NOLD & GEIGER

Steuerberater · Rechtsanwälte · Wirtschaftsprüfer

Wilhelm-Engelberg-Straße 7
77716 Haslach i.K.

Telefon 0 78 32 / 91 77 – 0
Telefax 0 78 32 / 91 77 – 6 99

e-mail info@nold-geiger.de
www.nold-geiger.de

Besuchstermin vormittags nachmittags

Mandanten-Rundschreiben 9/2020

Steuertermine im September 2020

Fälligkeit 10.09. Ende Zahlungsschonfrist 14.09.

- Lohnsteuer: mtl.
- Umsatzsteuer: mtl.
- Einkommensteuer: 1/4-jährlich
- Körperschaftsteuer: 1/4-jährlich

Zahlung mit/per	Eingang/Gutschrift beim Finanzamt
Überweisung	Gutschrift spätestens am Ende der Schonfrist
Scheck	Eingang drei Tage vor Fälligkeit
Bargeld	Eingang am Tag der Fälligkeit

Sonstige Termine

Umsatzsteuer:

25.09. Zusammenfassende Meldung August 2020

Sozialversicherungsbeiträge:

24.09. Übermittlung Beitragsnachweise

28.09. Fälligkeit (voraussichtliche) Beitragsschuld September 2020 zzgl. restliche Beitragsschuld August 2020

Diverse:

30.09. Meldung der Beitragsbemessungsgrundlagen zur Insolvenzsicherung an den Pensions-Sicherungs-Verein

30.09. Antrag auf Vergütung von Vorsteuerbeträgen (Elektronisches Vorsteuer-Vergütungsverfahren § 18g UStG/18g.1. UStAE)

1.9. bis 31.10. Regelabfrage der Kirchensteuerabzugsmerkmale (KISTAM) beim Bundeszentralamt für Steuern

Allgemeines

Abgabefrist für Steuererklärungen 2019

Sofern die **Steuererklärungen 2019** (Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer, gesonderte und einheitliche Feststellung) von Angehörigen der steuerberatenden Berufe angefertigt werden, verlängert sich die grundsätzliche Abgabe- Frist (31. Juli 2020) allgemein **bis zum 28.02.2021**.

Es bleibt den Finanzämtern vorbehalten, Erklärungen mit angemessener Frist für einen Zeitpunkt vor Ablauf der allgemein verlängerten Frist anzufordern.

Ergänzt wird diese Fristenregelung durch den **Verspätungszuschlag** (*§ 152 AO*), der **künftig grundsätzlich automatisch – ohne Ermessensabwägung des Finanzamts** - festgesetzt wird.

Der **Zuschlag** beträgt z.B. bei der Einkommensteuerveranlagung **0,25%** der um die festgesetzten Vorauszahlungen und die anzurechnenden Steuerabzugsbeträge verminderten festgesetzten Steuer, **mindestens** jedoch 25 € für jeden angefangenen Monat der eingetretenen Verspätung.

Hinweis:
Um **Bearbeitungsengpässe** über die Jahreswende hinweg zu vermeiden, sollten die notwendigen Unterlagen den steuerlichen Beratern zeitnah zur Verfügung gestellt werden.

Buchführung und Aufzeichnungen mittels elektronischer Aufzeichnungssysteme – Fristverlängerung

Seit dem 1.1.2020 gelten verschärfte Regelungen bei der **Nutzung elektronischer Kassen** (vgl. 8/19). Wegen zeitlicher Verzögerungen im Zertifizierungsverfahren hatte das Bundesfinanzministerium eine Nichtbeanstandungsregelung bis 30.9.2020 getroffen (vgl. 12/19).

Ziel der Regelungen ist es, Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen zu verhindern. Deshalb sieht das Gesetz unter anderem vor, dass elektronische Kassensysteme über eine zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung verfügen müssen. Dadurch dass Vorgänge im Kassensystem protokolliert werden, sind nachträgliche Änderungen nachzuvollziehen und Lücken in den Aufzeichnungen sind zu erkennen.

Nun haben die Länder Baden-Württemberg, Bayern, Hamburg, Hessen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen vor dem Hintergrund der Corona-Krise eine eigene **Härtefallregelung** erlassen, um die **Frist in geeigneten Fällen bis zum 31.3.2021 zu verlängern**.

Kann nachgewiesen werden, dass die Ausrüstung der elektronischen Kassensysteme mit zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtungen (TSE) bis zum 30. 9. 2020 nicht möglich war, aber rechtzeitig vor dem 1. 10. 2020 eine verbindliche Bestellung oder ein Auftrag erfolgte, wird eine fehlende TSE-Umrüstung bis zum 31. 3. 2021 nicht beanstandet.

Ein gesonderter Antrag bei den Finanzämtern ist nicht erforderlich. Das Aufbewahren der den Härtefall bestätigenden Belege reicht aus.

FinMin Baden-Württemberg, Pressemitteilung vom 13.07.2020

Maklerkosten Vermittlung von Wohnungen und Einfamilienhäusern

Ab dem 23. Dezember 2020 gelten bei vielen Immobilienverkäufen neue Regeln für die Verteilung der Makler-Courtage.

Nach der neuen Formvorschrift (*§ 656a BGB*) bedarf ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine **Wohnung oder ein Einfamilienhaus** oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, der **Textform**.

Nachfolgende Regelungen für den Verkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses gelten nur, wenn der **Käufer** ein **Verbraucher** ist (*§ 656b BGB*).

Tätigkeit für beide Parteien (§ 656c BGB)
Wird ein Makler aufgrund zweier Maklerverträge sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig, kann er eine Vergütung künftig nur noch **von beiden Parteien zu gleichen** Teilen verlangen.

Tätigkeit für eine Partei (§ 656d BGB)
Hat nur eine Partei einen Maklervertrag abgeschlossen, ist eine Vereinbarung, die andere Partei an den Kosten zu beteiligen, nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns **mindestens in gleicher Höhe** verpflichtet bleibt.

Außerdem muss der Auftraggeber des Maklers nachweisen, dass er die Courtage bezahlt hat, ehe er von der anderen Partei deren Anteil beanspruchen kann.

Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser vom 12.6.2020 (BGBl 2020 Teil I S. 1245)

Einkommensteuer – Körperschaftsteuer

Anschaffung eines Grundstücks teils vermietet – teils eigengenutzt

Bei einem Gebäude, das nicht nur zur Erzielung von Mieteinkünften dient, sondern auch anteilig eigengenutzt wird, stellt sich bei teilweiser Fremdfinanzierung regelmäßig die Frage nach dem **Umfang der Abzugsfähigkeit anfallender Schuldzinsen**.

Werden keine besonderen Maßnahmen getroffen, sind Schuldzinsen „**nur**“ mit dem Teil als Werbungskosten abzugsfähig, der dem prozentualen Vermietungsanteil des Grundstücks entspricht.

Die gleiche Rechtsfolge ergibt sich, wenn **Eigen- und Fremdmittel steuerschädlich „vermischt“** werden und dadurch eine denkbare direkte Zuordnung von Fremdmitteln zum vermieteten Teil scheitert.

Zu dieser Problematik ist auf ein Urteil eines Finanzgerichts hinzuweisen:

„Wenn ein Darlehen zwar zunächst zur Finanzierung des vermieteten Grundstücksteils vorgesehen ist, es aber einem Konto gutgeschrieben wird, das auch Finanzierungsmittel für den selbst genutzten Gebäudeteil umfasst und von dem der Steuerpflichtige Erwerbsaufwendungen trägt, werden die Eigen- und Fremdmittel in steuerschädlicher Weise vermischt. Dies gilt auch dann, wenn danach von diesem Konto nach Eigenmitteln und Fremdmitteln getrennte Banküberweisungen erfolgen.

Die steuerschädliche Vermischung von Eigen- und Fremdmitteln führt zur Unterbrechung des Zuordnungszusammenhangs mit der Folge, dass die Zinsen für das betreffende Darlehen nur anteilig als Werbungskosten abzugsfähig sind.“

Anmerkung:
Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt.
Bis zur höchstrichterlichen Entscheidung ist eine strikte Trennung und die Vermeidung einer schädlichen Vermischung zu empfehlen.

FG Baden-Württemberg, Urteil vom 29.10.2018 – 10 K 782/17 –
***Revision eingelegt**; Az. BFH: IX R 34/19 (EFG 2020 S. 909)*

Spekulationsgewinn bei Grundstücken

Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt, sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden.

Zur letzten Alternative entschied der Bundesfinanzhof, dass eine **Nutzung zu eigenen Wohnzwecken gegeben** ist, wenn sich der zusammenhängende Nutzungszeitraum über drei Kalenderjahre erstreckt.

„Es genügt hierbei, dass der Steuerpflichtige das Grundstück
im Jahr der Veräußerung zumindest am 1. Januar,
im ersten Jahr vor der Veräußerung durchgehend und
im zweiten Jahr vor der Veräußerung mindestens am 31.12.
zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat.

Unschädlich ist damit eine Vermietung im Jahr der Veräußerung im Anschluss an die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken nach den vorgenannten Kriterien.

Dagegen ist ein **Veräußerungsgewinn** zu versteuern, wenn das Grundstück im Vorjahr der Veräußerung kurzfristig zu anderen Zwecken genutzt wird (z.B. vorübergehende Vermietung) oder es im Vorjahr der Veräußerung zu einem vorübergehenden Leerstand kommt.

BFH-Urteil vom 3.9.2019 – IX R 10/19 (DB 2020 S. 764)
BMF-Schreiben vom 17.6.2020 – IV C 1 – S 2256/08/10006 :006 (wird im BStBl noch veröffentlicht)

Übertragung eines Gewerbebetriebs unter Nießbrauchsvorbehalt

Die Übertragung eines Gewerbetriebs unter Zurückbehaltung eines Vorbehaltsnießbrauchs führt für sich genommen nicht zu einer unentgeltlichen Betriebsübergabe im Ganzen.

Nach Ansicht eines Finanzgerichts setzt die **unentgeltliche Betriebsübertragung im Ganzen** (*§ 6 Abs. 3 EStG*) die Aufgabe der bisherigen gewerblichen Tätigkeit durch den Übertragenden voraus.

Behält sich der Einzelunternehmer den Nießbrauch am Gewerbebetrieb bei dessen Übergabe vor und übt er weiterhin seine bisherige gewerbliche Tätigkeit aus, erfolgt eine zeitlich gestaffelte Betriebsübergabe.

Zunächst wird das Eigentum an dem Betrieb übertragen und später aufgrund der Beendigung des Nießbrauchs die eigene gewerbliche Tätigkeit des Übernehmers ermöglicht.

Mit der Betriebsübertragung kommt es zur **gewinnrealisierenden Betriebsaufgabe bzw. Entnahme aus dem Betriebsvermögen** des Übertragenden (Nießbrauchers). Solange der Nießbrauch besteht, sind die Voraussetzungen für eine steuerneutrale Betriebsübertragung nicht erfüllt.

Nachdem gegen das Urteil Revision eingelegt ist, wird die strittige Frage, ob ein Nießbrauchsvorbehalt bei Übertragung eines Einzelunternehmens zu einer gewinnrealisierenden Betriebsaufgabe führt, höchstrichterlich entschieden.

Anmerkung:
Nach einem BMF-Schreiben steht der Nießbrauchsvorbehalt der Buchwertfortführung nach § 6 Abs. 3 EStG nicht entgegen, wenn die **Übertragung eines Mitunternehmeranteils** unter Vorbehalt eines Nießbrauchsrechts erfolgt und der neue Gesellschafter Mitunternehmer wird.

FG Münster, Urteil vom 20.09.2019 – 11 K 4132/15 E, G -
***Revision eingelegt**; Az. BFH: X R 35/19 (kösdi 2020 S. 21589)*
BMF-Schreiben vom 20.11.2019 - IV C 6 – S 2241/15/10003 (BStBl 2019 Teil I S. 1291, Rz. 7)

Zuflussbesteuerung bei Veräußerungszeitrenten Zinsen sind keine Kapitaleinkünfte

Wird ein Betrieb oder Mitunternehmeranteil veräußert, führt dies i.d.R. zu einem Veräußerungsgewinn.

Wenn die Zahlung des Kaufpreises nicht in einem Einmalbetrag besteht, sondern gegen eine **Leibrente**, hat der Steuerpflichtige unter bestimmten Voraussetzungen ein **Wahlrecht**.

Er kann den bei der Veräußerung entstehenden Gewinn sofort unter Ansatz des Kaufpreises mit dem Rentenbarwert versteuern.

Stattdessen können die Renten bei Zufluss als nachträgliche Betriebseinnahmen behandelt werden. In diesem Fall sind die Rentenzahlungen in einen Zins- und einen Tilgungsanteil aufzuteilen.

Ein Gewinn entsteht in diesem Fall dann, wenn der Kapitalwert der Rente das steuerliche Kapitalkonto des Veräußerers (zuzüglich etwaiger Veräußerungskosten) übersteigt.

Der in den wiederkehrenden Leistungen enthaltene Zinsanteil stellt im Zeitpunkt des Zuflusses eine nachträgliche Betriebseinnahme dar. Der Zinsanteil beinhaltet eine Vergütung für die verspätete Zahlung.

Diesen Zinsanteil wollte ein Steuerpflichtiger als Einkünfte aus Kapitalvermögen mit der (günstigen) Abgeltungssteuer besteuert wissen, scheiterte damit aber vor Gericht.

Die Forderung auf Zahlung einer Zeitrente gehört weiterhin zum Betriebsvermögen, so dass in der Folge zufließende Zinsanteile zu nachträglichen betrieblichen Einnahmen führen, die der tariflichen Besteuerung unterliegen.

BFH-Urteil vom 5.11.2019 – X R 12/17 (BStBl 2020 Teil II S. 262)