

## Tipps und Hinweise

- 1. ... für alle Steuerzahler** 1  
**Update:** Neues Anwendungsschreiben zum häuslichen Arbeitszimmer  
**Musterprozess:** Gesetzlicher Zinssatz von 6 % auf dem Prüfstand
- 2. ... für Unternehmer** 2  
**Vertrauensschutz:** Sanierungserlass ist nicht auf „Altfälle“ anzuwenden  
**Anlage EÜR 2017:** Grenze von 17.500 € für formlose Gewinnermittlung ist abgeschafft
- 3. ... für GmbH-Geschäftsführer** 3  
**Verdeckte Gewinnausschüttung:** Ex-Gesellschafter als Empfänger einer Vorteilszuwendung?
- 4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer** 3  
**Elektromobilität:** Aufladen von Elektroautos und E-Bikes beim Arbeitgeber
- 5. ... für Hausbesitzer** 4  
**Zehnjahresfrist:** Steuerfreier Verkauf selbstgenutzter Ferienimmobilien möglich  
**Sofortabzug:** Wenn der Mieter mutwillig Schäden verursacht hat

## Wichtige Steuertermine Januar 2018

- 10.01. Umsatzsteuer  
Lohnsteuer  
Solidaritätszuschlag  
Kirchenlohnsteuer ev. und röm.-kath.

**Zahlungsschonfrist:** bis zum 15.01.2018. Diese Schonfrist gilt nicht bei Bar- und Scheckzahlungen. **Achtung:** Bei Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet!

## Tipps und Hinweise

### 1. ... für alle Steuerzahler

#### Update

### Neues Anwendungsschreiben zum häuslichen Arbeitszimmer

Viele Steuerzahler streiten sich mit ihrem Finanzamt über die Frage, ob und in welcher Höhe die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers als **Werbungskosten** oder **Betriebsausgaben** abgezogen werden können. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat kürzlich sein Anwendungsschreiben aktualisiert und dabei insbesondere die neuere Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zur Thematik berücksichtigt. Wir haben fünf wichtige Aussagen zusammengefasst:

- Haben Erwerbstätige mehrere häusliche Arbeitszimmer in verschiedenen Haushalten, können sie den Höchstbetrag von 1.250 € pro Jahr nur einmal in Anspruch nehmen (keine Vervielfachung des Höchstbetrags).
- Ausgaben für „Arbeitsecken“ in auch privat genutzten Räumen dürfen steuerlich nicht abgezogen werden.
- Aufwendungen für Küche, Bad und Flur (Nebenzimmer) in der Privatwohnung dürfen auch dann nicht (anteilig) als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden, wenn in der Wohnung bzw. dem Haus ein steuerlich anerkanntes häusliches Arbeitszimmer liegt.
- Die anteilig auf ein Arbeitszimmer entfallenden Kosten einer Wohnung bzw. eines Hauses können grundsätzlich folgendermaßen berechnet werden: Fläche des Arbeitszimmers / Gesamtwohnfläche der Wohnung einschließlich des Arbeitszimmers. In die Gesamtwohnfläche einzubeziehen sind die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören - nicht jedoch die Flächen der

„Zubehörräume“ (z.B. Garagen). Für Arbeitszimmer im Keller hat das BMF eigene Aufteilungsmaßstäbe formuliert.

- Die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers können auch in Zeiten einer Nichtbeschäftigung (z.B. bei Arbeitslosigkeit, Mutterschutz oder Elternzeit) abgesetzt werden, wenn und soweit dem Steuerpflichtigen ein Kostenabzug bei späterer betrieblicher oder beruflicher Tätigkeit zustehen würde.

### Musterprozess

## Gesetzlicher Zinssatz von 6 % auf dem Prüfstand

**Steuernachzahlungen** werden nach den Regelungen der Abgabenordnung mit 6 % pro Jahr (0,5 % pro Monat) verzinst. Der Zinslauf beginnt 15 Monate nach Ablauf des Steuerentstehungsjahres, für den Veranlagungszeitraum 2016 also am 01.04.2018. Wenn ein Steuerbescheid mit Nachzahlungsbetrag erst nach diesem Datum ergeht, muss der Steuerzahler dem Finanzamt - neben dem Nachzahlungsbetrag - also zusätzlich 0,5 % Zinsen pro Monat zahlen.

**Hinweis:** Durch diese Vollverzinsung will der Fiskus mögliche Liquiditätsvorteile abschöpfen, die dem Steuerzahler bei später Steuerfestsetzung entstehen. Leider greift die Verzinsung auch, wenn das Finanzamt die Bearbeitung der Steuererklärung von sich aus hinauszögert. Die Kehrseite der Medaille ist, dass auch - zu spät erfolgte - Steuererstattungen mit 6 % pro Jahr verzinst werden. Besonders profitieren können hiervon Steuerzahler, die freiwillig eine Einkommensteuererklärung abgeben und eine Erstattung erwarten. „Antragsveranlager“ haben für die Abgabe ihrer Steuererklärung vier Jahre Zeit, die Verzinsung setzt aber ebenfalls schon 15 Monate nach Ablauf des Steuerjahres ein. Wer seine Steuererklärung kurz vor dem Ende der Vierjahresfrist beim Finanzamt einreicht, kann also eine mehrjährige Verzinsung seiner Steuererstattung erreichen.

Der Bund der Steuerzahler teilt mit, dass er einen Musterprozess vor dem Bundesfinanzhof zu der Frage begleitet, ob der hohe gesetzliche Zinssatz noch zeitgemäß ist. Angesichts des Zinsumfeldes der letzten Jahre sei nur noch ein Prozentsatz von **3 % pro Jahr** gerechtfertigt.

**Hinweis:** Wer Zinszahlungen an den Fiskus vermeiden will, sollte frühzeitig darauf hinwirken, dass es erst gar nicht zu einer Steuernachzahlung kommt. Das lässt sich etwa durch eine Erhöhung der Vorauszahlungen oder durch rechtzeitige freiwillige Zahlungen auf die erwartete Steuerschuld erreichen.

## 2. ... für Unternehmer

### Vertrauensschutz

## Sanierungserlass ist nicht auf „Altfälle“ anzuwenden

Gerät ein Unternehmen in finanzielle Nöte, beteiligen sich dessen Gläubiger häufig mit einem **Forderungsverzicht** an der Rettung. Die regulären steuerlichen Folgen dieser Maßnahme würden die Sanierungsbemühungen allerdings schnell untergraben: Beim notleidenden Unternehmen entsteht durch den Schuldenerlass ein Gewinn (Erhöhung des Betriebsvermögens), der grundsätzlich der Besteuerung unterliegt. Damit ein Steuerzugriff die Sanierung nicht belastet oder zu nichtemacht, dürfen diese Gewinne nach dem Sanierungserlass des Bundesfinanzministeriums (BMF) in bestimmten Fällen aus sachlichen Billigkeitsgründen unbesteuert bleiben.

In einer vielbeachteten **Grundsatzentscheidung** hatte der Große Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) den Sanierungserlass im Jahr 2016 als unrechtmäßig eingestuft (vgl. Ausgabe 05/17). Er verwies damals darauf, dass der Gesetzgeber die gesetzlich verankerte Steuerbefreiung für Sanierungsgewinne bereits im Jahr 1997 abgeschafft hat. Die Finanzverwaltung war seiner Ansicht nach nicht dazu berechtigt, diese Gewinne fortan aufgrund einer eigenen Entscheidung von der Besteuerung auszunehmen. In diesem „Alleingang“ sahen die Richter einen Verstoß gegen den Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung. Indem das BMF typisierende Regelungen für einen Steuererlass geschaffen hatte, hatte es laut BFH eine strukturelle Gesetzeskorrektur vorgenommen. Damit hatte das BMF das sowohl verfassungsrechtlich als auch einfachrechtlich normierte Legalitätsprinzip verletzt.

Nach dem Richterspruch hatte das BMF die Finanzämter im April 2017 angewiesen, den Sanierungserlass in Altfällen gleichwohl noch anzuwenden. Als Altfall wurden Fälle definiert, in denen die Gläubiger **bis einschließlich 08.02.2017** (Tag der Veröffentlichung der BFH-Grundsatzentscheidung) endgültig auf ihre Forderungen verzichtet hatten.

In einem neuen Urteil hat der BFH auch dieser Anwendung auf Altfälle eine **klare Absage** erteilt. Nach Meinung des Gerichts verstößt die Anordnung des BMF zu Altfällen in gleicher Weise gegen den Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung wie der Sanierungserlass selbst.

**Hinweis:** Inzwischen wurden im Einkommen- und im Gewerbesteuergesetz antragsgebundene Steuerbefreiungen für Sanierungsgewinne geschaffen, die jedoch nicht auf Altfälle anwendbar sind.

Anlage EÜR 2017**Grenze von 17.500 € für formlose Gewinnermittlung ist abgeschafft**

Selbständige und Gewerbetreibende mussten bisher keine standardisierte Einnahmenüberschussrechnung (Anlage EÜR) in elektronischer Form bei ihrem Finanzamt abgeben, wenn ihre Betriebseinnahmen weniger als 17.500 € pro Jahr betragen. In diesem Fall konnten sie eine formlose **Gewinnermittlung auf Papier** einreichen. Das Bundesfinanzministerium hat kürzlich die Vordrucke der Anlage EÜR für das Jahr 2017 veröffentlicht und darauf hingewiesen, dass die Vereinfachungsregelung zur formlosen Gewinnermittlung ab 2017 aufgehoben wurde.

**Hinweis:** Damit lässt sich eine formlose Abgabe in Papierform für das Jahr 2017 nur noch über eine Härtefallregelung der Abgabenordnung erreichen.

**3. ... für GmbH-Geschäftsführer**Verdeckte Gewinnausschüttung**Ex-Gesellschafter als Empfänger einer Vorteilszuwendung?**

Von einer verdeckten Gewinnausschüttung (vGA) geht das Finanzamt in der Regel aus, wenn ein Gesellschafter zu Lasten der Gesellschaft, an der er beteiligt ist, bereichert wird und die **Bereicherung fremdunüblich** ist.

**Beispiel:** Der Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH erhält ein Geschäftsführergehalt von jährlich 250.000 €. In der Branche werden üblicherweise aber nur Geschäftsführergehälter von maximal 100.000 € gezahlt.

In diesem Fall liegt in Höhe von 100.000 € „ganz normaler“ Arbeitslohn vor; die Gesellschaft hat insoweit einen Betriebsausgabenabzug und der Gesellschafter-Geschäftsführer muss diesen Betrag bei seinen Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit versteuern. Die restlichen 150.000 € dürfen das Einkommen der GmbH nicht mindern und der Gesellschafter-Geschäftsführer muss sie als Einkünfte aus Kapitalvermögen versteuern.

Das Finanzgericht München hat nun festgestellt, dass auch ehemalige Gesellschafter Empfänger einer vGA sein können. Im Streitfall verzichtete eine GmbH auf eine Forderung gegenüber einem ehemaligen Gesellschafter, der seine Anteile zwei Jahre vor dem Verzicht verkauft hatte. Die Richter stellten auf die Verhältnisse zum **Zeitpunkt der Darlehensgewährung** ab. Zu diesem Zeitpunkt war der Schuldner noch Gesellschafter.

**4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer**Elektromobilität**Aufladen von Elektroautos und E-Bikes beim Arbeitgeber**

Um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Deutschland bis 2020 erheblich zu senken, hat der Gesetzgeber durch das Gesetz zur steuerlichen Förderung von Elektromobilität im Straßenverkehr diverse steuerliche Anreize geschaffen. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich zu damit zusammenhängenden lohnsteuerlichen Fragen geäußert.

**Steuerfreies Aufladen:** Kann ein Arbeitnehmer sein Elektro- oder Hybridelektrofahrzeug im Betrieb des Arbeitgebers oder eines verbundenen Unternehmens kostenlos oder verbilligt aufladen, ist dieser Vorteil (lohn-)steuerfrei. Die Steuerbefreiung gilt aber nur, wenn der „Aufladvorteil“ zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wird. Begünstigt ist dann das Aufladen privater und betrieblicher Elektro- bzw. Hybridelektrofahrzeuge. Zu den begünstigten Fahrzeugen zählen neben **Elektrofahrrädern**, die verkehrsrechtlich als Kfz einzuordnen sind, jetzt auch Elektrofahräder, die verkehrsrechtlich nicht als Kfz gelten (bei denen also keine Kennzeichen- und Versicherungspflicht besteht).

**Steuerfreie Überlassung von Ladevorrichtungen:** Beim Arbeitnehmer fällt zudem kein geldwerter Vorteil an, wenn der Arbeitgeber ihm vorübergehend eine betriebliche Ladevorrichtung zur privaten Nutzung überlässt. Befreit ist nur der Nutzungsvorteil, nicht jedoch der bezogene Ladestrom. Sofern der Arbeitnehmer an der überlassenen Ladevorrichtung sein privates Elektrofahrzeug auflädt, führt eine Erstattung der Stromkosten durch den Arbeitgeber daher zu steuerpflichtigem Arbeitslohn.

Bei betrieblichen Fahrzeugen des Arbeitgebers, die dem Arbeitnehmer auch privat überlassen werden, stellt die Stromkostenerstattung durch den Arbeitgeber hingegen steuerfreien Auslagenersatz dar. Laut BMF können für **Pkws** folgende **Monatspauschalen** beim Auslagenersatz zugrunde gelegt werden:

- Besteht eine zusätzliche Lademöglichkeit beim Arbeitgeber, können 20 € für Elektrofahrzeuge und 10 € für Hybridelektrofahrzeuge angesetzt werden.
- Besteht keine zusätzliche Lademöglichkeit beim Arbeitgeber, kann der Ansatz mit 50 € für Elektrofahrzeuge und 25 € für Hybridelektrofahrzeuge erfolgen.

Diese pauschalierende Regelung gilt nur vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2020.

## 5. ... für Hausbesitzer

### Zehnjahresfrist

---

#### Steuerfreier Verkauf selbstgenutzter Ferienimmobilien möglich

Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien des Privatvermögens müssen als Einkünfte aus **privaten Veräußerungsgeschäften** versteuert werden, wenn zwischen Kauf und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre liegen. Wer den Steuerzugriff vermeiden will, muss mit einem Verkauf also mindestens bis zum Ablauf dieser Spekulationsfrist warten. Eine Ausnahme gilt für selbstgenutzte Immobilien, die auch innerhalb der Zehnjahresfrist steuerfrei veräußert werden dürfen. Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Immobilie im Zeitraum zwischen Anschaffung und Verkauf ausschließlich oder zumindest im Jahr der Veräußerung und in den beiden Vorjahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist.

Nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs gilt diese **Ausnahmeregelung** für selbstgenutzte Immobilien auch für Zweit- und Ferienwohnungen, die der Eigentümer nur zeitweise bewohnt, die ihm aber in der übrigen Zeit als Wohnung zur Verfügung stehen. Ein steuerfreier Verkauf innerhalb der Zehnjahresfrist ist nach dem Urteil also auch möglich bei

- Zweitwohnungen,
- nicht zur Vermietung bestimmten Ferienwohnungen und
- Wohnungen, die im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung unterhalten werden.

Nicht erforderlich für den steuerfreien Verkauf ist, dass die Immobilie zuvor als Hauptwohnung diente oder den Lebensmittelpunkt darstellte.

**Hinweis:** Ausschließlich selbstgenutzte Ferienwohnungen können also innerhalb der Zehnjahresfrist steuerfrei veräußert werden. Anders ist der Fall gelagert, wenn die Ferienimmobilie (auch nur teilweise) fremdvermietet wird. Da ein solches Objekt dem Vermieter während der Vermietungszeiten nicht als Wohnung zur Verfügung steht, muss hier der Steuerzugriff einkalkuliert werden.

### Sofortabzug

---

#### Wenn der Mieter mutwillig Schäden verursacht hat

Wenn Sie als Vermieter in den ersten drei Jahren nach der Anschaffung eines Mietobjekts umfangreiche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an der Immobilie durchführen, drohen ihnen erhebliche steuerliche Nachteile: Die

dabei entstehenden Kosten - die eigentlich als Erhaltungsaufwendungen sofort steuerlich abgezogen werden können - deutet das Finanzamt in „**anschaffungsnahen Herstellungskosten**“ um, wenn sie (ohne Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen.

**Hinweis:** Diese Umdeutung bewirkt, dass sich die Instandsetzungs- oder Modernisierungskosten nur noch über die Abschreibung des Gebäudes von regelmäßig 2 % pro Jahr steuermindernd auswirken.

Eine Vermieterin hat nun vor dem Bundesfinanzhof (BFH) erstritten, dass sie die Kosten der Instandsetzung einer Wohnung nach einer mutwilligen Beschädigung durch die Mieterin sofort als **Werbungskosten** absetzen kann. Im Jahr 2007 hatte sie eine mangelfreie Wohnung gekauft und das bestehende Mietverhältnis zunächst fortgeführt. Nach einem Zivilrechtsstreit zwischen den Mietparteien zog die Mieterin aus. In der Wohnung hinterließ sie aber eingeschlagene Scheiben, Schimmelbefall, einen Rohrbruch und zerstörte Bodenfliesen. Die Vermieterin setzte die Räume für rund 20.000 € wieder instand und zog diesen Betrag in voller Höhe als Erhaltungsaufwand in ihrer Einkommensteuererklärung ab. Das Finanzamt verwies jedoch darauf, dass die Sanierung innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Immobilienkauf erfolgt und die 15-%-Grenze überschritten sei. Die Kosten könnten nur in die Abschreibung der Immobilie einbezogen werden.

Der BFH hat entschieden, dass die **Aufwendungen sofort** bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung **abgezogen** werden dürfen. Hier sei ein Schaden beseitigt worden, der beim Kauf der Immobilie noch nicht vorhanden oder (aufgrund alter Bausubstanz) „angelegt“ gewesen sei. Er sei nachweislich erst später durch ein schuldhaftes Handeln des Mieters verursacht worden. Daher gehörten die Kosten der Instandsetzungsmaßnahmen laut BFH nicht zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten.

**Hinweis:** Für den Sofortabzug von Instandsetzungskosten ist also von zentraler Bedeutung, dass die Wohnung zunächst mangelfrei war und die Schäden nachweislich erst später herbeigeführt worden sind. Den mangelfreien Ausgangszustand der Wohnung können Vermieter dem Finanzamt beispielsweise durch Fotos oder Übergabeprotokolle nachweisen; häufig ist der Zustand des Objekts auch direkt im Mietvertrag dokumentiert.

Mit freundlichen Grüßen