

Stichwort Höfesterben – Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebs



Unterschiedliche Erwägungen führen zur Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe. Doch gleich ob wirtschaftliche Gründe, Nachwuchsmangel oder der Tod des Hofinhabers: Das Höfesterben ist ein herber Verlust für die betroffenen Familien, die Umwelt und für die Heimatregion.

Die steuerliche Sicht auf das Höfesterben beschäftigte kürzlich den Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 63/15): Sämtliche landwirtschaftlichen Nutzflächen eines ruhenden (verpachteten) land- und forstwirtschaftlichen Betriebs mit einer Größe von ca. 20,7 ha waren im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen worden. Sechs Flurstücke mit einer Größe von insgesamt 10,4092 ha gingen an die Tochter der Hofinhaberin, drei Flurstücke mit einer Größe von insgesamt 3,5093 ha einschließlich Gebäude an den Enkelsohn und drei weitere Flurstücke mit einer Größe von insgesamt 6,8131 ha an die Enkeltochter. Als Besitzübergang war der 31.12.2006 vereinbart. Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft erklärte die Landwirtin für das Streitjahr 2007 nicht mehr.

Ein Außenprüfer wertete den Übergang auf drei Erwerber als unentgeltliche Übertragung aller wesentlichen Betriebsgrundlagen. In der Folge stellte das Finanzamt für die Zerschlagung des Betriebs einen Aufgabegewinn in Höhe von 162.068,00 Euro in Rechnung. Das Finanzgericht dagegen sprach nicht von einer Zerschlagung des Betriebs und urteilte: Ruhe die landwirtschaftliche Tätigkeit, seien die Flächen von mehr als 3.000 m² als selbstständige Teilbetriebe anzusehen und durch die Übernehmer als ruhende landwirtschaftliche Betriebe fortzuführen.

Der Bundesfinanzhof als Revisionsgericht indes geht in seinem jüngst ergangenen Urteil klar von der Aufgabe des Betriebs aus (Aktenzeichen VI R 63/15). Denn auch landwirtschaftliche Nutzflächen von mehr als 3.000 m² stellen nicht allein im Hinblick auf ihre Größe landwirtschaftliche Teilbetriebe dar. Durch die Übertragung sämtlicher landwirtschaftlicher Nutzflächen an Dritte wurde der Betrieb nicht nur aufgegeben, sondern seiner Existenzgrundlage vollständig entzogen. Schließlich ist der Grund und Boden für die Betriebsfort-

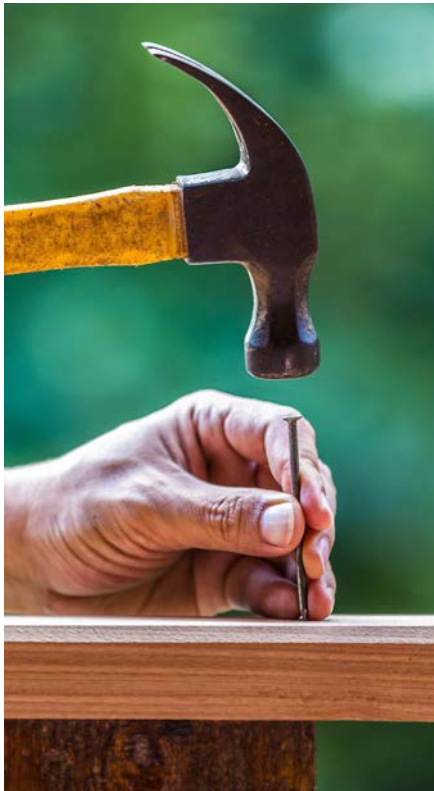
führung unerlässlich. Teilbetriebe, die zu Buchwerten hätten fortgeführt werden können, wurden nicht übertragen. Denn unterhalten wurde nur ein ruhender Betrieb, der nicht aus mehreren Teilbetrieben bestand.

Den Gewinn aus der Betriebsaufgabe hat die Finanzbehörde zu Recht im Streitjahr erfasst. Der Betriebsaufgabegewinn eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs ist einheitlich in dem Kalenderjahr zu erfassen, in dem er entstanden ist. Denn auch im Rahmen einer Betriebsaufgabe bestimmt sich der Zeitpunkt der Gewinnrealisierung weder nach dem Datum des Vertragsschlusses oder dem Übergang des zivilrechtlichen Eigentums noch nach dem Tag der Kaufpreiszahlung, sondern allein nach dem Übergang des wirtschaftlichen Eigentums auf den Erwerber.

Die Höhe des Aufgabegewinns indes ist zwischen den Beteiligten umstritten. Da die Finanzrichter in Münster dazu noch keine Feststellungen getroffen hatten, wurde die Sache insoweit an das dortige Finanzgericht (Aktenzeichen 14 K 4172/12 E) zurückverwiesen. ◀

Steuerermäßigung für Dienst- und Handwerkerleistungen außerhalb des Hauses

Nimmt ein Steuerpflichtiger sogenannte haushaltsnahe Dienstleistungen in Anspruch, kann er diese



steuerlich geltend machen. Dabei ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer auf Antrag um 20 %, höchstens 4.000,00 Euro im Jahr. Das Gleiche gilt für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. In diesem Fall reduziert sich die Steuer um 20 % der Aufwendungen, höchstens jedoch um 1.200,00 Euro im Jahr. Die Ermäßigung gilt hier nur für Arbeitskosten.

Eine Voraussetzung ist, dass die Aufwendungen in einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden. Dabei ist der Begriff „im Haushalt“ nach Auffassung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg in seiner Entscheidung vom 27.07.2017 räumlich-funktional ausulegen. Deshalb werden die Grenzen des Haushalts nicht ausnahmslos durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt. Vielmehr kann auch die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem Grund erbracht werden, begünstigt sein. Es muss sich dabei allerdings um Leistungen handeln, die in unmittelbarem

räumlichem Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen. Entsprechende Dienst- und Handwerkerleistungen sind folglich nicht nur anteilig, soweit sie auf Privatgelände entfallen, sondern in vollem Umfang begünstigt.

Im entschiedenen Fall hat das Finanzgericht die Aufwendungen für die Straßenreinigung als haushaltsnahe Dienstleistungen und für die Reparatur eines Hoftores als Handwerkerleistungen zugelassen. Das Hoftor wurde ausgebaut, in der Werkstatt des Tischlers repariert und sodann wieder eingebaut. Nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, der sich das Finanzgericht hier anschloss, ist es ausreichend, wenn der Leistungserfolg in der Wohnung des Steuerpflichtigen eintritt.

Anmerkung: Zu der Entscheidung wurde Revision beim Bundesfinanzhof (BFH) eingelegt, die dort unter dem Aktenzeichen VI R 4/18 anhängig ist. Betroffene Steuerpflichtige können gegen abschlägige Bescheide Einspruch einlegen und das Ruhen des Verfahrens bis zu einer endgültigen Entscheidung durch den BFH beantragen. ◀

Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit von Nachzahlungszinsen

Führt die Festsetzung der Einkommen-, Körperschaft-, Umsatz- oder Gewerbesteuer zu Steuernachforderungen oder Steuererstattungen, sind diese per Gesetz zu verzinsen. Der Zinslauf beginnt 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Steuer entstanden ist. Für nachzuzahlende oder zu erstattende Steuer betragen die Zinsen für jeden vollen Monat 0,5 %, im Jahr also 6 %.

Die Verzinsung ist unabhängig von einem Verschulden des Finanzamts oder des Steuerpflichtigen. Zweck der Regelungen ist es, einen Ausgleich dafür zu schaffen, dass die Steuern bei den einzelnen Steuerpflichtigen zu unterschiedlichen Zeitpunkten festgesetzt und fällig werden. Mithilfe der sogenannten Vollverzinsung sollen Liquiditätsvorteile, die dem Steuerpflichtigen oder dem Fiskus aus dem verspäteten Erlass eines Steuerbescheides objektiv oder typischerweise entstanden sind, ausgeglichen werden. Allein bei der steuerlichen Betriebsprüfung vereinnahmte der

Fiskus im Bereich der Zinsen in den letzten Jahren mehr als 2,0 Mrd. Euro.

Nunmehr zweifelt der Bundesfinanzhof (BFH) an der Verfassungsmäßigkeit von Nachzahlungszinsen für Verzinsungszeiträume ab dem Jahr 2015. Mit Beschluss vom 25.04.2018 gewährte er daher in einem summarischen Verfahren Aussetzung der Vollziehung. Nach seiner Auffassung bestehen im Hinblick auf die Zinshöhe für Verzinsungszeiträume ab dem Jahr 2015 schwerwiegende Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit. Der gesetzlich festgelegte Zinssatz überschreitet den angemessenen Rahmen der wirtschaftlichen Realität erheblich, da sich zwischenzeitlich ein niedriges Marktzinsniveau strukturell und nachhaltig verfestigt hat.

Eine sachliche Rechtfertigung für die gesetzliche Zinshöhe besteht bei der gebotenen summarischen Prüfung nicht. Aufgrund der auf moderner Datenverarbeitungstechnik gestützten Automation in der Steuerverwaltung könnten Erwägungen

wie Praktikabilität und Verwaltungvereinfachung einer Anpassung der seit dem Jahr 1961 unveränderten Zinshöhe an den jeweiligen Marktzinssatz oder an den Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht mehr entgegenstehen. Die realitätsferne Bemessung der Zinshöhe wirkt in Zeiten eines strukturellen Niedrigzinsniveaus wie ein rechtsgrundloser Zuschlag auf die Steuerfestsetzung.

Eine Schelte geht auch an den Gesetzgeber. Dieser ist im Übrigen von Verfassung wegen gehalten zu überprüfen, ob die ursprüngliche Entscheidung des in der Abgabenordnung (AO) geregelten Zinssatzes auch bei dauerhafter Verfestigung des Niedrigzinsniveaus aufrechtzuerhalten ist oder die Zinshöhe angepasst werden muss. Das hätte er zwar selbst auch erkannt, aber gleichwohl bis heute nichts getan, obwohl er vergleichbare Zinsregelungen in der AO und im Handelsgesetzbuch dahin gehend geändert hat. ◀

Kein Sonderausgabenabzug für selbst getragene Krankheitskosten

Zu den steuerlich ansetzbaren Sonderausgaben gehören unter anderem Beiträge zu Krankenversicherungen, soweit diese zur Erlangung eines bestimmten sozialhilfegleichen Versorgungsniveaus erforderlich sind und sofern auf die Leistungen ein Anspruch besteht. Übernimmt ein privat krankenversicherter Steuerpflichtiger seine Krankheitskosten selbst, um so die Voraussetzungen für eine Beitragserstattung zu schaffen, können diese Aufwendungen nicht als Beiträge zu einer Versicherung steuerlich abgezogen werden.

In einem vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Fall vom 29.11.2017 zahlten Steuerpflichtige Beiträge an ihre privaten

Krankenversicherungen zur Erlangung des Basisversicherungsschutzes. Angefallene Krankheitskosten trugen sie selbst und machten sie nicht bei ihrer Krankenversicherung geltend, um in den Genuss von Beitragserstattungen zu kommen. In ihrer Einkommensteuererklärung kürzten die Steuerpflichtigen zwar die Krankenversicherungsbeiträge, die als Sonderausgaben angesetzt werden können, um die erhaltenen Beitragserstattungen, minderten diese Erstattungen aber vorher um die selbst getragenen Krankheitskosten, da sie insoweit wirtschaftlich belastet sind.

Der BFH folgte dieser Auffassung nicht. Danach sind nur die Ausgaben als Beiträge zu Krankenversicherungen abziehbar,

die im Zusammenhang mit der Erlangung des Versicherungsschutzes stehen. Daher hatte der BFH bereits entschieden, dass Zahlungen aufgrund von Selbst- bzw. Eigenbeteiligungen an entstehenden Kosten keine Beiträge zu einer Versicherung sind.

Anmerkung: Inwieweit die Krankheitskosten als einkommensmindernde außergewöhnliche Belastungen anzuerkennen sind, musste der BFH nicht entscheiden, weil diese die sogenannte zumutbare Eigenbelastung wegen der Höhe der Einkünfte nicht überstiegen. Mit diesem Urteil bleibt der BFH seiner Rechtsprechung zur insoweit vergleichbaren Kostentragung bei einem sogenannten Selbstbehalt treu. ◀

Aufbewahrung von Organisationsunterlagen zur Kassenprogrammierung

Die ordnungsgemäße Kassenführung steht zurzeit verstärkt auf der Agenda der Betriebsprüfer, können sie doch im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Führung Hinzuschätzungen vornehmen, die für den Steuerpflichtigen unter Umständen zu erheblichen Steuernachzahlungen führen.

Nunmehr hat der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem Beschluss vom 23.02.2018 ein Urteil des Finanzgerichts Münster aufgehoben, bei dem es um die Anforderungen an die Ordnungsmäßigkeit der Kassenführung bei einem PC-gestützten Kassensystem geht. Im entschiedenen Fall erfasste ein Friseursalon seine Bareinnahmen über eine PC-gestützte

Kassensoftware. Aufgrund einer Betriebsprüfung, in deren Verlauf der Steuerpflichtige keine Programmierprotokolle für die Kasse vorgelegt hatte, nahm das Finanzamt erhebliche Hinzuschätzungen zu den Umsätzen und Gewinnen des Steuerpflichtigen vor. Auch das Finanzgericht nahm eine Schätzungsbefugnis an, weil das Fehlen der Programmierprotokolle elektronischer Kassensysteme, jedenfalls bei bargeldintensiven Betrieben, einen gewichtigen formellen Mangel darstellt. Der Hinweis, dass die Programmierprotokolle in Dateiformat im System gespeichert sind, was durch die Vorlage der Datenbank bewiesen werden kann, reicht

nicht. Im Übrigen geht es bei den Programmierprotokollen nicht um die Daten selbst, sondern um die Dokumentation der Programmierung.

Nach Auffassung des BFH wurde vom Finanzgericht kein Beweis darüber erhoben, ob die steuerlich erheblichen Daten zur Programmdokumentation vom verwendeten Kassensystem gespeichert sind. Eine solche Dokumentation kann auch in Dateiformat vorgelegt werden. Dieser Beweis kann aber durch Vorlage der Datenbank, Einholung eines Sachverständigengutachtens oder Vernehmung des Kassenherstellers als Zeugen erhoben werden. ◀

Steuerprüfer verlangen vermehrt Verfahrensdokumentationen

In seinem Schreiben vom 14.11.2014 zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen (GoBD) nimmt das Bundesfinanzministerium auch Stellung zur sogenannten „Verfahrensdokumentation“. Danach ist für jedes Datenverarbeitungssystem eine übersichtlich gegliederte Verfahrensdokumentation erforderlich, aus der Inhalt, Aufbau, Ablauf und Ergebnisse des Verfahrens vollständig und schlüssig ersichtlich sind.

Nunmehr verlangen Betriebsprüfer vermehrt eine Verfahrensdokumentation

bei Betriebsprüfungen. Diese beschreibt den organisatorisch und technisch gewollten Prozess, z.B. bei elektronischen Dokumenten von der Entstehung der Informationen über die Indizierung, Verarbeitung und Speicherung, dem eindeutigen Wiederfinden und der maschinellen Auswertbarkeit, der Absicherung gegen Verlust und Verfälschung und der Reproduktion.

Sie besteht in der Regel aus einer allgemeinen Beschreibung, einer Anwenderdokumentation, einer technischen Systemdokumentation und einer Betriebsdokumentation.

Aus der Verfahrensdokumentation muss ersichtlich sein, wie die elektronischen Belege erfasst, empfangen, verarbeitet, ausgegeben und aufbewahrt werden. Die Aufbewahrungsfrist für die Verfahrensdokumentation entspricht der Aufbewahrungsfrist für die Unterlagen, zu deren Verständnis sie erforderlich ist.

Anmerkung: Ist die Verfahrensdokumentation ungenügend oder fehlerhaft, kann dies zum Verwerfen der Buchführung und entsprechenden Schätzungen führen. ◀

Pflicht zur Abgabe einer Einkommensteuererklärung nach Rentenerhöhung

In Deutschland wohnhafte Personen haben jährlich eine Einkommensteuererklärung für das abgelaufene Kalenderjahr abzugeben, wenn ihr Gesamtbetrag der Einkünfte den Grundfreibetrag von 8.820,00 Euro für 2017 (bzw. 9.000,00 Euro für 2018) übersteigt (bei zusammenveranlagten Ehegatten 17.640,00 Euro bzw. 18.000,00 Euro). Diese Pflicht gilt auch für Rentenbezieher.

Da Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung nur zum Teil besteuert werden, müssen viele Rentner keine Einkommensteuer entrichten. Der **steuerfreie Anteil** von Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung wird einmalig zum Rentenbeginn ermittelt; dieser steuerfreie Betrag bleibt für die gesamte Rentenbezugsdauer grundsätzlich konstant. Durch die gesetzlich geregelten Rentenerhöhungen können Renten in die Einkommensteuerpflicht „hineinwachsen“.

Beispiel 1:

Rentner R erhält aus der gesetzlichen Rentenversicherung seit 2004 eine monatliche Altersrente von 1.350,00 Euro; davon sind seit 2005 monatlich 675,00 Euro (50 %) steuerfrei. R hat keine weiteren Einkünfte. Einkommensteuer fällt nicht an.

Mitte 2017 wird die Rente auf 1592,00 Euro angehoben, so dass das zu versteuernde Einkommen des R nach Abzug seines festen steuerfreien Anteils von 675,00 Euro und der gezahlten Kranken- und Pflegeversicherung sowie weiterer Freibeträge (noch) unter dem Grundfreibetrag von 8.820,00 Euro bleibt.

Mitte 2018 soll die Rente des R um 3,22 % auf 1.654,00 Euro erhöht werden; dadurch übersteigt sein zu versteuerndes Einkommen 9.000,00 Euro und es entsteht eine geringe Einkommensteuer.

Der steuerfreie Anteil der Rente ist abhängig vom Jahr des Rentenbeginns und wird

schrittweise abgebaut; bei Rentenbeginn im Jahr 2018 sind für die gesamte Rentendauer nur noch 24 % der „Erstrente“ steuerfrei.

Beispiel 2:

Rentner S bekommt seit Januar 2018 eine monatliche Altersrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung von 1.170,00 Euro. Wenn S außer den in Beispiel 1 genannten Abzugsmöglichkeiten keine weiteren Steuerbegünstigungen in Anspruch nehmen kann, wird sein zu versteuerndes Einkommen 2018 oberhalb von 9.000,00 Euro liegen, so dass bereits Einkommensteuer entsteht.

Erzielen Rentner neben ihrer Rente weitere Einkünfte (z.B. aus Betriebsrenten oder Vermietung und Verpachtung), kann die Grenze zur Einkommensteuerpflicht schon bei geringeren als in den Beispielen genannten Rentenbeträgen überschritten werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. ◀

Keine unterschiedlichen Umsatzsteuersätze bei einheitlicher Leistung

In seiner Entscheidung vom 18.01.2018 stellt der Europäische Gerichtshof (EuGH) in der Rechtssache „Stadion Amsterdam“ fest, dass es in der Europäischen Union keine unterschiedlichen Umsatzsteuersätze für eine einheitliche Leistung geben darf. So kann also z.B. für eine Leistung nicht sowohl der Regelsteuersatz (19 %) und der ermäßigte Steuersatz (7 %) zum Tragen kommen. Im entschiedenen Fall ging es um die Anwendung verschiedener Steuersätze auf Rundgänge aus einer Führung durch ein Fußballstadion und den Besuch des Stadionmuseums.

Die Entscheidung wirkt auch auf das deutsche Umsatzsteuerrecht. Insofern darf auch hier eine einheitliche Leistung nicht mit unterschiedlichen Umsatzsteuersätzen belegt werden. Demnach ist eine einheitliche Lieferung immer auch einheitlich zu beurteilen. So ist auch auf die Nebenleistungen der ermäßigte Steuersatz anzuwenden, wenn die Hauptleistung in der Lieferung eines begünstigten Gegenstandes besteht.

Davon betroffen könnten z.B. die Aufteilungsgebote für Übernachtung mit Frühstück bzw. die Parkplatzüberlassung sein. Nicht betroffen sind Sachverhalte, in denen

die Leistungsbestandteile eines Umsatzes keine einheitliche Leistung bilden und somit unterschiedlichen Steuersätzen unterliegen können. Das trifft insbesondere den Verkauf von Speisen mit Getränk, wenn diese zu einem Gesamtpreis verkauft werden.

Anmerkung: Diese Entscheidung wird auch der nationale Gesetzgeber aufgrei-

fen und das Umsatzsteuergesetz entsprechend anpassen müssen. Betroffene Steuerpflichtige können sich aber schon vorab auf die Entscheidung des EuGH berufen und überlegen die – zukünftige – umsatzsteuerliche Behandlung an die Entscheidung anzupassen. Lassen Sie sich hier aber vorab auf jeden Fall beraten! ◀



Vermögensübertragung von Todes wegen – Maßgeblicher Zeitpunkt

Dauernde Lasten im Zusammenhang mit der Übertragung vermieteter Grundstücke, die aufgrund einer vor dem 01.01.2008 errichteten Verfügung von Todes wegen geleistet werden, sind nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Münster (Aktenzeichen 7 K 572/16 F) nicht als Sonderausgaben abzugsfähig, wenn der Erbfall erst nach diesem Stichtag eingetreten ist.

Geklagt hatte eine Erbengemeinschaft, deren Vermögen im Wesentlichen aus vermietetem Grundbesitz besteht. Der 2012 verstorbene Erblasser und seine erste Ehefrau, die Eltern der Mitglieder der Klägerin, hatten sich durch ein gemeinschaftliches Testament im Jahr 1985 gegenseitig zu Erben eingesetzt und die Kinder als Schlusserben bestimmt. Nach

dem Tod der Mutter heiratete der Vater erneut. Für den Fall seines Vorversterbens hatte er im Jahr 2004 seine Erben zur Zahlung eines monatlichen Betrages in Höhe von 3.500,00 Euro an die zweite Ehefrau verpflichtet, die im Gegenzug auf sämtliche Pflichtteilsansprüche verzichtete. Das Finanzamt erkannte die für 2012 geltend gemachten dauernden Lasten, die an die zweite Ehefrau des Erblassers gezahlt worden waren, nicht an. Es wandte die ab dem 01.01.2008 geltende Rechtslage an, nach der vermieteter Grundbesitz nicht mehr begünstigt ist.

Die Klage auf Anwendung des alten Rechts für die in den Jahren 1985 und 2004 getroffenen Vereinbarungen hatte keinen Erfolg. Der Senat war der Auffassung, dass im Streitfall die Neuregelung (§ 10 Abs. 1a

Nr. 2 EStG) Anwendung finde, nach der nur noch die Übertragung von Betriebsvermögen, nicht aber von vermietetem Grundbesitz begünstigt ist. Diese Regelung gelte für alle Versorgungsleistungen, die auf nach dem 31.12.2007 vereinbarten Vermögensübertragungen beruhen. Obwohl der Gesetzeswortlaut nur von „vereinbarten“ Vermögensübertragungen spreche, sei ein Sonderausgabenabzug grundsätzlich auch für Vermögensübertragungen von Todes wegen zu gewähren. Maßgeblich für die Anwendungsregelung sei jedoch der Zeitpunkt, an dem der Verpflichtungsgrund für die Versorgungsleistungen entstanden ist. Dies könne nur der Todeszeitpunkt sein. Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde wegen der grundsätzlichen Bedeutung zugelassen. ◀

Die Erhebung der Grundsteuer ist verfassungswidrig

Erwartungsgemäß hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) in seinen Entscheidungen vom 10.04.2018 die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen für mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar erklärt. Das Festhalten des Gesetzgebers an dem Hauptfeststellungszeitpunkt von 1964 in den alten Bundesländern führt zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gibt. Mit dieser Begründung erklärt das BVerfG die Vorschriften für verfassungswidrig.

Gleichzeitig legt es fest, dass der Gesetzgeber **spätestens bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung** treffen muss. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024, angewandt werden.

Anmerkung: Das Verfahren hat große Bedeutung für Immobilieneigentümer, Mieter und Kommunen. In der Vergangenheit wurden diverse Modelle zur Grundsteuerreform angedacht. In der letzten Legislaturperiode wurde mit dem sogenannten „Kostenwertmodell“ ein konkreter Gesetzesentwurf zur Neuregelung der Bewertung

des Grundbesitzes in den Bundesrat eingebracht, der allerdings der Diskontinuität des Bundestages zum Opfer fiel.

Bitte beachten Sie! Auch wenn der Gesetzgeber betont, eine aufkommensneutrale Lösung anzustreben, heißt das nicht, dass auch eine Belastungsgleichheit im Einzelfall erfolgt. Die Reform der Grundsteuer führt zwangsläufig zu einer Umverteilung der Steuerbelastung! Auch werden einige Gemeinden die Reform nutzen, um im Schatten des Gesetzgebers ihre Kassen aufzufüllen. Für konkrete Empfehlungen ist es noch zu früh. ◀



Sachverständigengutachten – Berücksichtigung von Sanierungskosten

Eine Grundstücksschenkung mit insgesamt 23 Mietwohnungen und einer leer stehenden Wohnung aus der Zeit um 1900 an den Sohn war Anlass für ein Verfahren vor dem Bundesfinanzhof (Aktenzeichen II R 40.15). Denn Streitbefangen – wie sollte es anders sein – war die steuerliche Bewertung durch die Finanzbehörde.

Eine durchgreifende Sanierung oder Modernisierung hatte seit der Errichtung des Gebäudes nicht stattgefunden. Deswegen auch hatte der Sohn dem Finanzamt eine sogenannte Bedarfswerterklärung nebst Gutachten eines öffentlich bestellten und

vereidigten Sachverständigen eingereicht. Trotz überschlägig berechnetem Investitionsbedarf wichen die Wertvorstellungen der Beteiligten stark voneinander ab.

Das Finanzamt erkannte das Gutachten wegen nicht plausibel geschätzter Reparatur- und Instandsetzungskosten nicht an. Denn zur Ordnungsmäßigkeit eines Sachverständigengutachtens gehören methodische Qualität und eine zutreffende Erhebung und Dokumentation der Begutachtungsgrundlagen. Ist im Ertragswertverfahren dem schlechten Zustand eines Gebäudes bei Erträgen, Bewirtschaftungskosten und Restnutzungsdauer nicht Rech-

nung getragen worden, können Instandsetzungskosten zwar durch Abschläge zu berücksichtigen sein. Aus dem Gutachten muss sich jedoch ergeben, wie sich die Mängel und Schäden auf den Verkehrswert auswirken. Je weniger unmittelbare tatsächliche Erkenntnisse des Sachverständigen vorliegen, umso geringer ist der Nachweiswert des Gutachtens.

Bei Bewertungsfragen sollten Sie sich im Vorfeld stets mit Ihrem Berater in der Landwirtschaftlichen Buchstelle abstimmen. Dort kennt man die für die Finanzverwaltung entscheidenden Kriterien und weiß sie auf den konkreten Einzelfall anzuwenden. ◀

Mitteilungspflichten bei Auslandsbeziehungen

Durch die Änderungen des Steuerumgebungsbekämpfungsgesetzes wurden die Anzeigepflichten für Auslandssachverhalte erweitert. Des Weiteren werden Finanzinstitute verpflichtet, den Finanzbehörden von ihnen hergestellte oder vermittelte Geschäftsbeziehungen inländischer Steuerpflichtiger zu Drittstaat-Gesellschaften unter bestimmten Voraussetzungen mitzuteilen.

Die Änderungen gelten für mitteilungspflichtige Sachverhalte, die nach dem 31.12.2017 verwirklicht worden sind. Dazu zählt unter anderem die Anzeigepflicht für den Erwerb von qualifizierten

Beteiligungen an ausländischen Gesellschaften, insbesondere für unmittelbare und mittelbare Beteiligungen **ab einer 10%igen Beteiligung**.

Künftig müssen auch Geschäftsbeziehungen zu Personengesellschaften, Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen in Drittstaaten (Drittstaat-Gesellschaft), auf die unmittelbar oder mittelbar beherrschender Einfluss besteht, angezeigt werden. Die Anzeige hat zusammen mit der Einkommen- oder Körperschaftsteuererklärung zu erfolgen – spätestens jedoch bis zum Ablauf von 14 Monaten nach Ablauf des Besteuerungszeitraumes.

Steuerpflichtige, die allein oder zusammen mit nahestehenden Personen unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden oder bestimmenden Einfluss auf gesellschaftsrechtliche, finanzielle oder geschäftliche Angelegenheiten einer Drittstaat-Gesellschaft ausüben können, müssen Unterlagen sechs Jahre lang aufbewahren und Außenprüfungen ohne Begründung zulassen.

Bitte beachten Sie! Pflichtverletzungen können mit Bußgeldern bis zu 25.000,00 Euro belegt werden. Nicht ausgeschlossen ist, dass – je nach Fallgestaltung – die zuständige Bußgeld- und Strafsachenstelle eingeschaltet wird. Lassen Sie sich beraten! ◀

In eigener Sache

Am 04.05.2018 haben wir unseren ehemaligen Mit-Geschäftsführer Dr. Hans-Ullrich Steiger im Rahmen einer kleinen Feierstunde, an der Mitarbeiter und Mandanten anwesend waren, die Herrn Dr. Steiger besonders verbunden waren, jetzt endgültig in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Herr Dr. Steiger, der im letzten Jahr sein 80. Lebensjahr vollendet hat, war seit über 50 Jahren bei uns tätig.

Man sieht, dass die Beschäftigung mit dem Steuerrecht fit hält.

Auch im Namen aller Mitarbeiter und Mandanten sagen wir an dieser Stelle noch einmal herzlichen Dank und wünschen Herrn Dr. Steiger für die nächsten Jahre alles Gute.

Am 01.08.2018 haben insgesamt acht neue Auszubildende an unseren Standorten Hannover, Bruchhausen-Vilsen, Staßfurt und Greußen ihre Ausbildung für den Beruf der/des Steuerfachangestellten begonnen. Wir freuen uns, dass wir unser Engagement in der Ausbildung durch das Interes-

se an unserem Unternehmen und unserem Beruf durch diese hohe Zahl von neuen Auszubildenden mehr als bestätigt sehen. Wir wünschen den neuen Auszubildenden einen guten Start in den neuen Lebensabschnitt und viel Erfolg bei der anspruchsvollen Ausbildung. ◀

