrat in seinem Urteil die Auffassung, dass bei fehlenden Vergleichspreisen für andere Grundstücke auch ein zeitnah zur Schenkung vereinbarter Kaufpreis für das betreffende Grundstück maßgebend sein kann. Dieser Kaufpreis lag hier vor. Durch die Anwendung des Vergleichswertes belief sich die Schenkungsteuer damit auf 125.200 Euro anstatt einer Steuer von 23.562 Euro bei der Bewertung nach dem Sachwertverfahren. Die unterschiedlichen Beträge ergeben sich wie folgt:

Rechnung Sachwert

593.000 Euro (Ausgangswert) – 400.000 Euro (Freibetrag) = 193.000 Euro + 21.230 Euro (11 % übernommene Steuer) = 214.230 Euro (stpfl. Wert) davon 23.562 Euro (11 % Steuer)

Rechnung Vergleichswert

973.000 Euro (Vergleichswert) – 400.000 Euro (Freibetrag) = 573.000 Euro + 85.950 Euro (15 % übernommene Steuer) = 658.950 Euro (stpfl. Wert) davon 125.200 Euro (15 % Steuer)

An diesem Beispielsfall wird erkennbar, welche Tücken bei solchen Transaktionen lauern und welche erhebliche Auswirkung die unterschiedlichen Bewertungsverfahren auf die festzusetzende Steuer haben.

2) Steuerfragen rund um die Dezember-Soforthilfe

Diese Soforthilfe ist am 14.11.2022 vom Bundesrat beschlossen worden und am 19.11.2022 in Kraft getreten. Entsprechend ihrer Abkürzung „EWSG“ betrifft sie staatliche Maßnahmen gegen die erheblich gestiegenen Energiekosten bei den Letztverbrauchern für Erdgas und Fernwärme. Sie tritt neben die Energiepreispauschale von einmalig 300 Euro zur Verringerung der Strompreiserhöhungen.

Anspruchsberechtigt sind einmal private Haushalte sowie gewerbliche und industrielle Abnehmer mit einem Gasverbrauch von jährlich bis zu 1,5 Mio. kWh. Die Entlastung bestand in der Übernahme der Gas-Abschlagszahlung für den Monat Dezember 2022 durch den Staat. Für die Fern-Wärme wurde eine pauschale Zahlung als Zuschuss geleistet, die sich an der Abschlagszahlung für den September 2022 orientierte. Diese vom Staat getragenen Leistungen sind für bestimmte Empfänger steuerpflichtig. Das Jahressteuergesetz 2022 enthält dafür einen eigens dafür geschaffenen Abschnitt (XVI. Besteuerung der Gas-/Wärmepreisbremse) mit vier Normen (§§ 123 – 126 EStG).

Zunächst wird festgelegt, dass diese Soforthilfe erst ab den Grenzen der Steuerpflicht zum Solidaritätszuschlag steuerpflichtig wird. D. h. ab einem steuerpflichtigen Einkommen von 66.915 Euro für die Einzelveranlagungen und von 133.830 Euro für Zusammenveranlagungen von Ehegatten. Ab einem steuerpflichtigen Einkommen von 104.009 Euro bzw. 208.018 Euro ist die gesamte Soforthilfe steuerpflichtig. Für die Einkünfte zwischen diesen jeweiligen Beträgen wird die Bezeichnung „**Milderungszone**“ eingeführt. Für die Einkommensteuerpflicht der Dezember-Hilfe zwischen diesen beiden Beträgen - also in der Milderungszone - kann nur der Gesetzestext als Erklärung des Betrages der Steuerpflicht weiterhelfen:

„Im Bereich der Milderungszone ist als Zurechnungsbetrag nach § 123 Abs. 2 nur der Bruchteil der Entlastungen des § 123 Abs. 1 einzubeziehen, der sich als Differenz aus dem individuellen zu versteuernden Einkommen des Steuerpflichtigen und der Untergrenze der Milderungszone dividiert durch die Breite der Milderungszone ergibt.“

Bleibt nur noch anzumerken, dass die Versteuerung in dem Jahr erfolgen soll, in dem die Versorgungsbetriebe über die Beträge der Soforthilfe eine Abrechnung erteilen! Dies dürfte in der Regel das Jahr 2023 sein. Bis zur Abgabe dieser Steuererklärung wird die Steuerpflicht in der Milderungszone sicherlich genauer erläutert werden können.

3) BMF-Entwurfsschreiben zum Nullsteuersatz bestimmter Photovoltaikanlagen

Erste Fragen aus der Praxis will das Bundesfinanzministerium (BMF) wohl zeitnah beantworten und hat ein erstes Entwurfsschreiben zum Nullsteuersatz bestimmter Photovoltaikanlagen veröffentlicht.

Das Schreiben stellt etliche Punkte klar, die in der Praxis für Verunsicherung gesorgt hatten. Der Entwurf stellt nunmehr sicher, dass der Verkauf oder auch die unentgeltliche Übertragung einer PV-Anlage durch einen Unternehmer (der kein Kleinunternehmer ist) an einen Erwerber eine nicht steuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen darstellen wird. Wenn der Erwerber die Kleinunternehmerregelung in Anspruch nehmen möchte, muss er folglich die Regelungen zur Vorsteuerberichtigung im Auge behalten.

In der Vergangenheit haben viele Betreiber von PV-Anlagen auf die umsatzsteuerliche Kleinunternehmerregelung verzichtet, weil es für sie wirtschaftlicher war, bei der Anschaffung den Vorsteuerabzug geltend zu machen. Folglich mussten sie privat verbrauchten Strom der Wertabgabenbesteuerung unterwerfen. Die in Abzug gebrachte Vorsteuer wurde so nachgelagert ausgeglichen. Daran ändert sich auch nach dem 31.12.2022 nichts.

Unternehmer, die ab 2023 eine PV-Anlage erwerben, können aufgrund des Nullsteuersatzes hingegen keine Vorsteuer in Abzug bringen. Das BMF-Entwurfsschreiben stellt klar, dass daher kein Ausgleich eines Vorsteuerabzuges erforderlich ist und folglich anders als bislang bei der privaten Stromentnahme

keine unentgeltliche Wertabgabe zu versteuern ist. Neuanlagen-Betreiber generieren somit einen wirtschaftlichen Vorteil.

Altanlagen aus dem Unternehmensvermögen zu entnehmen und im Privatvermögen zu nutzen, dürfte attraktiver werden. Die Entnahme einer Altanlage ist zwar steuerbar, soll aber unter den übrigen Voraussetzungen (nur) mit dem Nullsteuersatz besteuert werden. An dieser Stelle sieht das Entwurfsschreiben eine gravierende Einschränkung vor. Die Entnahme soll nur möglich sein, wenn mindestens 90 % des erzeugten Stroms für nichtunternehmerische Zwecke verwendet wird.

Hinweis

Aus Sicht des Deutschen Steuerberaterverbands e.V. fehlt es hierfür an einer gesetzlichen Grundlage! Er fordert daher, auf die 90 %-Grenze zu verzichten.

4) Erträge aus Mitarbeiterbeteiligungen: Einkünfte aus Kapitalvermögen oder aus nichtselbstständiger Arbeit?

Wenn sich ein Arbeitnehmer kapitalmäßig an seinem Arbeitgeber beteiligt, kann die Beteiligung eigenständige Erwerbsgrundlage sein, sodass damit in Zusammenhang stehende Erwerbseinnahmen und Erwerbsaufwendungen in keinem einkommensteuerrechtlich erheblichen Veranlassungszusammenhang zum Arbeitsverhältnis stehen. So entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg.

Der Arbeitnehmer nutzt in diesem Fall sein Kapital als eine vom Arbeitsverhältnis unabhängige und eigenständige Erwerbsgrundlage zur Einkünfteerzielung. Die daraus erzielten laufenden Erträge sind dann keine Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit, sondern solche aus Kapitalvermögen.

5) Wartungskosten bei Leasingverträgen gewerbesteuerrechtlich hinzuzurechnen

Der Begriff der "Leasingraten" im Gewerbesteuer-gesetz sind - ebenso wie bei Miet- und Pachtzinsen - wirtschaftlich zu verstehen. Wartungskosten, die vertraglich auf den Leasingnehmer abgewälzt werden, sind Teil der "Leasingrate" und gewerbesteuerrechtlich hinzuzurechnen.

Der Bundesfinanzhof hat in einem Urteil ausgeführt, dass Leasingraten nach dem Unternehmensteuerreformgesetz 2008 ausdrücklich in die Hinzurechnung bei der Ermittlung des Gewerbeertrages einbezogen worden sind. Sie sind dann hinzuzurechnen, wenn das Wirtschaftsgut, für das die Leasingraten gezahlt werden, im Eigentum eines Dritten steht. In diesen Fällen ist das Leasing mit der Pacht oder Miete vergleichbar. Die vertragliche Überwälzung von Nebenkosten vom Vermieter/Verpächter auf den Mieter/Pächter wirkt sich typischerweise in einer Verminderung des "reinen" Miet- oder Pachtzinses aus, ebenso bei Abwälzung der Wartungskosten auf den Leasingnehmer im Hinblick auf die Höhe der Leasingrate. Wirtschaftlich stellen die besonderen Vergütungen für die Wartungsarbeiten nichts anderes dar als Teile des Entgelts, das der Leasingnehmer für die Überlassung des Gebrauchs einschließlich der Nutzung und der mit der Nutzung verbundenen Abnutzung zu entrichten hat. Es wäre mit der Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht vereinbar, wenn das für die Wartung zu leistende Entgelt verschieden behandelt würde, je nachdem ob es in der Leasingrate enthalten sei oder besonders entrichtet werde.

6) Grunderwerbsteuer bei Grundstücksveräußerung unter Nießbrauchsvorbehalt

Wenn der Grundstückskäufer ohne angemessene Vergütung dem Verkäufer (oder einem Dritten) Nutzungsrechte an dem Grundstück (Nießbrauchs- und Wohnungsrechte) belasse, liege darin ein geldwerter Vorteil, den der Käufer für den Erwerb der Sache hingebe und der deshalb in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sei. Dies entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg.

Wenn jedoch der Grundstücksverkäufer die vorbehaltenen Nutzungen angemessen vergütet, liegt in der Nutzungsüberlassung keine Gegenleistung für das Grundstück i. S. Grunderwerbsteuergesetzes. Ob sich der Verkäufer Nutzungen ohne angemessenes Entgelt vorbehalten hat, ist durch Auslegung des Kaufvertrags zu ermitteln.