

GHJ
Steuerberater
Wirtschaftsprüfer
Rechtsanwälte

Dipl.-Kfm.
Hans-Walter Heinz
Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater,
Fachberater für
Internationales Steuerrecht

Hans-Dieter Jundt
Rechtsanwalt,
Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater,
Fachberater für
Internationales Steuerrecht

Mathias Heinz
Wirtschaftsprüfer,
Steuerberater

**Angestellte
Rechtsanwälte:**
Aurélie Kalle-Bakayoko
Maîtrise en droit internat.
et européen, Aix-Marseille III

Jörg Garde
Fachanwalt für Handels-
und Gesellschaftsrecht

**Angestellte
Steuerberater:**
Werner Jockers

Josef Hauser
Linda Gereke
Sebastian Weerts

**Angestellte
Wirtschaftsprüfer:**
Markus Hohn

Philipp Jundt
ACA, CFA

Mandanten-Rundschreiben **Oktober 2018**

02.10.2018

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Oktober 2018

Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Überweisung	Späteste Abgabe des Schecks
Mo 12.11. Lohnsteuer, Kirchensteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer	15.11. 15.11.	07.11. 07.11.
Do 15.11. Gewerbesteuer Grundsteuer	19.11. 19.11.	12.11. 12.11.

Beiträge Sozialversicherung 11/2018: 28.11.2018

Dienst-Elektrofahrzeuge: Neue Privilegierung geplant

Werden Dienstwagen auch privat und/oder für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte genutzt, ist ein **geldwerter Vorteil** anzusetzen. Für **Elektro- und Hybrid-Elektrofahrzeuge**, die extern aufladbar sind, soll eine neue gesetzliche Ermäßigung eingeführt werden. Konkret: Für Fahrzeuge, die vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2021 angeschafft oder geleast werden, soll die **Bemessungsgrundlage halbiert werden**. Bei der Ein-Prozent-Regel wäre dann nur der halbe Listenpreis anzusetzen.

Das bisherige Privileg (Herausrechnung der **Kosten des Batteriesystems** aus der Bemessungsgrundlage in bestimmter Höhe) gilt weiter – aber nur noch für Erwerbe **vor 2019 und im Jahr 2022**.

Hafenstraße 3
77694 Kehl
Postfach 1507
77675 Kehl
Telefon +49 | 78 51 | 87 08-0
Fax +49 | 78 51 | 87 08-211

www.g-h-j.de
E-Mail: info@g-h-j.de



Zählkindervorteil in einer „Patchwork-Familie“: Beim Kindergeld auf den richtigen Antragsteller achten

Leben die Eltern eines gemeinsamen Kindes **in nichtehelicher Lebensgemeinschaft** zusammen und sind in deren Haushalt auch zwei ältere, aus einer anderen Beziehung stammende Kinder eines Elternteils aufgenommen, kommt es für die Höhe des Kindergelds darauf an, wer den Antrag stellt. Dies zeigt eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs.

Hintergrund: Das monatliche Kindergeld ist derzeit wie folgt gestaffelt: Jeweils 194 EUR für das erste und zweite Kind, 200 EUR für das dritte Kind und 225 EUR für jedes weitere Kind.

Sachverhalt

Ein Paar lebte in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft. Es hatte ein gemeinsames Kind. Im Haushalt befanden sich noch zwei Kinder, die die Partnerin aus einer früheren Beziehung mitgebracht hatte. Der Mann beantragte für das gemeinsame Kind Kindergeld. Dabei begehrte er ein erhöhtes Kindergeld, weil dieses Kind das „dritte“ Kind darstelle. Doch diesen Zählkindervorteil lehnten die Familienkasse und schließlich auch der Bundesfinanzhof ab. Begründung: Bei den älteren Kindern handelt es sich aus der Sicht des Mannes weder um leibliche noch um Adoptiv- oder Pflegekinder.

Erforderlich ist eine **gesteigerte Verbundenheit** zwischen dem Steuerpflichtigen und dem Kind. Und daran, so der Bundesfinanzhof, fehlt es bei einer jederzeit lösbaren Lebensgemeinschaft zwischen unverheirateten Lebensgefährten.

Praxistipp

Der Zählkindervorteil hätte erreicht werden können, wenn die Frau den Kindergeldantrag für das gemeinsame Kind gestellt hätte. Für das dritte – das jüngste – Kind hätte es dann mehr Kindergeld gegeben, weil die beiden älteren Kinder leibliche Kinder der Antragstellerin waren.

Anschaffungsnahe Herstellungskosten auch bei ungeplanter Renovierung

Wenn eine Mietwohnung nach dem plötzlichen Tod des Mieters **unerwartet saniert** werden muss, um eine Neuvermietung überhaupt erst zu ermöglichen, sind diese Aufwendungen dennoch in die **schädliche 15 %-Grenze** zur Überprüfung anschaffungsnahe Herstellungskosten einzubeziehen. Dies hat der Bundesfinanzhof entschieden und sich damit von einer Entscheidung aus 2017 abgegrenzt.



Hintergrund

Anschaffungsnahe Herstellungskosten liegen vor, wenn innerhalb **von drei Jahren** nach dem Gebäudekauf Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, deren **Nettoaufwendungen 15 % der Gebäude-Anschaffungskosten übersteigen**. Gesetzlich ausgenommen sind: Aufwendungen für Erweiterungen und Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Praxistipp

Anschaffungsnahe Herstellungskosten wirken sich nicht im Jahr der Zahlung, sondern nur über die Gebäudeabschreibung (regelmäßig 50 Jahre) als Werbungskosten aus. Somit sollte die 15 %-Grenze innerhalb der Dreijahresfrist nach Möglichkeit nicht überschritten werden. Dies gelingt in der Regel durch zeitliche Verschiebung der Maßnahmen.

Sachverhalt

Eheleute kauften in 2012 eine vermietete Eigentumswohnung. In ihrer Steuererklärung für 2014 machten sie umfangreiche Instandhaltungsaufwendungen als sofort abzugsfähige Werbungskosten geltend. Sie waren der Ansicht, dass die Dreijahresfrist nicht gelte, da die langjährige Mieterin kurz nach dem Erwerb der Wohnung plötzlich verstorben sei. Ohne die ungeplante Sanierung wäre keine Neuvermietung möglich gewesen. Diese Argumentation war letztlich aber nicht erfolgreich.

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs werden grundsätzlich sämtliche Kosten für bauliche Maßnahmen, die im Rahmen einer im Zusammenhang mit der Anschaffung eines Gebäudes vorgenommenen Sanierung anfallen, zusammengerechnet. Eine Segmentierung der Gesamtkosten bzw. isolierte Betrachtung einzelner baulicher Maßnahmen findet nicht statt.

Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung verdeckter – im Zeitpunkt der Anschaffung des Gebäudes jedoch bereits vorhandener – Mängel sind den anschaffungsnahe Herstellungskosten zuzuordnen. Gleiches gilt für Kosten zur Beseitigung von bei der Anschaffung angelegter, aber erst nach dem Erwerb auftretender altersüblicher Mängel und Defekte.

Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden, die im Zeitpunkt der Anschaffung nicht vorhanden und auch noch nicht angelegt waren, sondern nachweislich erst zu einem späteren Zeitpunkt durch das schuldhafte Handeln eines Dritten am Gebäude verursacht worden sind, sind hingegen nicht den anschaffungsnahe Herstellungskosten zuzuordnen.



Beachten Sie

Es kommt also darauf an, ob ein Schaden bereits beim Immobilienerwerb „angelegt“ war oder erst später – wie im Fall der Einwirkung durch Dritte – entstanden ist.

Keine Grunderwerbsteuer auf Einbauküche und Markisen

Käufer einer Immobilie können die Grunderwerbsteuer reduzieren, wenn aus dem Kaufpreis Beträge herausgerechnet werden, die nicht die Immobilie selbst betreffen, sondern gebrauchte bewegliche Gegenstände. Dabei ist aber darauf zu achten, dass die für das Zubehör ausgewiesenen Kaufpreise realistisch sind. Dies ergibt sich aus einer Entscheidung des Finanzgerichts Köln.

Sachverhalt

Eheleute hatten für 392.500 EUR ein Einfamilienhaus gekauft. Im notariellen Kaufvertrag wurde vereinbart, dass 9.500 EUR auf die mitverkaufte Einbauküche und Markisen entfielen. Das Finanzamt erhob aber auch auf diesen Teilbetrag Grunderwerbsteuer, weil es den für die gebrauchten Gegenstände vereinbarten Preis für zu hoch hielt. Dieser Ansicht folgte das Finanzgericht Köln jedoch nicht.


Die in einem Kaufvertrag gesondert vereinbarten Kaufpreise sind der Besteuerung zugrunde zu legen, solange **keine Zweifel an der Angemessenheit** bestehen. Will das Finanzamt dies nicht akzeptieren, muss es **nachweisen**, dass für die beweglichen Gegenstände keine realistischen Werte angesetzt worden sind.

Merke

Als Vergleichsmaßstab sind weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die auf Verkaufsplattformen für gebrauchte und ausgebaute Gegenstände geforderten Preise geeignet. Führen die Inaugenscheinnahme, Fotos und weitere Angaben nach Ansicht des Finanzamts zu keiner sachgerechten Schätzung, muss gegebenenfalls ein Sachverständiger herangezogen werden.

G H J

STEUERBERATER
WIRTSCHAFTSPRÜFER
RECHTSANWÄLTE


Hans-Dieter Jundt
RECHTSANWALT
WIRTSCHAFTSPRÜFER
STEUERBERATER
FACHBERATER FÜR
INTERNATIONALES STEUERRECHT


i. V. Josef Hauser
STEUERBERATER

