



07 | 18

## **Aktuelle Informationen für unsere Mandanten**

Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge) .....	2
Kassennachschau / Verfahrensdokumentation .....	2
Buchung von EC-Kartenumsätzen in der Kassenführung .....	3
Gesetzgebung: Bundeskabinett beschließt die Einführung einer Musterfeststellungsklage .....	3
Steuererklärungsfristen / Verspätungszuschlag .....	4
Vorfälligkeitsentschädigung - Kein Werbungskostenabzug im Zusammenhang mit einem Immobilienverkauf .....	4
Erhaltungsaufwand - Verteilung von größeren Aufwendungen auf mehrere Jahre	5
Erhaltungsaufwendungen - Verteilung auf mehrere Jahre im Erbfall .....	6

## Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)

TERMINE JULI 2018			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.07.2018	13.07.2018	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.07.2018	13.07.2018	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	27.07.2018	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

TERMINE AUGUST 2018			
Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.08.2018	13.08.2018	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.08.2018	13.08.2018	Keine Schonfrist
Gewerbsteuer	10.08.2018	13.08.2018	Keine Schonfrist
Grundsteuer	17.08.2018	20.08.2018	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	29.08.2018	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

**Steuern:** Bei verspäteter Zahlung bis zu 3 Tagen werden Zuschläge nicht erhoben (§ 240 Abs. 3 AO i.d.F StÄndG 2003). Diese Schonfrist entfällt bei Barzahlung und Zahlungen per Scheck. Seit 01.01.2007 gelten Zahlungen per Scheck erst drei Tage nach Eingang des Schecks als geleistet.

**Sozialversicherung:** Seit 2006 sind Beiträge spätestens am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. (Der 24.12. und 31.12. gelten nicht als bankübliche Arbeitstage)

## Kassennachschau / Verfahrensdokumentation

Aus der Praxis wird bekannt, dass die Kassennachschauen begonnen haben.

Folgenden Hinweis bitten wir in diesem Zusammenhang bei elektronischen Kassensystemen dringend zu beachten:

Bitte sorgen Sie dafür, dass in den Geschäftsräumen die Anwender-, technischen System- und Betriebsdokumentationen der jeweiligen Kassen vorliegen, außerdem die Programmier- und Umprogrammierprotokolle.

Außerdem sollte eine allgemeine, übersichtlich gegliederte, vollständige Beschreibung darüber vorliegen (Verfahrensdokumentation), wie die Kasse geführt wird (wesentliche Daten sind Ablauf

und Organisation, beteiligte Personen, Weg des Geldes, Daten, Ergebnisse des Datenverarbeitungsprozesses etc.). Dies sollte auch für eine offene Ladenkasse geführt werden.

Das Nichtvorhandensein dieser Unterlagen kann als Nichtordnungsmäßigkeit der Kassenführung gewertet werden. Für die Ordnungsmäßigkeit der Kassenführung ist der Unternehmer verantwortlich.

### **Buchung von EC-Kartenumsätzen in der Kassenführung**

Immer häufiger zahlen Kunden auch in Betrieben mit überwiegendem Bargeldverkehr (z. B. in der Gastronomie) bargeldlos mit EC-Karte. Dabei werden in der Buchführung nicht selten zunächst sämtliche Tageseinnahmen einschließlich der EC-Zahlung im Kassenbuch aufgezeichnet und danach die EC-Zahlungen als „Ausgabe“ wieder ausgetragen. Später wird der Gesamtbetrag entsprechend im Kassenkonto gebucht und die EC-Kartenumsätze über das Geldtransitkonto ausgebucht.

Nach einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums (BMF) vom 16.8.2017 verstößt die nicht getrennte Verbuchung von baren und unbaren Geschäftsvorfällen oder von nicht steuerbaren, steuerfreien und steuerpflichtigen Umsätzen ohne genügende Kennzeichnung i. d. R. gegen die Grundsätze der Wahrheit und Klarheit einer kaufmännischen Buchführung und gegen steuerrechtliche Anforderungen. Demnach sind bare und unbare Geschäftsvorfälle getrennt zu verbuchen. Im Kassenbuch sind nur Bareinnahmen und Barausgaben zu erfassen. Die Erfassung unbarer Geschäftsvorfälle im Kassenbuch stellt nach Auffassung des BMF einen formellen Mangel dar.

Anmerkung: Die EC-Kartenumsätze müssen in einer Zusatzspalte bzw. einem extra Nebenbuch zum Kassenbuch erfasst werden, um den Anforderungen zu genügen. Diese vom BMF vertretene Auffassung wird vom Deutschen Steuerberaterverband heftig kritisiert. Er fordert die Anerkennung der langjährigen kaufmännischen Übung. Auch die Bundessteuerberaterkammer hat inzwischen eine Eingabe an das Bundesfinanzministerium gemacht, in der Vorschläge zur Beibehaltung der inzwischen langjährigen Praxis der Aufzeichnung der EC-Umsätze auch im Kassenbericht gemacht werden. Die Reaktion des Bundesfinanzministeriums bleibt abzuwarten.

### **Gesetzgebung: Bundeskabinett beschließt die Einführung einer Musterfeststellungsklage**

Die Bundesregierung hat am 9.05.2018 den von der Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer zivilprozessualen Musterfeststellungsklage beschlossen. Mit der Einführung der Musterfeststellungsklage sollen anerkannte und besonders qualifizierte Verbraucherverbände gegenüber einem Unternehmen

zentrale Haftungsvoraussetzungen für alle vergleichbar betroffenen Verbraucher in einem einzigen Gerichtsverfahren verbindlich klären lassen können, ohne dass diese zunächst selbst klagen müssen. Sind mindestens zehn Verbraucher von demselben Fall betroffen, soll die Klage von einem besonders qualifizierten Verbraucherverband erhoben werden können und sodann auf Veranlassung des Gerichts in einem Klageregister, das zum 01.11.2018 (dem Inkrafttreten des Gesetzes) beim Bundesamt für Justiz eingerichtet werden wird, öffentlich bekannt gemacht werden. Hier sollen betroffene Verbraucher ihre Ansprüche z.B. gegenüber einem Unternehmen anmelden können - und zwar kostenlos und ohne Anwaltszwang. Durch die Anmeldung soll zum einen die Verjährung der Ansprüche ab Erhebung der Klage gehemmt werden, zum anderen sollen die Feststellungen des Urteils für das Unternehmen und die angemeldeten Verbraucher Bindungswirkung entfalten. Melden sich innerhalb von zwei Monaten mindestens 50 Verbraucher an, wird das Verfahren durchgeführt. Die Musterfeststellungsklage soll entweder durch Urteil oder durch Vergleich beendet werden können. Auf der Grundlage eines Urteils können die angemeldeten Verbraucher anschließend ihre individuellen Ansprüche durchsetzen.

### **Steuererklärungsfristen / Verspätungszuschlag**

Schon mal zur Einstimmung auf die zukünftig geltenden gesetzlichen Regelungen: Die Finanzbehörde muss - mit wenigen Ausnahmen – von Gesetzes wegen bei verspäteter Abgabe der Steuererklärung einen Verspätungszuschlag erheben.

Der Verspätungszuschlag beträgt für jeden angefangenen Monat der eingetretenen Verspätung 0,25 % der festgesetzten Steuer (nicht der Nachzahlung) – mindestens jedoch 25 € für jeden angefangenen Monat.

Die Neuregelungen sind erstmals für 2019 einzureichende Steuererklärungen anzuwenden.

### **Vorfälligkeitsentschädigung - Kein Werbungskostenabzug im Zusammenhang mit einem Immobilienverkauf**

Schuldzinsen, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit Einkünften stehen, sind als Werbungskosten abziehbar (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 EStG). Zu den Schuldzinsen gehören auch gezahlte Vorfälligkeitsentschädigungen, die wegen der vorzeitigen Ablösung eines Darlehens geleistet werden. Denn bei einer Vorfälligkeitsentschädigung handelt es sich um ein Nutzungsentgelt, das der Darlehensnehmer für die verkürzte Laufzeit des in Anspruch genommenen Fremdkapitals zahlen muss.

Allerdings sind Vorfälligkeitsentschädigungen grundsätzlich nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar (BFH, Urteil vom 11.2.2014, Az. IX R 42/13). Entscheidend ist nämlich, dass ein wirtschaftlicher Zusammenhang (sogenannter Veran-

lassungszusammenhang) mit steuerbaren Einkünften vorhanden ist. Fehlt dieser Zusammenhang, handelt es sich nicht um Werbungskosten.

Beispiel:

Ein Eigentümer veräußerte ein vermietetes Immobilienobjekt. Im Veräußerungsvertrag hatte sich der Eigentümer zur lastenfremen Übertragung des Grundstücks verpflichtet. Um die Immobilie lastenfrem übergeben zu können, musste er ein Restdarlehen, das er zur Finanzierung der Anschaffungskosten aufgenommen hatte, unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung ablösen. Der Eigentümer machte diese als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt lehnte den Abzug der Vorfälligkeitsentschädigung ab.

Die Vorfälligkeitsentschädigung steht im Zusammenhang mit dem Darlehen, das ursprünglich zur Finanzierung der Anschaffungskosten aufgenommen wurde. Bei der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung besteht jedoch kein „Veranlassungszusammenhang“ mit dem ursprünglich abgeschlossenen Darlehensvertrag, vielmehr geht es gerade um dessen vorzeitige Ablösung.

Der Eigentümer hatte sich zur lastenfremen Übertragung des Grundstücks verpflichtet und musste daher das Darlehen vorzeitig zurückzahlen. Der Darlehensgeber verlangte aufgrund der Vertragsbeendigung eine Vorfälligkeitsentschädigung. Es besteht daher kein wirtschaftlicher Zusammenhang mit der vorherigen Vermietung der Immobilie, sondern zwischen der Vorfälligkeitsentschädigung und der Veräußerung der Immobilie, sodass deshalb ein Werbungskostenabzug ausscheidet.

Da der Eigentümer die noch bestehenden Darlehensverbindlichkeiten vollständig aus dem Veräußerungserlös tilgen konnte, findet die aktuelle Rechtsprechung zum Abzug nachträglicher Schuldzinsen hier keine Anwendung.

Die Situation ist anders zu beurteilen, wenn der Eigentümer das Darlehen unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung ablöst, aber die Immobilie weiterhin zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nutzt. Mit der Ablösung des Darlehens fallen keine Zinsen mehr an, sodass sich dadurch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erhöhen. Gezahlte Vorfälligkeitsentschädigungen sind dann als Schuldzinsen abziehbar.

## **Erhaltungsaufwand - Verteilung von größeren Aufwendungen auf mehrere Jahre**

Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ist es möglich, größere Erhaltungsaufwendungen als Werbungskosten auf zwei bis fünf Jahre verteilt abzuziehen (§ 82b EStDV). Voraussetzung ist, dass dieses Gebäude nicht zum Betriebsvermögen gehört und überwiegend Wohnzwecken dient.

Ein Gebäude dient Wohnzwecken, wenn es zu mehr als der Hälfte der gesamten Nutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird. Bei der Berechnung wird eine Pkw-Garage pro Wohnung den Wohnzwecken hinzugerechnet, alle anderen Garagen dienen nicht zu Wohnzwecken. Ein Abzug von Erhaltungsaufwand ist bei Objekten, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, nicht möglich.

Die Verteilung des Erhaltungsaufwands auf zwei bis fünf Jahre lohnt sich immer, wenn sich ansonsten Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder Steuerabzüge von der Steuerschuld nicht mehr auswirken würden. Außerdem ist die Entlastungswirkung größer, wenn die Steuerprogression mit der Verteilung über mehrere Jahre reduziert wird.

### **Erhaltungsaufwendungen - Verteilung auf mehrere Jahre im Erbfall**

Wer eine vermietete Immobilie erbt, tritt regelmäßig die unentgeltliche Gesamtrechtsnachfolge an. Das heißt, dass er die Abschreibung nach den Werten des Rechtsvorgängers (Erblassers) bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geltend machen kann.

Sind dem Erblasser zu Lebzeiten größere Erhaltungsaufwendungen entstanden, konnte er diese gemäß § 82b EStDV auf zwei bis fünf Jahre verteilen. Hat er von dieser Wahlmöglichkeit Gebrauch gemacht, können die bis zum Erbfall noch nicht abgezogenen Beträge vom Erben über den restlichen Verteilungszeitraum als Werbungskosten abgezogen werden (FG Münster, Urteil vom 4.5.1994, Az. 11 K 495/90 E). Der BFH-Beschluss vom 17.12.2007 (Az. GrS 2/04) zur Nichtvererblichkeit eines Verlustvortrags kann nicht auf diese Situation übertragen werden.

Hat also der Erblasser für eine vermietete Immobilie Erhaltungsaufwendungen nach § 82b EStDV auf bis zu fünf Jahre verteilt, geht der noch nicht ausgeschöpfte Betrag im Erbfall nicht verloren.

SIEGERT | EDEN | KASTENS

Vorangegangene Mandanteninformationen dienen zur allgemeinen Information über aktuelle steuerliche Fragestellungen und Entwicklungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung und sind als solche zu sehen. Diese fachlichen Informationen können den zugrundeliegenden Sachverhalt oftmals nur verkürzt wiedergeben und ersetzen daher nicht eine individuelle Beratung durch uns. Ein Mandatsverhältnis kommt durch die Nutzung bzw. das Einsehen dieser Informationen nicht zustande. Sollte sich aus den Informationen heraus konkreter Beratungsbedarf für Sie ergeben, stehen wir hierfür jederzeit zur Verfügung.