

## Mandantenbrief März 2016



Annette und Dr. Kristina Schaefer  
Steuerberater u. Rechtsanwälte  
Leuschnerstraße 81  
34134 Kassel

### 1. Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus gebilligt

Im Februar billigte das Bundeskabinett einen Gesetzentwurf zur Einführung der steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus. Damit soll die Schaffung neuer Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment in ausgewiesenen Fördergebieten steuerlich begünstigt werden.

- Der Gesetzentwurf sieht dafür die Einführung einer zeitlich befristeten, degressiven Sonderabschreibung für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohngebäude in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt vor, die auch für mittlere und untere Einkommensgruppen bezahlbar sind. Wohnungen mit hohem Standard und Geschäftsräume werden vollständig von der Maßnahme ausgeschlossen.
- Die Förderung setzt nach dem derzeitigen Gesetzentwurf die Einhaltung einer Baukostenobergrenze von 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche voraus, von der maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche gefördert werden sollen.
- Die Sonderabschreibung soll im 1. und 2. Jahr 10 % und im 3. Jahr 9 % betragen und neben der normalen linearen AfA möglich sein, sodass sich nach 3 Jahren bereits 35 % der Investition steuermindernd auswirken könnten.
- Die begünstigten Flächen müssen mindestens 10 Jahre der Vermietung zu Wohnzwecken dienen.
- Zum Fördergebiet gehören nur Gemeinden mit Mietenstufen IV bis VI, deren Mietenniveau um mindestens 5 % oberhalb des Bundesdurchschnitts liegt. Zusätzlich werden auch Gebiete mit Mietpreisbremse und Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze in das förderfähige Gebiet einbezogen.
- Die Förderung soll zeitlich auf Baumaßnahmen begrenzt werden, mit denen in den Jahren 2016 bis 2018 begonnen wird. Maßgebend ist der Bauantrag oder die Bauanzeige. Die Sonderabschreibung wird letztmalig im Jahr 2022 möglich sein.



Der Gesetzentwurf wird voraussichtlich alle parlamentarischen Hürden zügig passieren. Über den Werdegang bzw. die endgültige Verabschiedung halten wir Sie über dieses Informationsschreiben auf dem Laufenden.

## **2. „Gemischt genutzte Räume“ sind keine Arbeitszimmer**

Aufwendungen für häusliche Arbeitszimmer sind nur unter der Voraussetzung steuerlich abziehbar, dass für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Die Höhe der abziehbaren Aufwendungen ist dabei grundsätzlich auf 1.250 € im Jahr begrenzt. Ein darüber hinaus gehender Abzug ist nur möglich, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen oder beruflichen Betätigung bildet.

Ein häusliches Arbeitszimmer setzt voraus, dass es sich um einen büromäßig eingerichteten Raum handelt, der ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird. Fehlt es hieran, sind die Aufwendungen hierfür insgesamt nicht abziehbar. Damit scheidet eine Aufteilung und anteilige Berücksichtigung im Umfang der betrieblichen oder beruflichen Verwendung – aus.

Das trifft insbesondere auch bei einer sog. „Arbeitsecke“ zu. Dies hat der Große Senat des Bundesfinanzhofs mit Beschluss vom 27.07.2015 festgelegt.

Im entschiedenen Fall war streitig, ob Kosten für einen Wohnraum, der zu 60 % zur Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung und zu 40 % privat genutzt wird, anteilig als Werbungskosten abziehbar sind. Der Große Senat begründet seine negative Entscheidung damit, dass der Gesetzgeber ausdrücklich an den herkömmlichen Begriff des „häuslichen Arbeitszimmers“ angeknüpft hat, der seit jeher voraussetzt, dass der Raum wie ein Büro eingerichtet ist und ausschließlich oder nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einnahmen genutzt wird.

## **3. Aufstockung von Investitionsabzugsbeträgen im Folgejahr möglich**

Ende 2014 entschied der Bundesfinanzhof, dass ein Investitionsabzugsbetrag in der Fassung des Unternehmensteuerreformgesetzes 2008 in einem Folgejahr innerhalb des dreijährigen Investitionszeitraums bis zum gesetzlichen Höchstbetrag aufgestockt werden kann.

Die Finanzverwaltung, die eine andere Meinung vertreten hatte, wendet das Urteil nunmehr für die Erhöhung (Aufstockung) von Investitionsabzugsbeträgen, die in vor dem 01.01.2016 endenden Wirtschaftsjahren in Anspruch genommen worden sind, in allen noch offenen Fällen unter folgenden Voraussetzungen an:

### Maßgebende Betriebsgrößenmerkmale:

Die Erhöhung eines in einem Vorjahr für eine bestimmte Investition beanspruchten Investitionsabzugsbetrages setzt voraus, dass das maßgebende Größenmerkmal auch am Ende des Wirtschaftsjahres nicht überschritten wird, in dem die Erhöhung berücksichtigt werden soll.

Das sind zzt. bei bilanzierenden Gewerbebetrieben oder der selbstständigen Arbeit dienenden Betrieben, ein Betriebsvermögen von 235.000 €, bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft ein Wirtschaftswert oder ein Ersatzwirtschaftswert von 125.000 € oder bei Betrieben, die ihren Gewinn nach § 4 Abs. 3 ermitteln, ein Gewinn von 100.000 € (ohne Berücksichtigung der Investitionsabzugsbeträge).

### Maßgebender Investitionszeitraum:

Die dreijährige Investitionsfrist beginnt mit Ablauf des Wirtschaftsjahres, in dem ein Investitionsabzugsbetrag für ein begünstigtes Wirtschaftsgut erstmals geltend gemacht wird. Eine Erhöhung des Abzugsbetrages in einem Folgejahr verlängert den Investitionszeitraum nicht.

### Zeitpunkt der Inanspruchnahme von Erhöhungsbeträgen:

Eine Erhöhung scheidet aus, wenn die Investitionsfrist bei Antragstellung abgelaufen ist und die Investition nicht durchgeführt wurde oder bei bereits durchgeführten Investitionen die Erhöhung erkennbar dem Ausgleich von nachträglichen Einkommenserhöhungen dient.

#### Erhöhung im Wirtschaftsjahr der Anschaffung oder Herstellung:

Ein Abzug im Wirtschaftsjahr der Anschaffung/Herstellung des begünstigten Wirtschaftsgutes ist nicht möglich. Dies gilt auch für die Erhöhung von Investitionsabzugsbeträgen.

#### Rückgängigmachung:

Bei Anschaffung oder Herstellung des begünstigten Wirtschaftsgutes sind die zuerst beanspruchten Teilabzugsbeträge vorrangig hinzuzurechnen. Soweit die insgesamt beanspruchten Investitionsabzugsbeträge für eine bestimmte Investition den Hinzurechnungsbetrag übersteigen und auch keine nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten innerhalb des verbleibenden Investitionszeitraums anfallen, ist der verbleibende Investitionsabzugsbetrag rückgängig zu machen. Dabei sind die zuletzt beanspruchten Teilabzugsbeträge vorrangig rückabzuwickeln.

### **4. Unterschiedliche Besteuerung von Zinsen vor dem Bundesverfassungsgericht**

Führt die Festsetzung der Einkommen-, Körperschaft-, Vermögen-, Umsatz- oder Gewerbesteuer zu Steuernachforderungen oder Steuererstattungen, sind diese zu verzinsen. Der Zinslauf beginnt 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Steuer entstanden ist.

Nach der Rechtsprechung des BFH sind Erstattungszinsen als steuerpflichtige Einnahmen im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen zu erfassen.

Nachzahlungszinsen sind hingegen steuerlich nicht ansetzbar.

Die Anordnung der Besteuerung der Erstattungszinsen als Einnahmen aus Kapitalvermögen durch den Gesetzgeber verstößt nach Auffassung des BFH im Vergleich zur Nichtabziehbarkeit der Nachzahlungszinsen weder gegen das Grundgesetz noch gegen das daraus folgende, an den Gesetzgeber gerichtete verfassungsrechtliche Gebot, einmal getroffene (steuerliche) Belastungsentscheidungen folgerichtig auszugestalten.



Gegen diese Entscheidung wurde nunmehr beim BVerfG Verfassungsbeschwerde (Az. 2 BvR 1711/15) eingelegt. Betroffene Steuerpflichtige sollten bei allen noch offenen Bescheiden Einspruch einlegen und das Ruhen des Verfahrens bis zur endgültigen Entscheidung beantragen.

### **5. Verfassungsbeschwerden gegen das Alterseinkünftegesetz ohne Erfolg**

Das Bundesverfassungsgericht hat drei Verfassungsbeschwerden gegen das Alterseinkünftegesetz nicht zur Entscheidung angenommen. Somit blieben diese ohne Erfolg.

Nach den Neuregelungen des Alterseinkünftegesetzes findet ein Systemwechsel hin zu einer nachgelagerten Besteuerung statt. Demnach werden Renteneinkünfte aus der gesetzlichen Rentenversicherung und aus berufsständischen Versorgungsgeldern – zunächst mit einem Anteil von 50 % und dann je nach Eintrittsalter bis 2040 graduell auf 100 % ansteigend – besteuert.

Nach Auffassung des BVerfG steht dem Gesetzgeber bei der Neuordnung der einkommensteuerrechtlichen Behandlung von Altersvorsorgeaufwendungen und Altersbezügen ein weiter Gestaltungsspielraum zu. Insbesondere hält das oberste deutsche Gericht es mit dem allgemeinen Gleichheitssatz vereinbar, dass er Renteneinkünfte aus den

verschiedenen Basisversorgungen gleich behandelt, obwohl die hierfür bis 2004 geleisteten Beiträge teilweise in unterschiedlichem Maße steuerentlastet waren.

## 6. EuGH: Zur Umsatzsteueraufteilung bei gemischt genutztem Gebäude

Verwendet der Unternehmer ein Grundstück zum Teil für umsatzsteuerpflichtige und zum Teil für umsatzsteuerfreie Ausführung von Umsätzen, die den Vorsteuerabzug ausschließen, so ist der Teil der Vorsteuerbeträge nicht abziehbar, der den zum Ausschluss vom Vorsteuerabzug führenden Umsätzen wirtschaftlich zuzurechnen ist.

Der Unternehmer kann die nicht abziehbaren Teilbeträge im Wege einer sachgerechten Schätzung ermitteln. Eine Ermittlung der Vorsteuerbeträge nach dem Verhältnis der Umsätze ist nach deutschem Recht nur zulässig, wenn keine andere wirtschaftliche Zurechnung möglich ist. Der Gesetzgeber fordert bei Gebäuden vielmehr eine Aufteilung nach Fläche, weil dies angeblich eine sachgerechtere Aufteilung darstelle. Das bestätigte der Bundesfinanzhof noch mit Urteil vom 22.8.2013.

Diese Regelung aber widerspricht der Auffassung des EuGH. Dieser stellt in einer Rechtssache fest, dass die Befugnis der Mitgliedstaaten zum Erlass einer anderen Methode der Berechnung des Vorsteuerabzugs als des Umsatzschlüssels eingeschränkt ist.

Die alternative Berechnungsmethode darf nicht zu einer allgemeinen Methode gemacht werden, die vom Umsatzschlüssel abweicht. Des Weiteren muss die herangezogene alternative Methode eine „präzisere“ Bestimmung des Vorsteuerabzugs gewährleisten als die Bestimmung anhand des Umsatzschlüssels.



Betroffene Steuerpflichtige sollten – wenn für sie der Umsatzschlüssel als Aufteilungsmaßstab vorteilhafter ist – diesen anwenden und sich auf die Entscheidung des EuGH berufen.

Beste Grüße aus Ihrem Steuerbüro

*K. Schaefer*

---

Aus rechtlichen Gründen erlauben wir uns den ausdrücklichen Hinweis, dass dieses Schreiben zwar nach bestem Wissen und mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurde, auf Grund der Komplexität und des ständigen Wandels der Rechtsmaterie jedoch jegliche Haftung und Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit ausgeschlossen werden muss.

Zu den angesprochenen Themen erhalten Sie im Bedarfsfall gerne ausführlichere Informationen. Verbindliche Auskünfte werden jedoch ausschließlich schriftlich erteilt.