Liebe Mandanten,

schon ein kleiner Mittagsspaziergang in einer Grünanlage zeigt es uns ganz deutlich: Die Frühlingsboten sind endlich da - farbenfroh, mal zart, mal üppig und so schön, wie sie eben nur die Natur schaffen kann. Gönnen wir uns also den kleinen Luxus, das Hamsterrad auch einmal kurz zu verlassen. Jetzt wird es Zeit, alle unsere Sinne einzusetzen und den Frühling im wahrsten Sinne des Wortes einzusaugen, denn diese Jahreszeit kann man riechen, schmecken und auch hören. Und den Sinn fürs Geschäft haben Sie und den haben auch wir. Das Jahr 2019 sieht also rundum gut aus.

Herzlichst
Ihr Team Schild und Partner

IMPRESSUM

Sitz
Dr.-Gessler-Str. 6
93051 Regensburg
Telefon 0941 30748-0
Telefax 0941 30748-40
info@schildundpartner.de
www.schildundpartner.de

Zweigniederlassungen
Friedrich-Ebert-Str. 57
92421 Schwandorf
Telefon 09431 3790-0
Telefax 09431 3790-20

Industriestraße 6e
92431 Neunburg vorm Wald
Telefon 09672 9229-0
Telefax 09672 9229-44

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Kffr. Sonja Dietl, StBin
Dipl.-Kfm. Michael Mieschala, StB
Dipl.-Kffr. Silvia Reiser, WPin/StBin

Geschäftsführer
Dipl.-Kfm. Ludwig M. Schild, WP/StB

V.i.S.d.P.:
Frau Silvia Reiser, Chefredaktion

Bilder und Layout:
Agentur Oberpfalz Media GmbH & Co. KG ,
Andreas Huber; www.oberpfalz-media.de
Titelbild: ©annca - pixabay.com

Copyright:
Alle Artikel und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Abdruck ganzer oder Auszüge der Artikel oder Verwendung der Bilder nur nach vorhergehender schriftlicher Genehmigung.

Haftung:
Wir übernehmen keine Haftung für mündlich oder telefonisch erteilte Auskünfte. Wir sind ausschließlich auf Basis unserer aktuellen Allgemeinen Geschäftsbedingungen tätig. www.schildundpartner.de/AGB.pdf

HINWEIS ZUM BUNDESDATENSCHUTZGESETZ
Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Vorschriften des BDSG von uns erhoben, genutzt und gespeichert werden.

MANDANTENBRIEF Mai 2019

INHALT

4_Termine Mai 2019

5_Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

6_Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1. Januar 2016

7_Termine Juni 2019

8_Fristen zur Abgabe der Steuererklärung verlängert

9_Keine Pauschalversteuerung für den Einsatz betrieblicher Werbemittel bei einer vom Unternehmen durchgeführten Veranstaltung

10_Firmenwagen für den Ehepartner als Minijobber

11_Kein Verbrauch der Ermäßigung bei fehlendem Veräußerungsgewinn

12_Fremdvergleich eines mit dem Ehepartner geschlossenen Arbeitsvertrags über ein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis

13_Werbungskostenabzug bei Vermietungsabsicht einer selbstgenutzten Wohnung

13_Schätzung der ortsüblichen Marktmiete bzw. -pacht

14_Entgelte für Garantiezusagen eines Gebrauchtwagenhändlers sind umsatzsteuerfrei

14_Vorsteuerabzug: Zum Rechnungsmerkmal „vollständige Anschrift"

15_Umsatzsteuerliche Organschaft: Wirtschaftliche Eingliederung einer GmbH in das Unternehmen ihres Alleingesellschafter-Geschäftsführers

16_Billigkeitserlass bei fehlerhaften Rechnungen

16_Anspruch auf Mindestlohn bei einem Praktikum

17_Ausübung der Verlängerungsoption bei der Gewerbemiete bedarf nicht der Schriftform

18_Mieter müssen keine Verwaltungskostenpauschale zahlen

TERMINE UND ALLGEMEINES

Termine Mai 2019

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung[1]	Scheck[2]
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[3]	10.05.2019	13.05.2019	07.05.2019
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer[4]	10.05.2019	13.05.2019	07.05.2019
Gewerbesteuer	15.05.2019	20.05.2019	10.05.2019
Grundsteuer	15.05.2019	20.05.2019	10.05.2019
Sozialversicherung[5]	28.05.2019	entfällt	entfällt

[1] Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

[2] Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

[3] Für den abgelaufenen Monat.

[4] Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

[5] Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.05.2019, 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

TERMINE UND ALLGEMEINES

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.
Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1. Januar 2016:

Zeitraum	*Basiszinssatz*	*Verzugszinssatz*	*Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung*
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2019	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

Im ***Geschäftsverkehr*** gilt insbesondere Folgendes:

- Vertragliche Vereinbarung von ***Zahlungsfristen*** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des ***Verzugszinssatzes*** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- ***Mahnung*** ist ***entbehrlich***: Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines ***pauschalen Schadenersatzanspruchs*** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- ***Abnahme- oder Überprüfungsverfahren*** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

TERMINE UND ALLGEMEINES

Termine Juni 2019

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung[1]	Scheck[2]
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag [3]	11.06.2019	14.06.2019	07.06.2019
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	11.06.2019	14.06.2019	07.06.2019
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	11.06.2019	14.06.2019	07.06.2019
Umsatzsteuer [4]	11.06.2019	14.06.2019	07.06.2019
Sozialversicherung [5]	26.06.2019	entfällt	entfällt

[1] Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

[2] Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

[3] Für den abgelaufenen Monat.

[4] Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

[5] Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.06.2019, 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Fristen zur Abgabe der Steuererklärung verlängert

Steuerpflichtige, die eine Steuererklärung abgeben müssen, etwa weil sie andere Einkünfte als solche aus nichtselbstständiger Tätigkeit erzielen oder weil sie als Eheleute Arbeitslohn beziehen und sich für die Steuerklassenkombination III/V entschieden haben, können sich für die Steuererklärung 2018 mehr Zeit lassen als bisher.

Sofern sie nicht steuerlich beraten sind, verlängert sich ihre Abgabefrist um zwei Monate und endet für Steuererklärungen des Jahrs 2018 grundsätzlich am 31. Juli 2019.

Auch für beratene Steuerpflichtige wurde die Frist nach hinten geschoben. Bislang musste die Erklärung bis zum Jahresende des Folgejahrs ans Finanzamt; jetzt ist Zeit bis Ende Februar des Zweitfolgejahrs. Konkret heißt das, die Frist zur Abgabe der Steuererklärung 2018 endet für Beratene am 29. Februar 2020. Da dieser auf einen Samstag fällt, verlängert sich die Frist sogar bis zum 2. März 2020.

Hinweis: Steuerpflichtige, die nicht verpflichtet sind, eine Steuererklärung einzureichen, können dies weiterhin freiwillig tun. Dafür haben sie wie bisher vier Jahre Zeit.

(Quelle: Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens)

EINKOMMENSTEUER

Keine Pauschalversteuerung für den Einsatz betrieblicher Werbemittel bei einer vom Unternehmen durchgeführten Veranstaltung

Ein Unternehmen führte eine Party für ausgewählte eigene Mitarbeiter, Mitarbeiter verbundener Unternehmen und Mitarbeiter selbstständiger Einzelhändler durch. Es vertrat die Auffassung, die Besteuerung habe nach den Grundsätzen für Betriebsveranstaltungen zu erfolgen. Das Finanzamt hingegen ermittelte die Einkommensteuer pauschal mit einem Steuersatz von 30 % für sämtliche im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehende Aufwendungen.

Das Finanzgericht Münster folgte weitestgehend der Auffassung des Finanzamts. Demnach handele es sich nicht um eine der besonderen Besteuerung unterliegenden Betriebsveranstaltung, da diese nicht der gesamten Belegschaft unabhängig von der Dauer der Betriebszugehörigkeit sowie der Stellung und Leistung im Betrieb angeboten wurde. Vielmehr seien die Aufwendungen, soweit sie nicht die Kosten für Werbemittel betreffen, in voller Höhe in die Bemessungsgrundlage für die 30 % ige Pauschalversteuerung einzubeziehen, da sie auf Seiten der Veranstaltungsteilnehmer zu einem geldwerten Vermögensvorteil geführt haben.

Die Kosten der Werbemittel hingegen seien Aufwand, der aus Sicht des Veranstalters im Hinblick auf die eigene Einkommenserzielung getätigt werde. Dieser sei grundsätzlich nicht geeignet beim Teilnehmer einen Vorteil hervorzurufen, welchen dieser zu bezahlen bereit sei.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

EINKOMMENSTEUER

Firmenwagen für den Ehepartner als Minijobber

Ein Einzelhändler stellte seine Frau im Rahmen eines Minijobs für 400 € monatlich als Büro- und Kurierkraft an. Wesentlicher Bestandteil des Arbeitslohns war die Möglichkeit, den für die Kurierfahrten eingesetzten Pkw auch privat fahren zu dürfen. Die private Nutzungsmöglichkeit ermittelte der Einzelhändler anhand der 1 % Regelung und zahlte den Differenzbetrag zum Gesamtvergütungsanspruch von 15 € monatlich aus. Das Finanzamt erkannte das Arbeitsverhältnis nicht an.

Das bestätigte der Bundesfinanzhof. Typischerweise wird ein Arbeitgeber einem Arbeitnehmer einen Firmenwagen nur dann zur uneingeschränkten Privatnutzung überlassen, wenn sich nach überschlägiger Kalkulation sein Aufwand zuzüglich des Barlohns als angemessene Gegenleistung für die Arbeitskraft darstellt. Bei hohem Gehalt wirkt sich die Privatnutzung des Fahrzeugs nur verhältnismäßig gering aus. Bei einem Minijob hingegen wird die Vergütung im Wesentlichen von der Privatnutzung bestimmt.

Hinweis: Der Bundesfinanzhof weist darauf hin, dass es möglich ist, eine Kilometerbegrenzung oder eine Zuzahlung für Privatfahrten oberhalb eines bestimmten Kilometerlimits zu vereinbaren. Steht der Gesamtaufwand des Arbeitgebers dann in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Arbeitsleistung, kann das Ehepartner-Arbeitsverhältnis anzuerkennen sein.

EINKOMMENSTEUER

Kein Verbrauch der Ermäßigung bei fehlendem Veräußerungsgewinn

Hat ein Unternehmer das 55. Lebensjahr vollendet oder ist er im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig, können auf Antrag Gewinne (höchstens fünf Millionen Euro), die aus der Veräußerung von Betrieben, Teilbetrieben und Mitunternehmerschaften entstehen, als außerordentliche Einkünfte begünstigt besteuert werden. Diese Begünstigung kann ein Unternehmer nur einmal im Leben in Anspruch nehmen.

Das Schleswig Holsteinische Finanzgericht musste entscheiden, ob die antragsgebundene Steuervergünstigung auch dann als „verbraucht" gilt, wenn das Finanzamt die Vergünstigung zu Unrecht gewährt hat.
Im Urteilsfall hatte ein Gesellschafter einer Gemeinschaftspraxis in seiner Einkommensteuererklärung 2006 außerordentliche Einkünfte (Nachzahlungen der Kassenärztlichen Vereinigung für mehrere Jahre) erklärt. Das Finanzamt ging fehlerhaft von einem Veräußerungsgewinn aus und gewährte dafür die Vergünstigung. Der fehlerhafte Bescheid wurde bestandskräftig.

2016 veräußerte der Gesellschafter seinen Anteil an der Gemeinschaftspraxis, erzielte einen Veräußerungsgewinn und beantragte die ermäßigte Besteuerung. Das Finanzamt gewährte die Ermäßigung nicht, weil sie schon 2006 berücksichtigt wurde.

Das Finanzgericht folgte dieser Auffassung nicht. Durch die fehlerhafte Gewährung in 2006 sei die Ermäßigung nicht „verbraucht", weil es 2006 kein „verbrauchsfähiges Objekt" und damit keinen Veräußerungsgewinn, gegeben habe.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Hinweis: Der Bundesfinanzhof hatte unlängst entschieden, dass eine antragsgebundene, einem Steuerpflichtigen nur einmal zu gewährende Vergünstigung für die Zukunft auch dann als „verbraucht" gilt, wenn das Finanzamt die Vergünstigung (ohne Antrag) zu Unrecht gewährt hat. Das Schleswig Holsteinische Finanzgericht ist jedoch der Meinung, dass dies nicht für Steuerpflichtige gelten könne, die keinen Veräußerungsgewinn erzielten und die Ermäßigung deshalb nicht in Anspruch nehmen konnten.

EINKOMMENSTEUER

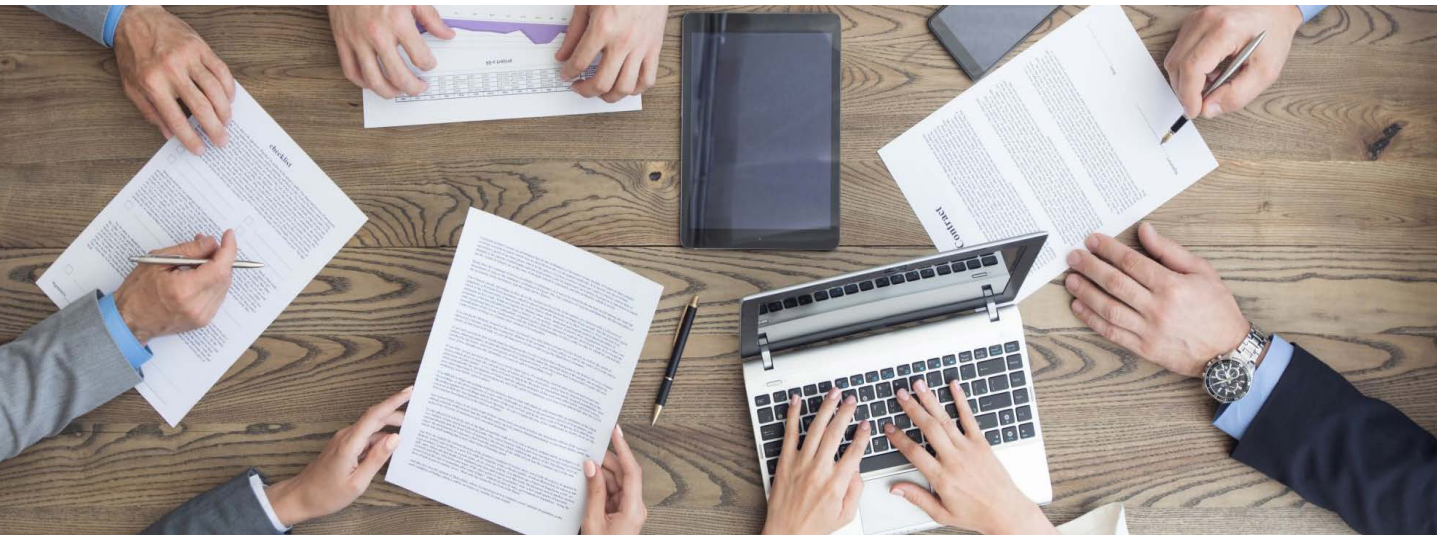
Fremdvergleich eines mit dem Ehepartner geschlossenen Arbeitsvertrags über ein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis

Schließen Ehepartner untereinander Arbeitsverträge, müssen diese dem sog. Fremdvergleich standhalten.

Ein IT Berater beschäftigte seine Ehefrau als Bürokraft für monatlich 400 € inkl. Firmenwagennutzung. Die Arbeitszeit sollte sich nach dem Arbeitsanfall richten; eine feste Stundenzahl wurde nicht vereinbart. Überstunden und Mehrarbeit sollten durch Freizeit ausgeglichen werden. Teile des Gehalts sollten durch Gehaltsumwandlung in eine Direktversicherung und in eine Pensionskasse eingezahlt werden. Sie wurden jedoch zusätzlich zum vereinbarten Gehalt gezahlt.

Weil das Arbeitsverhältnis einem Fremdvergleich nicht standhielt, versagte das Finanzgericht Münster den Betriebsausgabenabzug. Demnach hätten fremde Dritte die Arbeitszeit nicht ohne Angabe eines Stundenkontingents vereinbart und gleichzeitig den Abbau von Überstunden und Mehrarbeit durch Freizeitausgleich vorgesehen. Nicht fremdüblich sei zudem, wenn dem als Bürokraft beschäftigten Ehepartner ein Kraftfahrzeug zur privaten Nutzung überlassen werde, ohne die Fahrzeugüberlassung genau zu regeln oder die Fahrzeugklasse zu vereinbaren. Auch die Einzahlungen in die Direktversicherung und Pensionskasse zusätzlich zum bisher vereinbarten Gehalt statt im Wege der Gehaltsumwandlung seien unter Fremden unüblich.

Hinweis: Auch der Bundesfinanzhof hatte jüngst entschieden, dass die Überlassung eines Firmen-Pkw zur uneingeschränkten Privatnutzung ohne Selbstbeteiligung bei einem „Minijob"-Beschäftigungsverhältnis unter Ehepartnern nicht fremdüblich ist.



Werbungskostenabzug bei Vermietungsabsicht einer selbstgenutzten Wohnung

Renovierungskosten der eigenen Wohnung während der Selbstnutzung können steuerlich nur eingeschränkt im Rahmen der haushaltsnahen Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen geltend gemacht werden. Beabsichtigt der Eigentümer die dauerhafte Vermietung dieser Wohnung, sind die nach seinem Auszug entstandenen Renovierungskosten als vorweggenommene Werbungskosten steuerlich abzugsfähig, wenn die Vermietungsabsicht nachgewiesen oder glaubhaft gemacht wird. Hat er sich noch nicht endgültig zur Vermietung entschieden, sind die Renovierungskosten erst dann abzugsfähig, wenn eine endgültige Vermietungsabsicht besteht. Diese kann z. B. durch Zeitungsanzeigen oder die Beauftragung eines Maklers nachgewiesen werden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts München)

Schätzung der ortsüblichen Marktmiete bzw. -pacht

Eine Frau erwarb ein mit einem historischen Gebäude bebautes und als Gaststätte genutztes Grundstück. In den folgenden Jahren sanierte sie das Gebäude sowie die Außenanlagen umfangreich und verpachtete es an ihren Ehemann. Das Finanzamt ging von einer verbilligten Überlassung aus und kürzte den Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung entsprechend.

Im Zuge des finanzgerichtlichen Verfahrens wurde ein Gutachten eines Sachverständigen eingeholt, der die ortsübliche Marktpacht durch eine von ihm entwickelte Methode unter Heranziehung des sog. EOP-Verfahrens ermittelte.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass die dem Gutachten zugrunde gelegte „Vergleichsmethode" (sog. ertragsorientierte Pachtwertermittlung EOP-Methode) nicht geeignet ist, die ortsübliche Marktpacht zu bestimmen und schließt sich damit der Auffassung des Bundesgerichtshofs an. Grundlage der Wertermittlung nach der EOP-Methode ist der voraussichtlich zu erwirtschaftende Ertrag aus dem vermieteten oder verpachteten Objekt. Darauf kommt es jedoch auch bei einem Gaststättenobjekt nicht an. Nur durch Angebot und Nachfrage lässt sich die gesetzlich zu bestimmende Marktmiete ermitteln.

Hinweis: Bei der ortsüblichen Marktmiete ist grundsätzlich die Nettokaltmiete anzusetzen. Lediglich bei der Überlassung von Wohnungen zu Wohnzwecken ist Maßstab die Warmmiete, also die Kaltmiete zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Kosten.

UMSATZSTEUER

Entgelte für Garantiezusagen eines Gebrauchtwagenhändlers sind umsatzsteuerfrei

Ein Gebrauchtwagenhändler bot im Zusammenhang mit dem Verkauf der Fahrzeuge auch eine erweiterte Gebrauchtwagengarantie an. Der Käufer konnte im Garantiefall wählen, ob er die Reparatur beim Händler oder in einer anderen Werkstatt ausführen ließ. Der Händler hatte für den Garantiefall bei einer Versicherungsgesellschaft eine Rückversicherung abgeschlossen. Über die Zusatzgarantie stellte er gegenüber den Käufern eine Rechnung ohne Ausweis von Umsatzsteuer aber mit 19 % Versicherungsteuer aus und behandelte die Entgelte in seinen Umsatzsteuererklärungen als steuerfrei. Das Finanzamt meinte, die Garantiezusage sei eine unselbstständige Nebenleistung zum Gebrauchtwagenverkauf und daher umsatzsteuerpflichtig.

Der Bundesfinanzhof gab hingegen dem Händler recht, weil er dem Käufer Versicherungsschutz verschafft hatte, der der Versicherungsteuer unterlag. Hierdurch soll eine doppelte Belastung des Versicherten mit Versicherungsteuer und Umsatzsteuer vermieden werden.

Vorsteuerabzug: Zum Rechnungsmerkmal „vollständige Anschrift“

Ein Unternehmer betrieb eine Gebäudereinigung und ein Internetcafé. Das Finanzamt gelangte zu dem Ergebnis, dass die in seiner Umsatzsteuererklärung geltend gemachten Vorsteuerbeträge aus den Rechnungen zweier Unternehmen u. a. wegen falscher Rechnungsangaben nicht abzugsfähig seien. Denn die Unternehmen hatten unter der angegebenen Anschrift weder ihren Sitz noch eine feste Niederlassung.

Dies beurteilte der Bundesfinanzhof anders. Zwar muss eine Rechnung nach den gesetzlichen Regelungen u. a. die Angabe des vollständigen Namens und der vollständigen Anschrift des leistenden Unternehmers und des Leistungsempfängers enthalten. Dies setzt jedoch nicht voraus, dass die wirtschaftliche Tätigkeit des leistenden Unternehmers unter der Anschrift ausgeübt wird.

Vielmehr reicht jede Art von Anschrift, einschließlich einer Briefkastenanschrift, aus, sofern der Unternehmer unter dieser Anschrift erreichbar ist. Maßgeblich für die postalische Erreichbarkeit ist der Zeitpunkt der Rechnungsausstellung. Lässt sich eine Erreichbarkeit zu diesem Zeitpunkt nicht ermitteln, trifft die Feststellungslast den Vorsteuerabzug begehrenden Leistungsempfänger.

UMSATZSTEUER

Umsatzsteuerliche Organschaft: Wirtschaftliche Eingliederung einer GmbH in das Unternehmen ihres Alleingesellschafter-Geschäftsführers

Liegt eine umsatzsteuerliche Organschaft vor, so ist die Organgesellschaft kein eigenständiges Umsatzsteuersubjekt und damit beispielsweise nicht zur Abgabe von Umsatzsteuererklärungen verpflichtet. Diese Verpflichtung trifft den Organträger.

Eine Kapitalgesellschaft ist Organgesellschaft, wenn sie nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse finanziell, organisatorisch und wirtschaftlich in den Organträger eingegliedert ist.

Das Finanzgericht Berlin Brandenburg hatte den Fall des Steuerberaters B zu entscheiden, der als Einzelunternehmer in Finanzgerichts- und Strafverfahren beriet. Darüber hinaus war er zu 100 % an der C GmbH (Steuerberatungskanzlei) beteiligt, deren alleiniger Geschäftsführer er auch war. Die C GmbH war damit finanziell und organisatorisch in das Unternehmen des B eingegliedert.

Aufgrund der bestehenden Leistungsbeziehungen bejahte das Gericht auch die wirtschaftliche Eingliederung und damit eine umsatzsteuerliche Organschaft. Die C GmbH hatte nämlich die gesamte IT-Ausstattung und sechs Pkw zum Betrieb der Steuerberatungskanzlei von B gemietet. Diese Wirtschaftsgüter waren für die C GmbH nicht nur von geringer Bedeutung, weil der Betrieb einer Steuerberatungskanzlei ohne spezifizierte IT gar nicht möglich ist. Darüber hinaus umfasste die Miete für die IT/Pkw ca. 10 % des Jahresumsatzes der C GmbH. Grundsätzlich unerheblich ist, ob die C GmbH die Wirtschaftsgüter auch von einem anderen Anbieter hätte beziehen können.

UMSATZSTEUER

Billigkeitserlass bei fehlerhaften Rechnungen

Weist ein Unternehmer in einer Rechnung zu Unrecht Umsatzsteuer aus, schuldet er gleichwohl die Umsatzsteuer. Von der Schuldnerschaft kann er sich grundsätzlich nur dadurch befreien, dass er die fehlerhafte Rechnung korrigiert und die Gefährdung des Steueraufkommens rechtzeitig und vollständig beseitigt hat.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs gilt etwas anderes nur, wenn sich zwei Unternehmer ausgehend von den zivilrechtlichen Vereinbarungen aufgrund eines gemeinsamen Irrtums über die zutreffende steuerrechtliche Beurteilung ohne Missbrauchs- oder Hinterziehungsabsicht gegenseitig Rechnungen mit unzutreffendem Steuerausweis erteilen und aufgrund der Versteuerung der jeweils zu Unrecht gesondert ausgewiesenen Steuer bei einer Gesamtbetrachtung keine Gefährdung des Steueraufkommens vorliegt. Voraussetzung ist weiterhin, dass die umsatzsteuerliche Behandlung noch nicht höchstrichterlich geklärt ist.

Unter Berücksichtigung dieser Besonderheiten ist ein Billigkeitserlass z. B. in sog. Sale-and-Lease-back Fällen für Zeiträume vor der höchstrichterlichen Klärung zu bejahen.

ARBEITSRECHT

Anspruch auf Mindestlohn bei einem Praktikum

Grundsätzlich haben auch Praktikanten Anspruch auf Mindestlohn. Bestimmte Praktikumsverhältnisse, wie z. B. Pflichtpraktika im Rahmen von Studium und Ausbildung oder sog. Orientierungspraktika zur Ausbildungs- und Berufswahl, sind hiervon jedoch gesetzlich ausgeschlossen. Im Rahmen solcher Praktika braucht überhaupt keine Vergütung gezahlt zu werden, sofern diese nicht länger als drei Monate dauern.

Eine junge Frau hatte von Oktober 2015 bis Januar 2016 ein Praktikum abgelegt, um sich über die Ausbildung zur Pferdewirtin zu informieren. Aufgrund von Krankheit, Urlaub und einigen „Schnuppertagen" auf anderen Pferdehöfen unterbrach sie das Praktikum zwischendurch und hängte die fehlenden Tage hinten an. Da das Praktikum damit nach ihrer Auffassung die gesetzlich festgelegte Höchstdauer von drei Monaten überschritten hatte, verlangte sie eine Vergütung in Höhe des gesetzlichen Mindestlohns.

Das lehnte das Bundesarbeitsgericht ab. Im entschiedenen Fall hatte das Orientierungspraktikum die Höchstdauer von drei Monaten nicht überschritten. Vielmehr waren die Unterbrechungen innerhalb dieses Rahmens aufgrund persönlicher Gründe der Praktikantin aus der Gesamtdauer herauszurechnen.

MIETER / VERMIETER

Ausübung der Verlängerungsoption bei der Gewerbemiete bedarf nicht der Schriftform

Will ein Mieter die in einem Gewerbemietvertrag enthaltene Verlängerungsoption ausüben, ist dabei keine Schriftform einzuhalten. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In einem Gewerbemietvertrag war neben einer Festlaufzeit eine zehnjährige Verlängerungsoption für den Mieter vorgesehen. Diese Option übte der Mieter auch rechtzeitig aus, jedoch per Computerfax ohne Unterschrift. Der Vermieter vertrat die Auffassung, dass die Option mangels eingehaltener Schriftform nicht wirksam ausgeübt worden sei.

Nach Auffassung des Gerichts war die Optionsausübung jedoch wirksam erfolgt. Die Parteien haben keinen neuen Vertrag geschlossen, vielmehr wurde dem bestehenden Mietverhältnis lediglich ein neuer Zeitabschnitt hinzugefügt. Durch die Optionsausübung hat der Mieter mittels einseitiger Erklärung ein ihm eingeräumtes Gestaltungsrecht wahrgenommen, das keinerlei Formerfordernissen unterliegt.

MIETER / VERMIETER

Mieter müssen keine Verwaltungskostenpauschale zahlen

Vermieter können von ihren Mietern keine gesondert ausgewiesene Pauschale für Verwaltungskosten verlangen.

Ein Vermieter hatte im Mietvertrag neben der Kaltmiete und den Betriebskosten einen gesonderten Posten „Verwaltungskostenpauschale" ausgewiesen. Nachdem der Mieter diese Pauschale über mehrere Monate gezahlt hatte, begehrte er die Rückzahlung der geleisteten Beträge.

Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof entschied. Bei der Wohnraummiete können nur die in der Betriebskostenverordnung aufgezählten Bewirtschaftungskosten als Nebenkosten vereinbart werden, nicht aber (allgemeine) Verwaltungskosten. Dies gilt zumindest dann, wenn aus dem Mietvertrag nicht eindeutig hervorgeht, dass es sich bei der Pauschale um einen Teil der Grundmiete (Nettomiete) handelt. Zwar steht es dem Vermieter frei, im Mietvertrag eine Aufschlüsselung der vereinbarten Miete vorzunehmen und dadurch einen Hinweis auf seine interne Kalkulation zu geben. Diese Aufschlüsselung ist für den Mieter jedoch regelmäßig belanglos.

In der im entschiedenen Fall formularmäßig vereinbarten „Verwaltungskostenpauschale" konnte eine bloße Offenlegung als Bestandteil der Nettomiete jedoch nicht gesehen werden, sodass es sich um eine zum Nachteil des Mieters abweichende und unwirksame Vereinbarung handelte.