

Siegert | Eden | Kastens • Norderneystr 16 • D-28217 Bremen

Aktuelle Information für unsere Mandanten

08|16

- Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)2
- Gesetzgebung: Mindestlohn soll 2017 auf 8,84 € steigen.....2
- Einigung zur Reform der Erbschaftsteuer.....3
- Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens4
- Fahrtkosten bei Vermietung: Voller Abzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.....4
- Nahe Angehörige als Mieter : Miete sollte mindestens 66% der ortsüblichen Miete betragen5



■ Dipl.-Kfm.
Stephan Siegert
Steuerberater

Doris Eden
Steuerberaterin

Margret Kastens
Steuerberaterin

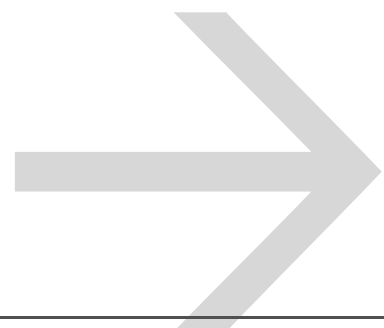
Norderneystraße 16
D-28217 Bremen

T 0421-3 80 67-0
F 0421-3 80 67-67

info@siegert-stb.de
www.siegert-stb.de

Amtsgericht Bremen
HRB 22828

Geschäftsführer
Stephan Siegert
Doris Eden
Margret Kastens



Termine (Steuern und Sozialversicherungsbeiträge)

Termine August 2016

Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.08.2016	15.08.2016	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	10.08.2016	15.08.2016	Keine Schonfrist
Gewerbesteuer	15.08.2016	18.08.2016	Keine Schonfrist
Grundsteuer	15.08.2016	18.08.2016	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	29.08.2016	Keine Schonfrist	Keine Schonfrist

Termine September 2016

Steuerart	Fälligkeit	Überweisung	Scheck/bar
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.09.2016	15.09.2016	Keine Schonfrist
Umsatzsteuer	12.09.2016	15.09.2016	Keine Schonfrist
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.09.2016	15.09.2016	Keine Schonfrist
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.09.2016	15.09.2016	Keine Schonfrist
Sozialversicherungsabgaben	28.09.2016	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).

Gesetzgebung: Mindestlohn soll 2017 auf 8,84 € steigen

Der gesetzliche Mindestlohn soll zum 01.01.2017 von brutto 8,50 € je Stunde auf 8,84 € steigen. Das hat die Mindestlohnkommission der Bundesregierung vorgeschlagen, wie Letztere am 28.06.2016 mitteilte. Der Beschluss der Kommission wird in Form einer Rechtsverordnung verbindlich werden.

Bis zum 31.12.2016 läuft zudem die Übergangsregelung aus, die es erlaubt, tarifvertraglich vom Mindestlohn abzuweichen. Übergangsweise gelten noch in der Land- und Forstwirtschaft, im Gartenbau und in der ostdeutschen Textil- und Bekleidungsindustrie niedrigere Mindestlöhne. Spätestens zum 01.01.2017 müssen die Beschäftigten auch hier mindestens 8,50 € bekommen. Ab dem 1.1.2018 gilt der von der Mindestlohnkommission neu festgesetzte Mindestlohn.

Einigung zur Reform der Erbschaftsteuer

Am 20.6.2016 haben sich die Spitzen von CDU, CSU und SPD über die Reform der Erbschaft- und Schenkungsteuer geeinigt. Nach erfolgreichem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens soll das Gesetz rückwirkend zum 1. 7. 2016 in Kraft treten. Gegenüber dem Regierungsentwurf vom 8.7.2015 (s. hierzu Eisele, NWB 30/2015 S. 2202) sieht die Gesamteinigung u. a. folgende Anpassungen vor:

Für Unternehmen mit bis zu fünf Beschäftigten entfällt auch weiterhin die Lohnsummenprüfung für die Gewährung der Verschonung von der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Saisonarbeiter bleiben bei der Ermittlung der Beschäftigtenzahl unberücksichtigt.

Missbräuchliche Steuergestaltung wird eingeschränkt, wie dies das BVerfG gefordert hat. Wenn das nicht begünstigte Verwaltungsvermögen 90 % des gesamten Betriebsvermögens überschreitet, wird die Verschonung von der Erbschaft- und Schenkungsteuer ausgeschlossen.

Die Erbschaftsteuer darf Investitionen nicht behindern und Arbeitsplätze nicht gefährden. Deshalb werden diejenigen Mittel aus einem Erbe, die gemäß dem vorgefassten Willen des Erblassers innerhalb von zwei Jahren nach seinem Tod für Investitionen in das Unternehmen getätigt werden, steuerrechtlich begünstigt.

Das Verwaltungsvermögen ist grds. nicht begünstigt. Es wird aber bis zu 10 % wie steuerrechtlich begünstigtes Betriebsvermögen behandelt. Darüber hinaus wird klargestellt, dass Drittlandsbeteiligungen bei einer Holdinggesellschaft, Altersversorgungsverpflichtungen und verpachtete Grundstücke, die zum Zweck des Absatzes von eigenen Produkten überlassen werden, begünstigt werden. Geld und geldwerte Forderungen können zu 15 % zum steuerrechtlich begünstigten Vermögen gerechnet werden, um die notwendige Liquidität des Unternehmens zu sichern.

Die Einigung berücksichtigt die besondere Situation von Familienunternehmen mit langfristigen Bindungen über Generationen hinweg. Diese Verfügungsbeschränkungen bei der Anteilsweitergabe werden als Steuerbefreiung in Höhe von maximal 30 % bei der Bestimmung des Unternehmenswerts berücksichtigt.

Das BVerfG hat Einschränkungen bei der Verschonung großer Vermögensübergänge gefordert. Ab einem begünstigten Vermögen von 26 Mio. € pro Erwerber ist eine individuelle Verschonungsbedarfsprüfung oder alternativ ein Verschonungsabschlagsmodell vorgesehen. Der Verschonungsabschlag verringert sich um einen Prozentpunkt für jede 750.000 €, die der Erwerb oberhalb der Prüfschwelle von 26 Mio. € liegt. Keine Verschonung wird gewährt ab einem Erwerb von 90 Mio. € (bei der Optionsverschonung mit sieben Jahren Haltefrist und einer Lohnsumme von mindestens 700 %) bzw. von 89,75 Mio. € (bei der Regelverschonung mit fünf Jahren Haltefrist und einer Lohnsumme von mindestens 400 %).

Der beim sog. vereinfachten Ertragswertverfahren für die Bestimmung des Unternehmenswerts maßgebliche Kapitalisierungsfaktor wird angepasst. Der Kapitalisierungsfaktor wird von derzeit 17,86 auf einen Korridor von 10 bis maximal 12,5 abgesenkt.

Die Zahlung der Erbschaftsteuer darf die Existenz des Unternehmens nicht gefährden, auch wenn dem Steuerpflichtigen bei der Bedarfsprüfung kein Steuererlass gewährt wird. Daher wird ein Rechtsanspruch auf eine voraussetzungslose Stundung bis zu zehn Jahren bei Erwerben von Todes wegen eingeführt.

Der Bundesrat hat die geplante Reform der Erbschaftsteuer an den Vermittlungsausschuss verwiesen - die Neuregelungen dürften sich deshalb verzögern. Das Bundesverfassungsgericht hatte eigentlich eine Reform bis Ende Juni verlangt.

Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens

Am 12.5.2016 hat der Finanzausschuss eine Beschlussempfehlung zum Gesetzesentwurf zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens abgegeben; der Gesetzentwurf hat damit den Bundestag passiert.

Gegenüber dem ursprünglichen Regierungsentwurf (BTDrucks. 18/7457 vom 3.2.2016) sind folgende Änderungen vereinbart worden:

- Auskunftersuchen / Anträge auf verbindliche Auskunft, die nach dem 31.12.2016 eingehen, soll die zuständige Finanzbehörde innerhalb von sechs Monaten beantworten (§ 89 Abs. 2 AO-Entw.). Außerdem soll durch Rechtsverordnung geregelt werden, dass für mehrere Beteiligte eine einheitliche Auskunft erteilt wird. Nach § 89 Abs. 3 AO-Entw. soll in diesem Fall nur eine Gebühr entstehen. Das soll bereits für nach dem Tag der Gesetzesverkündung eingehende Auskunftsanträge gelten.
- Die allgemeine Abgabefrist für Steuererklärungen soll künftig sieben Monate (statt bisher fünf Monate) betragen (§ 149 Abs. 2 AO-Entw.). Die allgemeine Abgabefrist ist daher der 31.7. nach Ablauf des Kalenderjahres. Für Steuererklärungen, die von Steuerberatern erstellt werden, bleibt es bei Ende Februar des dem Jahr nach dem Besteuerungszeitraum folgenden Jahres (14-Monats-Zeitraum). Die Finanzämter haben weiterhin das Recht, die Steuererklärung vorzeitig anzufordern (§ 149 Abs. 4 AO-Entw.), jedoch muss das Finanzamt in diesem Fall dafür eine Frist von vier Monaten gewähren (der Regierungsentwurf sah dafür drei Monate vor).
- Die ursprünglich vorgesehenen rigorosen Verspätungszuschläge für den Fall der verspäteten Abgabe von Steuererklärungen sollen abgemildert werden: Sie entfallen in Fällen der Fristverlängerung (auch rückwirkend) oder wenn sich – nach Verrechnung mit den Vorauszahlungen – keine Steuerschuld ergibt sowie unter bestimmten Voraussetzungen in Fällen erstmaliger Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung, so wie dies bei Rentnern häufiger der Fall sein dürfte, die durch eine Rentenerhöhung in die Besteuerungszone geraten. Außerdem beträgt der Mindestzuschlag nur noch 25 € für jeden angefangenen Monat (bisher waren 50 € vorgesehen).
- Neu im Gesetzentwurf ist (§ 155 Abs. 4 AO-Entw.), dass ein Steuerpflichtiger die neue „automatische“ Erstellung des Steuerbescheids durch Angabe in einem bestimmten Datenfeld verhindern kann (§ 150 Abs. 7 AO-Entw.).
- Inkrafttreten: Die Änderungen zu den Verspätungszuschlägen (§ 152 AO) sollen erst auf nach dem 31.12.2018 einzureichende Steuererklärungen anzuwenden sein. Die Vorschriften zu den Steuererklärungsfristen (§§ 109, 149 AO-Entw.) sollen erstmals für Besteuerungszeiträume anzuwenden sein, die nach dem 31.12.2017 (bisher 31.12.2016) beginnen.

Fahrtkosten bei Vermietung: Voller Abzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Vermieter können Fahrtkosten zu ihren Vermietungsobjekten im Regelfall mit den tatsächlichen Kosten oder mit einer Pauschale von 0,30 € für jeden gefahrenen Kilometer als Werbungskosten geltend machen.

Gewöhnlich sucht der Eigentümer sein Vermietungsobjekt nicht arbeitstäglich auf, sondern in größeren oder kleineren zeitlichen Abständen, z.B. zu Kontrollzwecken, bei einem Mieterwechsel oder zur Ablesung von Zählerständen.

Ist der Grundbesitz nicht so umfangreich, ist für die Verwaltung eines Mietobjekts in der Regel keine besondere Einrichtung, wie z.B. ein Büro, erforderlich. Die Verwaltung erfolgt dann regelmäßig von

der Wohnung des Vermieters aus. In einem solchen Fall ist das Vermietungsobjekt nicht der ortsgebundene Mittelpunkt der Vermietungstätigkeit.

Die Fahrtkosten können dann entsprechend den lohnsteuerlichen Grundsätzen mit 0,30 € je gefahrenen Kilometer geltend gemacht werden. Die ungünstigere Entfernungspauschale (0,30 € nur für jeden Entfernungskilometer) ist dann anzuwenden, wenn das Vermietungsobjekt ausnahmsweise die regelmäßige Tätigkeitsstätte des Vermieters ist (BFH-Urteil vom 1.12.2015, Az. IX R 18/15).

Beispiel: Im Streitfall sanierte der Eigentümer mehrere Wohnungen und ein Mehrfamilienhaus und suchte die hierfür eingerichteten Baustellen 165-mal bzw. 215-mal im Jahr auf. Aufgrund der Vielzahl der Fahrten zu den beiden Objekten kam das Finanzamt zu dem Ergebnis, dass der Vermieter am Ort der Vermietungsobjekte seine regelmäßige Tätigkeitsstätte hat. Das Finanzamt behandelte die Fahrtkosten daher als Fahrten, die nur in Höhe der Entfernungspauschale abziehbar sind.

Der BFH hat die Auffassung des Finanzamts aufgrund der ungewöhnlich hohen Zahl der Fahrten und der damit praktisch arbeitstäglichen Anwesenheit bestätigt. Der Vermieter konnte daher seine Fahrtkosten nur in Höhe der Entfernungspauschale abziehen.

Der Eigentümer einer Immobilie wird bei deren Verwaltung in der Regel zu Hause bzw. im häuslichen Arbeitszimmer tätig, sodass sich die regelmäßige Tätigkeitsstätte nicht am Vermietungsobjekt befindet. Etwas anders gilt nur, wenn der Vermieter sein Vermietungsobjekt nicht nur gelegentlich, sondern mit einer gewissen Nachhaltigkeit fortdauernd und immer wieder aufsucht.

Der BFH bestätigt somit, dass ein Vermieter (vergleichbar einem Arbeitnehmer) am Vermietungsobjekt eine regelmäßige Tätigkeitsstätte haben kann. Ob die Tätigkeit ausnahmsweise am Ort des Mietobjekts erfolgt, kann nicht allein anhand der Zahl der Fahrten und auch nicht allein danach beurteilt werden, ob die Fahrten in regelmäßigen Zeitabständen durchgeführt würden. Denn der Begriff der regelmäßigen Tätigkeitsstätte hat nicht nur eine quantitative, sondern auch eine qualitative Komponente, sodass insgesamt eine wertende Gesamtbeurteilung erforderlich ist.

Bei einem Vermietungsobjekt liegt keine regelmäßige Tätigkeitsstätte vor, wenn es nur gelegentlich aufgesucht wird. Die Fahrtkosten sind dann uneingeschränkt als Werbungskosten abziehbar. Gegen eine regelmäßige (erste) Tätigkeitsstätte und für den vollen Abzug der Fahrtkosten spricht, wenn der Eigentümer nicht zu oft zum Mietobjekt fährt. Umfangreichere Instandhaltungs-, Überwachungs- und Pflegetätigkeiten können schädlich sein, sodass nur die Entfernungspauschale angesetzt werden kann. Wo exakt die Grenze zur regelmäßigen Tätigkeitsstätte liegt, lässt der BFH letztlich offen.

Nahe Angehörige als Mieter : Miete sollte mindestens 66% der ortsüblichen Miete betragen

Mietverhältnisse mit Angehörigen prüft das Finanzamt besonders genau. Es ist zu kontrollieren, ob die Vertragsgestaltung einem Fremdvergleich standhält und ob der Vertrag in allen Einzelheiten tatsächlich beachtet worden ist.

Das Mietverhältnis wird regelmäßig nicht anerkannt, wenn

- zinslose Mietvorauszahlungen vereinbart werden, ohne die Anrechnung bzw. Rückzahlung zu regeln,

- keine Vereinbarung zur Abrechnung der Nebenkosten getroffen worden ist. Wer keine Nebenkosten abrechnen will bzw. kann, vereinbart im Mietvertrag eine Warmmiete, die alle Nebenkosten einschließt.

Im Übrigen entscheidet das Verhältnis zwischen der tatsächlichen Miete und der ortsüblichen Miete darüber, in welchem Umfang Aufwendungen bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten abgezogen werden dürfen. Folgendes ist zu beachten:

- Liegt die tatsächliche Miete unter 66% der ortsüblichen Miete, darf nur der Teil der Aufwendungen als Werbungskosten abgezogen werden, der der reduzierten Miete entspricht (§ 21 Abs. 2 EStG). Beträgt die Miete z.B. nur 60% der ortsüblichen Miete, dürfen auch nur 60% der Aufwendungen als Werbungskosten abgezogen werden.
- Beträgt die tatsächliche Miete mindestens 66% der ortsüblichen Miete, bleibt der Werbungskostenabzug in vollem Umfang (also zu 100%) erhalten.

Eine Prüfung, ob bei einer Vermietung an Angehörige Liebhaberei vorliegt, findet nicht mehr statt. Es gibt nur noch die beiden folgenden Möglichkeiten:

- tatsächliche Miete beträgt 66% der ortsüblichen Miete oder mehr = 100%iger Werbungskostenabzug
- tatsächliche Miete beträgt weniger als 66% der ortsüblichen Miete = anteiliger Werbungskostenabzug

Wenn die 66%-Grenze unterschritten wird, sollte die Miete sofort angepasst werden, damit der volle Werbungskostenabzug erhalten bleibt.

Beispiel: Im Haus der Eltern befindet sich eine Wohnung, die diese an ihre Tochter vermieten. Sie vereinbaren eine Miete, die zwar unter der ortsüblichen Miete liegt, die 66%-Grenze aber nicht unterschreitet. Konsequenz ist, dass die Einkünfte der Eltern aus Vermietung und Verpachtung entsprechend niedriger ausfallen, weil der volle Werbungskostenabzug erhalten bleibt. Vorteil: Die Tochter zahlt weniger Geld für die Wohnung, und die Eltern sparen Steuern.

Es ist sinnvoll, die Miete nicht bar zu zahlen, damit das Finanzamt keine Manipulationen unterstellen kann. Die Miete sollte überwiesen werden oder per Dauerauftrag gezahlt werden. Wichtig ist auch, die Mietentwicklung zu verfolgen. Die Miete muss erhöht werden, wenn die ortsübliche Miete steigt und die Gefahr besteht, dass die 66%-Grenze unterschritten wird.

Nachträgliche Mieterhöhungen sind nicht zulässig. Es ist daher gefährlich, sich bei der Miete exakt an der 66%-Grenze zu orientieren. Legt das Finanzamt andere (leicht höhere) Werte zugrunde, kann evtl. ein Teil des Werbungskostenabzugs verloren gehen. Es ist deshalb besser, einen Puffer einzubauen, z.B. einen Wert, der bei rd. 70% der ortsüblichen Miete liegt. Sie sind dann auf der sicheren Seite, falls das Finanzamt eine höhere ortsübliche Miete bei der Berechnung ansetzt.

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.