



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 11/2021

### Steuertermine im November 2021

<b>Fälligkeit 10.11.</b>	<b>Ende Zahlungsschonfrist 15.11.</b>
• Lohnsteuer:	mtl.
• Umsatzsteuer:	mtl.
<b>Fälligkeit 15.11.</b>	<b>Ende Zahlungsschonfrist 18.11.</b>
• Gewerbesteuer:	1/4-jährlich
• Grundsteuer:	1/4-jährlich

#### Zahlung mit/per

Überweisung

Scheck

Bargeld

Eingang/Gutschrift beim Finanzamt

Gutschrift spätestens am Ende der Schonfrist

Eingang drei Tage vor Fälligkeit

Eingang am Tag der Fälligkeit

#### Sonstige Termine

*Umsatzsteuer:*

25.11. Zusammenfassende Meldung Oktober 2021

*Sozialversicherungsbeiträge:*

24.11. Übermittlung Beitragsnachweise

26.11. Fälligkeit (voraussichtliche) Beitragsschuld November 2021  
zzgl. restliche Beitragsschuld Oktober 2021

### Allgemeines

#### Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes BGBl 2021 Teil I S. 986

#### 1. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)

Die neuen Vorschriften sind am 1. Juli 2021 in Kraft getreten.

##### 1.1. Erwerbsvorgänge (§ 1 GrEStG)

Grundsätzlich setzt die Grunderwerbsteuer einen Rechtsträgerwechsel an einem inländischen Grundstück aufgrund eines Rechtsgeschäfts voraus (z.B. Kaufvertrag).

Ergänzend erfasst werden Rechtsvorgänge, die im wirtschaftlichen Ergebnis einem Grundstückserwerb gleichkommen. Diese Ergänzungstatbestände werden erheblich erweitert.

Von Bedeutung sind insbesondere die Fälle, in denen eine Personen- oder eine Kapitalgesellschaft Eigentümerin eines Grundstücks ist und dies auch bleibt, sich aber jeweils die Beteiligungsverhältnisse der Gesellschafter an diesen grundstücksbesitzenden Gesellschaften verändern.

##### 1.2. Personengesellschaft (§ 1 Abs. 2a GrEStG)

Gehört zum Vermögen einer Personengesellschaft (OHG, KG, GmbH & Co. KG, PG und GbR) ein inländisches Grundstück und ändert sich innerhalb von 10 Jahren (bisher 5 Jahren) der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt, dass mindestens 90% (bisher 95%) der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übergehen, gilt dies als ein auf die Übereignung eines Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft.

Im wirtschaftlichen Ergebnis wird die Übertragung des gesamten Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft fingiert, mit der Folge, dass Grunderwerbsteuer für den Erwerb des ganzen Grundstücks erhoben wird.

##### 1.3. Kapitalgesellschaft (§ 1 Abs. 2b GrEStG)

Zur Missbrauchsverhinderung lösen unter gleichen Verhältnissen

nach dem neuen § 1 Abs. 2b GrEStG Anteilseignerwechsel bei Kapitalgesellschaften Grunderwerbsteuer aus.

Gehört zum Vermögen einer Kapitalgesellschaft ein inländisches Grundstück und ändert sich innerhalb von 10 Jahren der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt, dass mindestens 90% der Anteile an der Gesellschaft auf neue Gesellschafter übergehen, gilt dies als ein auf die Übereignung eines Grundstücks auf eine neue Kapitalgesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft.

Im wirtschaftlichen Ergebnis wird die Übertragung des gesamten Grundstücks auf eine neue Kapitalgesellschaft fingiert, mit der Folge, dass Grunderwerbsteuer für den Erwerb des ganzen Grundstücks erhoben wird.

Bei der Ermittlung des Vorhundertersatzes bleibt ein Anteilserwerb von Todes wegen außer Ansatz.

#### 1.4. Anteilsvereinigung/Anteilsübertragung (§ 1 Abs. 3 GrEStG)

Grundsätzlich trägt die Vorschrift dem Umstand Rechnung, dass derjenige, der alle Anteile einer grundstückbesitzenden Gesellschaft erwirbt, mittelbar eine dem Grundstückseigentümer vergleichbare Position innehat.

Auch für Gesellschaftsanteile wird daher analog die Beteiligungshöhe von bisher 95% auf 90% reduziert.

#### 1.5. Wirtschaftliche Beteiligung (§ 1 Abs. 3a GrEStG)

Wirtschaftliche Beteiligung gilt als Synonym zu den Begriffen „Beteiligung am Kapital“ (bei Kapitalgesellschaften) und „Beteiligung am Vermögen“ (bei Personengesellschaften).

Die Besteuerung nach dieser Vorschrift ist nur dann zu prüfen, wenn sich diese nicht schon aus den vorstehenden Bestimmungen ergibt.

Auch bei dieser sogenannten wirtschaftlichen Beteiligung wird die Beteiligungsgrenze von bisher 95% auf 90% reduziert.

#### 2. Übergang auf eine Gesamthand (§ 5 GrEStG)

Die Steuerbefreiungen beim Übergang eines Grundstücks auf eine Gesamthand sind insoweit nicht anzuwenden, als sich der Anteil des Veräußerers am Vermögen der Gesamthand innerhalb der folgenden 10 Jahre (bisher 5 Jahre) vermindert.

#### 3. Übergang von einer Gesamthand (§ 6 GrEStG)

Die Steuerbefreiungen beim Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand auf einen Gesamthänder sind insoweit nicht anzuwenden, als sich der Anteil des Gesamthänders am Vermögen der Gesamthand innerhalb von 10 Jahren (bisher 5 Jahre) vor dem Grundstücksübergang erhöht hat.

Nach der zusätzlich eingeführten Vorbehaltenssperrfrist wird keine Steuerbefreiung gewährt, wenn der Erwerber innerhalb von 15 Jahren zuvor seinen Anteil am Vermögen einer Personengesellschaft grunderwerbsteuerfrei erworben hat.

#### 4. Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum (§ 7 GrEStG)

Auch in diesen Fällen wird die bisherige Fünfjahresfrist auf 10 Jahre verlängert.

## 5. Bemessungsgrundlage - Grundsatz (§ 8 GrEStG)

Nach § 8 Abs. 1 GrEStG bemisst sich die Grunderwerbsteuer nach dem Wert der Gegenleistung. Im Regelfall entspricht dies dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Grundstücksübergangs.

## 6. Steuerschuldner (§ 13 GrEStG)

Die bisherigen Vorschriften zum Steuerschuldner bei mindestens 95%-iger Beteiligung gelten jetzt schon bei mindestens 90%-iger Beteiligung.

Ergänzend ist geregelt, dass bei einer Änderung im Gesellschafterbestand einer Kapitalgesellschaft die Kapitalgesellschaft selbst Steuerschuldner ist.

## 7. Anwendungsbereich (§ 23 GrEStG)

### 7.1. § 23 Absatz 18 GrEStG (Personengesellschaft/Kapitalgesellschaft)

Die gesetzliche Neufassung, d.h. u.a. die Absenkung der Beteiligungsgrenze (von 95% auf 90%) und die Verlängerung der zeitlichen Frist (von 5 auf 10 Jahre) gilt grundsätzlich erstmals für Erwerbsvorgänge, die nach dem 30.06.2021 verwirklicht werden.

Maßgeblicher Zeitpunkt ist das dingliche Rechtsgeschäft („Closing“) und nicht das Verfügungsgeschäft („Signing“).

### 7.2. Sonder- und Übergangsregelungen (§ 23 Abs. 19ff GrEStG)

Auf die sehr umfangreichen und komplexen Anwendungsbestimmungen kann im Rahmen dieser Abhandlung nicht eingegangen werden.

### Mindestlohn

#### Stufenweise Erhöhung ab 1 Januar 2022

Nach dem Beschluss der Mindestlohnkommission im Jahre 2020 erhöht sich der Mindestlohn im Jahr 2022 in 2 weiteren Stufen:

zum 01.01.2022	9,82 €
zum 01.07.2022	10,45 € jeweils brutto je Zeitstunde.

Ob Arbeitgeber den Mindestlohn einhalten, wird durch den Zoll kontrolliert. Wer unter Mindestlohn bezahlt oder die Arbeitszeiten nicht ordentlich dokumentiert, kann mit ggf. erheblichen Geldbußen bestraft werden.

## Einkommensteuer – Körperschaftsteuer

### Vorbehalts(folge-) Nießbrauch am Surrogat

Ein Finanzgericht musste sich mit einem in der Praxis sicher nicht seltenen Fall beschäftigen. Vereinfacht stellte sich der Sachverhalt wie folgt dar:

Eltern schenkten Grundstück an Kinder unter dem Vorbehalt des Nießbrauchs – das Grundstück wird von den Kindern mit Zustimmung der Eltern veräußert, der Nießbrauch wird aufgehoben – die Kinder erwerben aus dem Verkaufserlös neue Grundstücke und bestellen vereinbarungsgemäß wieder den Nießbrauch an diesen zugunsten der Eltern.

Entschieden wurde der Rechtsstreit wie folgt:

„Die einkommensteuerrechtlichen Grundsätze zum Vorbehaltsnießbrauch bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung finden auch dann (weiter) Anwendung, wenn ein mit einem Vorbehaltsnießbrauch belastetes bebautes Grundstück mit Zustimmung des Nießbrauchers veräußert, aus dem Veräußerungserlös vereinbarungsgemäß neue bebaute Grundstücke erworben werden und an diesen wiederum ein Nießbrauch bestellt wird.

Der Nießbraucher ist in diesem Fall zum WK-Abzug der Gebäude-AfA bezüglich der neu erworbenen Objekte gem. § 7 Abs. 4 EStG berechtigt.“

Gegen das Urteil wurde die Revision zugelassen, weil die Frage, ob in solchen Sachverhalten von einem Tausch der (vorbehalts-) nießbrauchbelasteten Grundstücke auszugehen ist, grundsätzliche Bedeutung hat.

FG Baden-Württemberg, Urteil vom 16.10.2020 – 13 K 452/18, **Revision eingelegt**, Az. BFH: IX R 1/21 (EFG 2021 S. 1449)

## Aktive Rechnungsabgrenzung auch in Fällen geringer Bedeutung

Die erforderlichen Voraussetzungen für die Bildung von aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Dies dient dazu, Ausgaben periodengerecht in dem Jahr auszuweisen, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind.

Nach **bisheriger Rechtsauffassung** ist es dem Steuerpflichtigen erlaubt, in Fällen von geringer Bedeutung auf eine genaue Abgrenzung zu verzichten (BFH-Beschluss vom 18.3.2010, X R 20/09, DStRE 2010, S. 1036).

Mit einem **aktuellen Urteil** hält der Bundesfinanzhof an dieser Rechtsprechung nicht mehr fest:

„Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind auch bei geringfügigen Beträgen zu bilden. Weder dem Grundsatz der Wesentlichkeit noch dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz lässt sich eine Einschränkung der Pflicht zur Bildung auf wesentliche Fälle entnehmen.“

BFH-Urteil vom 16.3.2021 – X R 34/19 (DStR 2021 S. 2116)

### Gestaltungsmisbrauch bei privatem Veräußerungsgeschäft?

Bei privaten Veräußerungsgeschäften mit Grundstücken, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt, unterliegt der Gewinn grundsätzlich nach § 23 EStG (sog. Spekulationsgewinn) der Besteuerung.

In einem Streitfall ging es um die **Frage, wer einen solchen Gewinn zu versteuern hat**.

Eine Steuerpflichtige hatte ein Grundstück, das sie im Jahr 2011 erworben hatte, im Jahr 2012 unentgeltlich je zur Hälfte an ihre volljährigen Kinder übertragen. Mit notariell beurkundetem Vertrag vom selben Tag verkauften die Kinder das Grundstück; der Kaufpreis wurde je zur Hälfte an sie ausgezahlt.

Finanzamt und Finanzgericht sahen in der Gestaltung einen Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten (§ 42 AO) und erfassten den Veräußerungsgewinn bei der Mutter. Dies entspreche einer den wirtschaftlichen Vorgängen angemessenen Gestaltung.

Dieser Rechtsansicht hat der BFH widersprochen:

„1. § 23 Abs. 1 S. 3 EStG ist eine Missbrauchsverhinderungsvorschrift iSv § 42 Abs. 1 S. 2 AO; damit ist die Annahme eines Missbrauchs rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten gemäß § 42 Abs. 1 S.1, Abs.2 AO für den Fall der Veräußerung nach unentgeltlicher Übertragung grundsätzlich ausgeschlossen.

2. Hat der Steuerpflichtige die Veräußerung eines Grundstücks angebahnt, liegt ein Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten grundsätzlich nicht vor, wenn er das Grundstück unentgeltlich auf seine Kinder überträgt und diese das Grundstück an den Erwerber veräußern; der Veräußerungsgewinn ist dann bei den Kindern nach deren steuerlichen Verhältnissen zu erfassen.“

BFH-Urteil vom 23.4.2021 – IX R 8/20 (DStR 2021 S. 2003)

### Einlegung eines Einspruchs bei Ehegatten

Ein nicht rechtskräftiges Urteil eines Finanzgerichts weist auf die **Risiken** eines fehlerhaften Einspruchs hin:

„Bei Ehegatten ist zu beachten, dass diese selbständige Steuersubjekte bleiben und daher jeder für sich einspruchsberechtigt ist. Demzufolge gilt der Einspruch des einen Ehegatten nicht ohne Weiteres auch für den anderen Ehegatten. Das gilt insbesondere dann, wenn den Ehegatten ein Steuerbescheid in je einer Ausfertigung unter ihrem jeweiligen Namen bekannt gegeben worden sind.“

FG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 11.12.2019 – 2 K 1418/17 **Revision eingelegt**, Az. BFH: II R 37/20 (DStRE 2021 S. 1076)