

## Inhaltsübersicht Infobrief 6/2012

1. Sanierung des Eigenheims steuerlich absetzen
2. Kleinstkapitalgesellschaften-Bilanzrechtsänderungsgesetz – MicroBilG
3. Die Hinzurechnung von Zinsen, Mieten und Pachten bei der Ermittlung des Gewerbeertrags ist verfassungswidrig
4. Mietvertragliche Regelung zu Betriebskosten muss eindeutig sein
5. Ausübung des Zuordnungswahlrechts bei der Umsatzsteuer
6. Gelangensbestätigung bei Lieferungen innerhalb der EU
7. Steuervorteile mit Fotovoltaik
8. Elektronische Rechnungen
9. Einführung der elektronischen Bilanz

### **1. Sanierung des Eigenheims steuerlich absetzen**

Mit positiven Urteilen für Grundeigentümer hat der Bundesfinanzhof aktuell entschieden, dass Aufwendungen für die Sanierung eines selbst genutzten Wohngebäudes als außergewöhnliche Belastungen steuerlich abzugsfähig sein können.

Das höchste deutsche Finanzgericht lässt den Abzug zu, wenn durch die Baumaßnahmen konkrete Gesundheitsgefährdungen abgewehrt oder andere unausweichliche Schäden beseitigt werden. Im Einzelfall machten die Kläger die Kosten für Sanierung von Asbestdächern, die Beseitigung von Brand- und Hochwasserschäden, echtem Hausschwamm oder unzumutbaren Geruchsbelästigungen nach § 33 Einkommensteuergesetz erfolgreich geltend.

Einfache Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder die Beseitigung von Baumängeln sind aber weiterhin nicht als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähig!

Darüber hinaus darf der Grund für eine steuerlich berücksichtigungsfähige Sanierung weder beim Erwerb des Grundstücks erkennbar gewesen noch vom Grundstückseigentümer verschuldet worden sein. Auch muss der Steuerpflichtige zunächst versuchen, Ersatzansprüche gegen Dritte zu verfolgen. Sonstige Vorteile aus der Erneuerung werden angerechnet.

Betroffene sollten ferner nicht den gesetzlich zwingend gegenzurechnenden Eigenanteil bei den außergewöhnlichen Belastungen aus den Augen verlieren. Der jährliche Eigenanteil richtet sich nach Familienstand und Anzahl der Kinder und beläuft sich auf immerhin 1 bis 7 % des Gesamtbetrags der Einkünfte. Daher sollten auch alle weiteren außergewöhnlichen Belastungen, wie zum Beispiel Kosten für Zahnersatz oder die neue Brille, möglichst in einem Jahr gesammelt und „geballt“ in der Steuererklärung angesetzt werden.

### **2. Kleinstkapitalgesellschaften-Bilanzrechtsänderungsgesetz – MicroBilG**

Am 17.7.2012 wurde der Referenten-Entwurf des Kleinstkapitalgesellschaften-Bilanzrechtsänderungsgesetzes – MicroBilG vorgelegt.

Nach diesem Gesetzesentwurf sollen Kleinstkapitalgesellschaften von verschiedenen Rechnungslegungsvorschriften befreit werden und Erleichterungen in diesem Bereich bekommen.

Kleinstkapitalgesellschaften sind Gesellschaften, die mindestens zwei der nachstehenden drei Merkmale nicht überschreiten:

- 350.000 Euro Bilanzsumme nach Abzug eines auf der Aktivseite stehenden ausgewiesenen Fehlbetrags
- 700.000 Euro Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag
- im Jahresdurchschnitt 10 Arbeitnehmer

Es sind u.a. folgende Erleichterungen vorgesehen:

- vereinfachte Bilanz
- verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung
- Befreiung vom Anhang
- keine Offenlegung der Bilanz sondern Hinterlegung beim Handelsregister

Die Erleichterungen sollen erstmals für Jahresabschlüsse zum 31.12.2012 gelten.

### **3. Die Hinzurechnung von Zinsen, Mieten und Pachten bei der Ermittlung des Gewerbeertrags ist verfassungswidrig**

Der für die Gewerbesteuer maßgebliche Gewerbeertrag ergibt sich aus dem nach Einkommen- und Körperschaftsteuergesetz ermittelten Gewinn aus Gewerbebetrieb, der um gewerbesteuerliche Hinzurechnungen erhöht und um Kürzungen vermindert wird. Hinzugerechnet werden derzeit u. a. 100 % der Entgelte für Schulden (Zinsen), 20 % der gezahlten Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Benutzung fremder beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und 50 % der Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Benutzung fremder unbeweglicher Betriebsanlagegüter. Die Summe dieser Hinzurechnungen wird gekürzt um einen Freibetrag von 100.000 €. Ein danach verbleibender Betrag wird zu 25 % dem Gewinn zur Ermittlung des Gewerbeertrags hinzugerechnet.

Das Finanzgericht Hamburg hält diese ab dem Jahr 2008 vorzunehmende gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Zinsen, Mieten und Pachten wegen Verstoßes gegen den allgemeinen Gleichheitssatz für verfassungswidrig und hat das Bundesverfassungsgericht zur Klärung der Fragen angerufen.

### **4. Mietvertragliche Regelung zu Betriebskosten muss eindeutig sein**

Die Umlage von Betriebskosten auf den Mieter einer Wohnung bedarf einer eindeutigen Vereinbarung. Dies hat der Bundesgerichtshof festgestellt.

Ein Vermieter verklagte seinen Mieter auf Nachzahlung der Betriebskosten. Im Mietvertrag, nach dem der Mieter neben der Miete einen Betriebskostenvorschuss zu zahlen hatte, waren als Betriebs- und Nebenkosten lediglich Heizkosten ausdrücklich erwähnt. Außerdem sollte der Mieter „nachfolgende Nebenkosten“ tragen. Die zur Aufzählung zusätzlicher Nebenkosten vorgesehene Stelle im Mietvertrag war jedoch nicht ausgefüllt worden. Der Mieter zahlte die Nachforderung nicht, da er der Ansicht war, dass keine wirksame Vereinbarung über die zu zahlenden Betriebskosten zustande gekommen ist.

Das Gericht gab dem Mieter Recht. Der Mietvertrag enthalte keine wirksame Vereinbarung für die Umlage von Betriebskosten auf den Mieter. Kraft Gesetzes trage der Vermieter die Betriebskosten. Die Parteien können jedoch etwas anderes vereinbaren. Dabei müsse eine solche Vereinbarung dem Mietvertrag klar und eindeutig zu entnehmen sein. Es bedarf deshalb einer ausdrücklichen, inhaltlich bestimmten Regelung, aus der sich ergibt, dass der Mieter neben der Grundmiete ganz oder anteilig Betriebskosten zu tragen habe. Diese müssen der Art nach konkretisiert werden. Im entschiedenen Fall enthielt der Mietvertrag weder einen Verweis auf die Betriebskostenverordnung noch eine Aufzählung der Betriebskosten.

Genügt die vertragliche Umlagevereinbarung nicht den Anforderungen, ist diese unwirksam. Es gilt dann die gesetzliche Regelung. Die entscheidenden Weichen werden folglich bei Vertragsabschluss gestellt. Werden hier Fehler gemacht, kann das erhebliche Nachteile für den Vermieter haben.

### **5. Ausübung des Zuordnungswahlrechts bei der Umsatzsteuer**

Umsatzsteuerlich muss das sog. Zuordnungswahlrecht für Gegenstände bis zum 31.5.2013 ausgeübt werden. Dies betrifft Gegenstände, die

- im Jahr 2012 angeschafft oder hergestellt wurden oder mit deren Herstellung begonnen wurde und

- sowohl unternehmerisch als auch privat (d. h. gemischt) genutzt werden.

Bei gemischt genutzten Gegenständen kann der Unternehmer den vollständigen Vorsteuerabzug vornehmen, wenn er den Gegenstand in vollem Umfang seinem Unternehmen zuordnet. Im Gegenzug muss er allerdings im Umfang der privaten Nutzung jährlich eine sog. Wertabgabe versteuern.

Diese Zuordnung zum Unternehmen muss bei Anschaffung oder Herstellungsbeginn im Jahr 2012 nach der aktuellen Rechtsprechung des BFH spätestens bis zum 31.5.2013 vorgenommen werden; denn dies ist der gesetzliche Abgabezeitpunkt für die Umsatzsteuer-Jahreserklärung 2012. Der 31.5.2013 ist auch dann maßgeblich, wenn das Finanzamt eine Fristverlängerung für die Abgabe der Jahreserklärung 2012 gewährt.

Die Zuordnung zum Unternehmen erfolgt insbesondere durch die Geltendmachung des vollständigen Vorsteuerabzugs in einer Umsatzsteuer-Voranmeldung oder in der Umsatzsteuer-Jahreserklärung; diese Anmeldung oder Erklärung muss also bis spätestens 31.5.2013 beim Finanzamt eingegangen sein. Die Zuordnung zum Unternehmen kann aber auch auf andere Weise erfolgen, wobei auch hier der 31.5.2013 der Stichtag ist (z.B. durch Aktivierung der Netto-Anschaffungskosten bzw. Netto-Herstellungskosten, die Versteuerung der Wertabgabe bei Privatnutzung oder die betriebliche Versicherung des Gegenstands). Am sichersten ist aber der vollständige Vorsteuerabzug.

**Hinweis:** Kann die Umsatzsteuer-Jahreserklärung nicht bis zum 31.5.2013 beim Finanzamt eingereicht werden, sollte dem Finanzamt zumindest schriftlich bis zu diesem Zeitpunkt mitgeteilt werden, dass der gemischt-genutzte Gegenstand (Bezeichnung erforderlich) vollständig dem Unternehmen zugeordnet wird. Eine vollständige Zuordnung zum Unternehmen ist nicht mehr möglich bei gemischt-genutzten Gebäuden, die ab 2011 angeschafft oder mit deren Herstellung im Jahr 2011 begonnen wurde. Hier kann die Vorsteuer nur noch im Umfang der unternehmerischen Nutzung abgezogen werden.

## 6. Gelangensbestätigung bei Lieferungen innerhalb der EU

Lieferungen innerhalb der EU (sog. innergemeinschaftliche Lieferungen) sind umsatzsteuerfrei. Der Unternehmer muss aber durch einen sog. Beleg- und Buchnachweis die Beförderung oder Versendung der Ware in das EU-Ausland nachweisen. Seit dem 1.1.2012 gelten eigentlich neue Regelungen für den Beleg- und Buchnachweis: Der Unternehmer ist verpflichtet, den Beleg- und Buchnachweis in der vorgeschriebenen Form zu führen und darf nicht mehr auf Alternativen zurückgreifen. Außerdem müssen Unternehmer für den Belegnachweis ab 2012 eine sog. Gelangensbestätigung vorlegen, d. h. eine Bestätigung des Abnehmers gegenüber dem Unternehmer oder dem Spediteur, dass die Ware in das EU-Ausland gelangt ist.

Insbesondere diese „Gelangensbestätigung“ ist in der Wirtschaft auf große Kritik gestoßen, da sie im Ausland oft unbekannt ist. Zudem ist das Formular nur in englischer, deutscher und französischer Sprache vorhanden. Die Finanzverwaltung hat daher reagiert: Bis zum Inkrafttreten einer gesetzlichen Neuregelung, die derzeit erarbeitet wird, bleibt alles beim Alten, d. h. Unternehmer können den Beleg- und Buchnachweis auf Grundlage der bis 2011 geltenden Regelungen führen.

**Hinweis:** Voraussichtlich zum 1.1.2013 wird es eine erneute Änderung der Regelungen über den Beleg- und Buchnachweis geben. Über die Einzelheiten und den Zeitpunkt der Neuerungen werden wir Sie informieren, sobald die Änderungen endgültig feststehen.

## 7. Steuervorteile mit Fotovoltaik

Trotz dunkler Wolken am Förderhimmel bei den alternativen Energien bieten sich für Inhaber von Fotovoltaik-Anlagen noch immer beachtliche Steuervorteile. Darauf weist der Deutsche Steuerberaterverband e.V. (DStV) hin. So können Inhaber von Solarzellen – schon vor Anschaffung der Technik – bis zu 40 Prozent der voraussichtlichen Anschaffungskosten steuermindernd abziehen. Dieser Investitionsabzugsbetrag nach § 7 g EStG lohnt sich insbesondere dann, wenn die Einkünfte des Steuerpflichtigen im Jahr des Abzugs besonders hoch sind. Die

Investition muss sodann in den folgenden drei Jahren erfolgen. Anderenfalls hebt das Finanzamt den früheren Steuervorteil rückwirkend und zuzüglich Zinsen wieder auf.

Ist die Anlage angeschafft, winkt zusätzlich eine Sonderabschreibung von bis zu 20 Prozent. Der Abzug kann beliebig auf das Laufende und die folgenden vier Jahre verteilt werden. Hinzu kommt die reguläre Abschreibung über 20 Jahre auf den dann noch verbleibenden Wert.

Grundsätzlich darf bei Anwendung des Investitionsabzugsbetrags der geförderte Gegenstand nicht zu mehr als 10 % privat genutzt werden. Nach einer neuen Verfügung der OFD Niedersachsen soll dabei aber ein Eigenverbrauch von mehr als 10 % nicht schaden. So muss der Strom nicht mehr ganz überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist werden. Eine erhebliche Hürde bei der steuerlichen Förderung von Fotovoltaik ist damit beseitigt.

Betreiber von Solaranlagen sind steuerliche Unternehmer. Daher müssen sie zu Beginn einen Fragebogen zur steuerlichen Erfassung ausfüllen und jährlich für ihren Betrieb eine Einnahme-Überschuss-Rechnung oder eine Bilanz beim Finanzamt abgeben.

### **8. Elektronische Rechnungen**

Der Gesetzgeber hat rückwirkend zum 1.7.2011 elektronische Rechnungen den Papierrechnungen gleichgestellt. Damit ermöglichen elektronische Rechnungen, die z.B. per E-Mail versandt werden, ebenso einen Vorsteuerabzug wie Papierrechnungen. Nicht mehr erforderlich ist, dass die Übermittlung in einem bestimmten elektronischen Format (z.B. mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder im Verfahren des elektronischen Datenaustauschs) erfolgt.

Für den Vorsteuerabzug aus einer elektronischen Rechnung ist nach dem Gesetz ein innerbetriebliches Kontrollverfahren erforderlich, das einen verlässlichen Prüfpfad zwischen Rechnung und Leistung schaffen kann. Hierzu hat die Finanzverwaltung allerdings klargestellt, dass sie insoweit jedes beliebige Rechnungsprüfungssystem akzeptiert, also auch den manuellen Abgleich zwischen elektronischer Rechnung und Bestellung.

Hinweis: Der Unternehmer sollte innerhalb seiner betrieblichen Organisation sicherstellen, dass elektronisch übermittelte Rechnungen (z. B. an die E-Mail-Adresse des Unternehmers) so gespeichert und aufbewahrt werden, dass sie inhaltlich nicht mehr verändert werden können.

Unternehmer können auch ihre Ausgangsrechnungen elektronisch versenden. Die Verwendung elektronischer Ausgangsrechnungen setzt zwar die Zustimmung des Geschäftspartners voraus; diese Zustimmung kann aber z. B. durch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder auch stillschweigend (z. B. durch Bezahlung der Rechnung) erteilt werden.

### **9. Einführung der elektronischen Bilanz**

Die herkömmliche „Papierbilanz“ wird durch eine elektronische Bilanz (E-Bilanz) abgelöst. Damit müssen bilanzierende Unternehmer künftig ihre Bilanz in elektronischer Form dem Finanzamt übermitteln. Nach dem Gesetz ist die E-Bilanz zwar erstmals für den Veranlagungszeitraum 2012 abzugeben. Die Finanzverwaltung beanstandet es aber nicht, wenn für 2012 noch eine Bilanz in Papierform und erstmals für das Jahr 2013 eine E-Bilanz abgegeben wird.

**Hinweis:** Bei bestimmten Betrieben genügt es sogar, wenn erstmals ab dem Veranlagungszeitraum **2015** elektronische Bilanzen übersendet werden. Hierzu gehören beispielsweise wirtschaftliche Geschäftsbetriebe gemeinnütziger Körperschaften und Betriebe gewerblicher Art von juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Inhaltlich verlangt die Finanzverwaltung allerdings nicht nur eine bloße Übersendung der bisherigen Bilanz in elektronischer Form. Vielmehr soll die E-Bilanz auch eine bestimmte Gliederungstiefe (sog. Taxonomie) aufweisen, die deutlich über die bisherigen handelsbilanzrechtlichen Anforderungen hinausgeht. Um diesen Anforderungen zu entsprechen, bedarf es einer rechtzeitigen Umstellung der Buchführung. Höchsttrichterlich noch nicht geklärt ist, ob es für die Taxonomie eine ausreichende Rechtsgrundlage gibt.