

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vereinten Kräften halten Gesetzgeber, Fiskus und Sozialversicherung Unternehmer wie Arbeitnehmer trotz Hochsommer und Urlaubszeit auf Trab. Während das im Juli in Kraft getretene Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz für viele Firmen erst im nächsten Jahr zu Änderungen führt, müssen Arbeitgeber schon im September geänderte Umlagesätze bei der Minijobzentrale beachten, und ein Fehler bei der Finanzverwaltung hat zumindest für einige Arbeitnehmer im Juli enorme Steuerabzüge zur Folge gehabt.

ALLE STEUERZAHLER

- Vernichtung von Akten ist keine Entschuldigung ☞5
- Spätere Korrektur bei Versehen in elektronischer Steuererklärung ☞...5

UNTERNEHMER & EXISTENZGRÜNDER

- Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz beschlossen2
- Künstlersozialabgabe bleibt 2016 unverändert bei 5,2 % ☞3
- Vorratsbewertung nach der Lifo-Methode3
- Einordnung in Größenklassen für die Betriebsprüfung ☞5
- Bildung einer Rückstellung wegen drohender Schadensersatzpflicht ☞ .6

GMBH-GESELLSCHAFTER & -GESCHÄFTSFÜHRER

- Beitragsersatzung ist keine verdeckte Gewinnausschüttung ☞4

ARBEITGEBER

- Panne führt zu falscher Steuerklasse für 30.000 Arbeitnehmer ☞2
- Änderung bei der Mindestlohndokumentation ☞2
- Minijobzentrale erhöht die Umlagesätze U1 und U2 im September ☞...2
- Neue Meldepflicht in der Sozialversicherung bei Filialwechsel ☞3

ARBEITNEHMER

- Panne führt zu falscher Steuerklasse für 30.000 Arbeitnehmer ☞2

IMMOBILIENBESITZER

- Ersatzbemessungsgrundlage bei der Grunderwerbsteuer verworfen ☞ ..3
- Kosten für energetische Sanierung können Herstellungskosten sein ☞ ..4
- Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten5

KAPITALANLEGER

- Depotübergreifende Verrechnung von Verlusten ☞4

☞ = diese Meldung finden Sie in der Spalte „Kurz notiert“

Büro Erfurt

Anschrift: Alfred-Hess-Straße 31b
99094 Erfurt

Telefon: 0361 / 262 41 – 0
Telefax: 0361 / 262 41 – 11
Email: kanzlei@hannack-partner.de

Büro Bad Langensalza

Anschrift: Bahnhofstraße 11
99947 Bad Langensalza

Telefon: 03603 / 892 08 – 0
Telefax: 03603 / 892 08 – 99
Email: kanzlei-lsz@hannack-partner.de

Büro Lollar

Anschrift: Marburger Straße 12
35457 Lollar

Telefon: 06406 / 833 71 - 45
Telefax: 06406 / 833 71 - 39
Email: lollar@hannack-partner.de

Internet: www.hannack-partner.de

STEUERTERMINE 8 - 10/2015

	Aug	Sep	Okt
Umsatzsteuer mtl.	10.	10.	12.
Umsatzsteuer viertelj.	-	-	12.
Lohnsteuer	10.	10.	12.
Einkommensteuer	-	10.	-
Körperschaftsteuer	-	10.	-
Vergnügungsteuer	10.	10.	12.
Schonfrist für Zahlungen zu obigen Steuern	13.	14.	15.
Gewerbsteuer	17.	-	-
Grundsteuer	17.	-	-
Schonfrist für Zahlungen zur Gewerbe-/Grundst.	20.	-	-
SV-Beitragsnachweis	25.	24.	26.
Fälligkeit der SV-Beiträge	27.	28.	28.

AUF DEN PUNKT

»Die Weisheit der Menschen hat bisher noch kein Steuersystem ersinnen können, das absolut ausgewogen wäre.«

Andrew Jackson

»Neid ist die Steuer für herausragende Eigenschaften«

Ralph Waldo Emerson

KURZ NOTIERT

Panne führt zu falscher Steuerklasse für 30.000 Arbeitnehmer

Durch eine Panne bei der Finanzverwaltung sind im Juli bundesweit 28.787 Arbeitnehmer aus anderen Steuerklassen rückwirkend zum 1. Januar 2015 in die Steuerklasse I eingestuft worden. In einigen Fällen haben Arbeitnehmer im Juli deshalb kein Gehalt bekommen oder sollten laut der Lohnabrechnung sogar Geld zurückzahlen, um die höhere Steuer auszugleichen. Nach einem Bericht der Stuttgarter Nachrichten hat die Finanzverwaltung den Fehler am 29. Juli behoben, dabei aber neue Fehler erzeugt, weil für einige Arbeitnehmer nun statt der Steuerklasse III die Steuerklasse IV eingetragen ist. Auch im August drohen damit fehlerhafte Lohnabrechnungen. Die Finanzverwaltung rechnet nun mit Schadenersatzforderungen der Betroffenen.

Änderung bei der Mindestlohndokumentation

Mit der geänderten Mindestlohndokumentationspflichtenverordnung, die ab dem 1. August gilt, wird die Einkommensschwelle von 2.958 Euro brutto dahingehend ergänzt, dass die Aufzeichnungspflicht nach dem Mindestlohngesetz bereits dann entfällt, wenn das regelmäßige Monatsentgelt mehr als 2.000 Euro brutto beträgt und dieses Monatsentgelt für die letzten tatsächlich abgerechneten 12 Monate nachweislich gezahlt wurde. Zudem sind bei der Beschäftigung von engen Familienangehörigen (Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Kinder und Eltern des Arbeitgebers) die Aufzeichnungspflichten nicht mehr anzuwenden.

Minijobzentrale erhöht die Umlagesätze U1 und U2 im September

Recht kurzfristig hat die Minijobzentrale eine Erhöhung der Umlagesätze U1 und U2 zum 1. September 2015 bekannt gegeben. Die neuen Sätze betragen für die Umlage U1 1,00 % (bisher 0,70 %) und für die Umlage U2 0,30 % (bisher 0,24 %). An den Erstattungssätzen von 80 % (U1) und 100 % (U2) ändert sich dagegen nichts. Während die Umlage U1 nur von kleineren Betrieben zu zahlen ist, müssen alle Arbeitgeber am Umlageverfahren U2 teilnehmen. Jeder Betrieb, der Minijobber beschäftigt, muss daher im September seine Lohnabrechnung und den Beitragsnachweis für die Minijobzentrale anpassen.

Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz beschlossen

Im Juli ist das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz verabschiedet und verkündet worden, das neben einer Erhöhung der Schwellenwerte für kleine und mittlere Kapitalgesellschaften zahlreiche weitere Änderungen bei der Bilanzierung bringt.

Im europäischen Binnenmarkt haben Unternehmen schon einen teilweise harmonisierten Rechtsrahmen für die Rechnungslegung. Zur weiteren Harmonisierung hat die EU die Vorgaben für die Rechnungslegung überarbeitet und dabei die bisher separaten Regelungsrahmen für die Rechnungslegung einzelner Unternehmen einerseits und im Konzern andererseits angeglichen. Die entsprechende Richtlinie wurde mit dem am 23. Juli 2015 in Kraft getretenen Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) in deutsches Recht umgesetzt.

Das Gesetz enthält verschiedene Erleichterungen, aber auch wichtige Änderungen bei den gesetzlichen Vorgaben für den Jahresabschluss. Die Änderungen sind für das nach dem 31. Dezember 2015 beginnende Geschäftsjahr verbindlich anzuwenden. Die ursprünglich vorgesehene frühere Anwendung auf freiwilliger Basis wurde wieder gestrichen. Lediglich die Anhebung der Schwellenwerte kann schon für Geschäftsjahre, die in 2014 begonnen haben, in Anspruch genommen werden. Voraussetzung dafür ist aber, dass gleichzeitig auch die Neudefinition der Umsatzerlöse angewandt wird. Insbesondere umfasst das Gesetz folgende Änderungen:

- **Schwellenwerte:** Durch die Anhebung der Schwellenwerte wird der Kreis der kleinen Kapitalgesellschaften wesentlich erweitert. Die Werte werden um über 20 % auf eine Bilanzsumme von maximal 6 Mio. Euro und einen Umsatzerlös von maximal 12 Mio. Euro angehoben. Damit können rund 7.000 weitere Unternehmen bilanzielle Erleichterungen und Befreiungen in Anspruch nehmen. Auch die Schwellenwerte für große Kapitalgesellschaften und für die Konzernrechnungslegung werden erhöht, und zwar auf 20 Mio. Euro (Bilanzsumme) und 40 Mio. Euro (Umsatzerlöse).
- **Kleinstgenossenschaften:** Für Genossenschaften, die zwei der drei Schwellenwerte (Bilanzsumme 350.000 Euro, Umsatzerlöse 700.000 Euro, im Jahresdurchschnitt 10 Beschäftigte) nicht überschreiten, werden die bereits für vergleichbare Kapitalgesellschaften bestehenden Erleichterungen eingeführt.
- **Umsatzerlöse:** Die Umsatzerlöse werden neu definiert und dabei deutlich ausgeweitet. Künftig gehören dazu auch Erträge, die bisher unter andere Ertragsarten fielen, insbesondere Teile der sonstigen und außerordentlichen Erträge. Die bisherige Beschränkung der Umsatzerlöse auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit wird ausdrücklich aufgegeben. Konkret sind die Umsatzerlöse nach neuem Recht alle Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung von Produkten sowie aus der Erbringung von Dienstleistungen der Kapitalgesellschaft nach Abzug von Erlösschmälerungen und der Umsatzsteuer sowie sonstiger direkt mit dem Umsatz verbundener Steuern. Zu den Umsatzerlösen gehören damit künftig beispielsweise Umsätze aus der Betriebskantine für die Arbeitnehmer oder Vermietungsein-



künfte auch dann, wenn die Vermietung nicht Teil des Geschäftszwecks ist. Nicht zu den Umsatzerlösen gehören damit nur noch durchlaufende Posten, die verbleibenden sonstigen Erträge sowie der Finanzierungsbereich (Zinserträge). Der Verkauf von Anlagegütern wäre beispielsweise ein sonstiger Ertrag, weil die Umsatzerlöse laut der Gesetzesbegründung eine gewisse Nähe zum Umlaufvermögen erfordern. Die Vermietung von Anlagegütern dagegen fällt unter die Umsatzerlöse.

- **Immaterielle Vermögensgegenstände:** Lässt sich bei bestimmten immateriellen Vermögensgegenständen die tatsächliche Nutzungsdauer nicht verlässlich schätzen, müssen sie über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben werden. Das betrifft



selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sowie einen entgeltlich erworbenen Geschäfts- oder Firmenwert. Die Neuregelung betrifft nur die ab 2016 aktivierten oder erworbenen Vermögensgegenstände.

- **Anschaffungspreisminderungen:** Künftig ist eindeutig geregelt, dass Minderungen des Anschaffungspreises nur dann von den Anschaffungskosten eines Vermögensgegenstands abzusetzen sind, wenn sie dem Gegenstand einzeln zuordenbar sind. Ist das nicht der Fall, sind Anschaffungspreisminderungen in Zukunft ertragswirksam in den Umsatzerlösen zu erfassen.
- **Außerordentliche Ergebnisse:** Der Ausweis von außerordentlichen Ergebnissen wird aus der GuV gestrichen und in den Bilanzanhang verlagert.
- **Bilanzanhang:** Für kleine Kapitalgesellschaften wird der Katalog der Mindestangaben im Anhang zum Jahresabschluss reduziert. Es wird auf Angaben verzichtet, die typischerweise nur für das Verständnis von Kapitalgesellschaften ab einer gewissen Größe nachgefragt werden. Dafür werden einige neue Pflichtangaben eingeführt, die aber fast alle nur für mittelgroße Kapitalgesellschaften zwingend sind, beispielsweise ein Anlagenspiegel oder eine gesonderte Anteilsbesitzliste. ■

Vorratsbewertung nach der Lifo-Methode

Das Bundesfinanzministerium hat im Mai die Endfassung der Verwaltungsanweisung zur Vorratsbewertung nach der Lifo-Methode veröffentlicht.

Unternehmen dürfen für den Bilanzansatz gleichartiger Wirtschaftsgüter des Vorratsvermögens unterstellen, dass die zuletzt angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter zuerst verbraucht oder veräußert worden sind, soweit dies den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht. Durch die Anerkennung des „Last in, First out“-Prinzips sollte neben der Bewertungsvereinfachung auch die Verhinderung der Besteuerung von Scheingewinnen erreicht werden. Das Bundesfinanzministerium hat nun Details zur Lifo-Methode geregelt, die in allen noch offenen Fällen anwendbar sind.

- **Vorratsvermögen:** Wirtschaftsgüter des Vorratsvermögens, für die eine Anwendung der Lifo-Methode in Betracht kommt, sind

Künstlersozialabgabe bleibt 2016 unverändert bei 5,2 %

Laut dem Entwurf für die Künstlersozialabgabe-Verordnung 2016 bleibt der Abgabebesatz zur Künstlersozialversicherung im Jahr 2016 unverändert bei 5,2 %. Die Künstlersozialabgabe müssen alle Unternehmen abführen, die künstlerische und publizistische Leistungen verwerten. Bemessungsgrundlage sind alle in einem Kalenderjahr an selbständige Künstler und Publizisten gezahlten Entgelte.

Ersatzbemessungsgrundlage bei der Grunderwerbsteuer verworfen

Das Bundesverfassungsgericht hat festgestellt, dass die Regelung über die Ersatzbemessungsgrundlage im Grunderwerbsteuerrecht mit dem Gleichheitssatz unvereinbar und damit verfassungswidrig ist. Der Gesetzgeber muss nun spätestens bis zum 30. Juni 2016 eine Neuregelung finden, die dann rückwirkend ab dem 1. Januar 2009 gilt. Auf bereits bestandskräftige Steuerbescheide hat das Urteil keine Auswirkungen, allerdings ergehen seit 2010 Bescheide in dieser Frage nur noch vorläufig. Für Erwerbsvorgänge bis zum 31. Dezember 2008 bleibt in jedem Fall das bisherige Recht weiter anwendbar.

Neue Meldepflicht in der Sozialversicherung bei Filialwechsel

Mit dem bereits verkündeten „Fünften Gesetz zur Änderung des SGB IV und anderer Gesetze“ soll in erster Linie das Meldeverfahren in der Sozialversicherung verbessert werden. Durch ein bürokratisches Versehen ist dabei auch eine neue Meldepflicht für Arbeitgeber entstanden. Danach müssen Arbeitgeber, die mehrere Filialen mit einer eigenen Betriebsnummer haben, bei jedem Wechsel eines Arbeitnehmers in eine andere Filiale eine Abmeldung für die alte Filiale und eine Anmeldung für die neue Filiale abgeben. Diese Änderung sollte eigentlich kurz vor der Verabschiedung wieder aus dem Gesetz gestrichen werden, doch das ist nicht an allen Stellen erfolgt, und so steht die neue Meldepflicht jetzt im Gesetz. Weil das für erhebliche Irritationen gesorgt hat, haben sich das Arbeitsministerium und der Spitzenverband der gesetzlichen Krankenversicherungen darauf geeinigt, solche Meldungen vorerst nicht von den Arbeitgebern einzufordern. Außerdem soll die Meldepflicht in einem späteren Gesetzgebungsverfahren konkreter ausgestaltet werden.

Beitragerstattung ist keine verdeckte Gewinnausschüttung

Die Weiterleitung erstatteter Arbeitgeberanteile zur Rentenversicherung an die angestellte Ehefrau des Gesellschafter-Geschäftsführers, für die irrtümlich Arbeitgeberanteile gezahlt wurden, ist keine Zuwendung, die dem Gesellschafter-Geschäftsführer als verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) zuzurechnen ist. Das gilt nach Meinung des Bundesfinanzhofs jedenfalls dann, wenn das Arbeitsverhältnis fremdüblich vereinbart und tatsächlich durchgeführt wurde. Entscheidend für die Einordnung als Betriebsausgabe oder vGA ist die Fremdüblichkeit der Verträge.

Kosten für energetische Sanierung können Herstellungskosten sein

Anschaffungsnahe Herstellungskosten für eine Immobilie sind wie der Kaufpreis selbst über 50 Jahre abzuschreiben. Dazu zählen alle Aufwendungen für die Instandsetzung und Modernisierung innerhalb von drei Jahren, wenn sie zusammen 15 % des Kaufpreises übersteigen. Nach dieser Vorgabe können auch die Kosten für eine energetische Sanierung anschaffungsnahe Herstellungskosten sein. Für das Finanzgericht Münster ändert daran weder ein gesetzlicher Zwang nach der Energieeinsparverordnung etwas, noch eine reduzierte Nutzungsdauer der Wärmedämmplatten von maximal 30 Jahren.

Depotübergreifende Verrechnung von Verlusten

Kapitalerträge verrechnet die Bank automatisch mit entsprechenden Verlusten. Wer seine Wertpapiere aber auf Depots bei mehreren Banken verteilt hat, dem bleibt nur der Weg über die Verlustverrechnung per Steuererklärung. Kompliziert wird das ganze dadurch, dass die Verlustverrechnung in mehreren Stufen erfolgt. Der Fiskus stellt sich dabei auf den Standpunkt, dass die von den Banken bereits vorgenommene depotbezogene Verlustverrechnung nicht nur vorrangig, sondern auch für die Steuerveranlagung bindend ist. In bestimmten Fällen, beispielsweise bei der Verrechnung des verbleibenden Gewinns mit Altverlusten, wäre aber eine depotübergreifende Verrechnung deutlich günstiger. Das Recht auf eine solche depotübergreifende Verlustverrechnung im Rahmen der Günstigerprüfung bei der Steuerveranlagung hat das Finanzgericht Düsseldorf nun bestätigt. Allerdings hat das Finanzamt die Revision beim Bundesfinanzhof beantragt.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, unfertige Erzeugnisse, fertige Erzeugnisse und Waren.

- **Ordnungsgemäße Buchführung:** Die Bewertung des Vorratsvermögens nach der Lifo-Methode setzt voraus, dass sie den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn die am Schluss des Wirtschaftsjahres vorhandenen Wirtschaftsgüter mengenmäßig vollständig erfasst sind und die Anwendung der Lifo-Methode nach den betriebsindividuellen Verhältnissen zu einer Vereinfachung bei der Bewertung des Vorratsvermögens führt.
- **Gleichartige Wirtschaftsgüter:** Für die Anwendung der Lifo-Methode können gleichartige Wirtschaftsgüter zu einer Gruppe zusammengefasst werden. Wirtschaftsgüter gelten als gleichartig, wenn sie zu einer gleichartigen Warengattung gehören oder funktionsgleich sind.
- **Bewertungswahlrecht:** Die Bewertung nach der Lifo-Methode ist ein eigenständiges steuerliches Wahlrecht, das unabhängig von der gewählten Bewertungsmethode für die Handelsbilanz oder den IFRS-Abschluss ausgeübt werden kann. Allerdings muss für eine abweichende steuerliche Wahl zumindest dem Grunde nach auch handelsrechtlich die Anwendung der Lifo-Methode zulässig sein. Das Bewertungswahlrecht kann für verschiedene Bewertungsgruppen unterschiedlich ausgeübt werden. Sämtliche Wirtschaftsgüter einer Bewertungsgruppe sind aber nach einheitlichen Grundsätzen zu bewerten.
- **Verwertungsreihenfolge:** Die Lifo-Methode muss nicht mit der tatsächlichen Verbrauchs- oder Veräußerungsfolge übereinstimmen und kann damit unabhängig von besonderen Verbrauchsvorschriften, wie sie z. B. im Lebensmittelrecht existieren, angewandt werden. Auch Zertifizierungsverfahren, die eine bestimmte tatsächliche Verbrauchsfolge vorschreiben, schließen die Anwendung der Lifo-Methode nicht aus.
- **Handelsware:** Für Handelsware ist die Anwendung der Lifo-Methode unzulässig, wenn die betriebliche Organisation z. B. durch Codierung der Ware und die eingesetzten EDV-Systeme es erlaubt, die individuellen Anschaffungskosten der einzelnen Wirtschaftsgüter ohne weiteres zu ermitteln. Ist die Einzelbewertung zwar möglich, aber mit weiterem Aufwand verbunden oder sie erfordert weitere Rechen- oder Ermittlungsschritte, dann ist die Lifo-Methode zulässig. Der Umfang der weiteren Ermittlungsschritte spielt dabei keine Rolle.
- **Erzeugnisse:** Bei Erzeugnissen, die im Betrieb erst nach einer weiteren Ver- oder Bearbeitung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen hergestellt werden, sind zur Ermittlung des individuellen Werts weitere Kosten aus dem Fertigungsprozess in die Einzelkosten einzubeziehen. Für diese Fertig- oder Teilfertig-erzeugnisse ist auch bei Einsatz eines elektronischen Warenwirtschaftssystems die Anwendung der Lifo-Methode zulässig. Dies gilt ebenso für die zugehörigen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie unfertigen Erzeugnisse. Eine Codierung der Ausgangs-, Zwischen- oder Endprodukte ist für die Anwendung der Lifo-Methode unschädlich. Die Lifo-Methode darf auch bei der Be-



wertung der Materialbestandteile unfertiger oder fertiger Erzeugnisse angewandt werden.

- **Verderbliche Vorräte:** Sind Vorräte dauerhaft haltbar oder werden durch Be- und Verarbeitung dauerhaft haltbar gemacht, darf die Lifo-Methode angewandt werden. Als dauerhaft gilt eine Haltbarkeit von mindestens einem Jahr. Haben Vorräte eine geringere Haltbarkeit, dann ist die Lifo-Methode nicht zulässig, weil eine Verbrauchs- oder Veräußerungsfolge nach der Lifo-Methode dem betrieblichen Geschehensablauf völlig widersprechen würde. ■

Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten

In einem neuen Schreiben regelt das Bundesfinanzministerium ausführlich den Abzug von Schuldzinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, wenn die Immobilie verkauft oder nicht mehr vermietet wird.

In den letzten Jahren hat der Bundesfinanzhof mehrfach über die Abziehbarkeit von Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (VuV) nach dem Verkauf des Mietobjekts oder nach Wegfall der Einkünfteerzielungsabsicht entschieden. Die neuen Urteile hat das Bundesfinanzministerium zum Anlass



genommen, die bisherigen Verwaltungsanweisungen zu überarbeiten und in einem neuen Schreiben zusammenzufassen.

Die im Folgenden zusammengefassten Regelungen gelten in allen noch offenen Fällen.

Das Ministerium hat aber teilweise unterschiedliche Regelungen getroffen in Abhängigkeit vom Zeitpunkt, zu dem die Immobilie verkauft oder die Vermietungstätigkeit aufgegeben wurde.

- **Schuldzinsen nach Verkauf:** Schuldzinsen können nach dem Verkauf des Mietobjekts weiter als nachträgliche Werbungskosten abgezogen werden, wenn und soweit die Verbindlichkeiten nicht durch den Veräußerungserlös hätten getilgt werden können. Dieser Vorrang der Schuldentilgung gilt jedoch so lange nicht, wie der Tilgung Hindernisse bei der Rückzahlung oder bei der Auszahlung des Verkaufserlöses entgegenstehen. Voraussetzung ist, dass die Vermietungsabsicht nicht bereits vor der Veräußerung der Immobilie aus anderen Gründen weggefallen ist. Für den Werbungskostenabzug spielt es keine Rolle, ob der Verkauf innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist erfolgt ist.
- **Vorfälligkeitsentschädigung bei Verkauf:** Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird nicht durch die Vermietungstätigkeit, sondern durch den Verkauf ausgelöst. Daher ist sie - jedenfalls für Verkäufe, die nach dem 26. Juli 2015 rechtswirksam wurden - nicht bei den Werbungskosten aus VuV abziehbar. Sie zählt aber zu den abziehbaren Veräußerungskosten, wenn die Immobilie innerhalb der Spekulationsfrist verkauft wurde.
- **Schuldzinsen nach Ende der Vermietung:** Für Schuldzinsen, die nach der Aufgabe der Einkünfteerzielungsabsicht, aber vor einem Verkauf des Mietobjekts gezahlt werden, ist kein nachträglicher Werbungskostenabzug zulässig.

Einordnung in Größenklassen für die Betriebsprüfung

Das Bundesfinanzministerium hat die ab 2016 geltenden Grenzwerte für Umsatz und Gewinn bei der für die Häufigkeit der Betriebsprüfung relevanten Einordnung in Größenklassen bekannt gegeben. Im Vergleich zur letzten, seit 2012 gültigen Tabelle wurden die Werte um rund 10 % erhöht, bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sogar um bis zu 30 %.

Vernichtung von Akten ist keine Entschuldigung

Auch wenn ein bereits bestandskräftiger Steuerbescheid die fällige Steuer zu niedrig ansetzt, darf ihn das Finanzamt nicht einfach ändern, wenn es seiner Verpflichtung, vor Erlass eines Bescheides den Sachverhalt von Amts wegen ausreichend zu ermitteln, nicht oder nicht genügend nachgekommen ist. Sofern der Steuerzahler bei einem jährlich gleichbleibenden Sachverhalt alle relevanten Angaben zu Beginn gemacht hat, darf er sich auf die Steuerfestsetzung verlassen. Das Finanzamt kann sich nicht darauf berufen, dass es die falsche Steuerfestsetzung erst so spät entdeckt hat, weil die seinerzeit vorgelegten Unterlagen mittlerweile vernichtet wurden. In dem Fall, meint das Finanzgericht Rheinland-Pfalz, hätte es die Unterlagen eben nochmal beim Steuerzahler anfordern müssen.

Spätere Korrektur bei Versehen in elektronischer Steuererklärung

Wird die Steuer wegen fehlender Angaben in der Steuererklärung zu hoch festgesetzt, kann auch ein bestandskräftiger Steuerbescheid noch nachträglich geändert werden, wenn der Steuerzahler kein grobes Verschulden daran hat, dass das Finanzamt erst später von den steuerrelevanten Umständen erfahren hat. Grundsätzlich gilt dabei für elektronische Steuererklärungen dasselbe wie für Erklärungen in Papierform. Allerdings ist bei der elektronischen Steuererklärung nach Ansicht des Bundesfinanzhofs zu berücksichtigen, dass sie mitunter weniger übersichtlich ist, und dass am Bildschirm ein Überblick über die ausfüllbaren Felder schwieriger zu erlangen ist, als in einem Papierformular. Das schlichte Vergessen des Übertrags selbst ermittelter Besteuerungsgrundlagen in die entsprechende Anlage zur elektronischen Einkommensteuererklärung ist daher nicht grundsätzlich grob fahrlässig und eine spätere Berichtigung des Steuerbescheids somit möglich.

Bildung einer Rückstellung wegen drohender Schadensersatzpflicht

Wenn Sanktionen nur für den Fall eines noch nicht verwirklichten Vertragsbruchs angedroht sind, um den Vertragspartner zu einem bestimmten Verhalten zu bewegen, sind die Voraussetzungen für die Bildung einer Rückstellung wegen einer drohenden Schadensersatzpflicht nicht erfüllt. Der Ansatz einer Rückstellung wegen einer vertraglichen Schadensersatzverpflichtung ist nur dann zulässig, wenn der Unternehmer nach den am Bilanzstichtag objektiv gegebenen und bis zur Aufstellung der Bilanz subjektiv erkennbaren Verhältnissen ernsthaft damit rechnen muss, dass eine Verbindlichkeit besteht oder entstehen wird und eine Inanspruchnahme aus der Verbindlichkeit wahrscheinlich ist. Dazu müssen mehr Gründe für die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme sprechen als dagegen. Der Unternehmer darf also nicht die pessimistischste Annahme wählen. Mit dieser Entscheidung hat das Finanzgericht Baden-Württemberg einem EDV-Berater die Rückstellung für eine drohende Schadensersatzzahlung aus der Bilanz gestrichen.

- **Zinsen für Erhaltungsaufwand:** Im Wesentlichen gelten für Schuldzinsen, die für Erhaltungsaufwendungen oder andere sofort abziehbare Werbungskosten anfallen, dieselben Grundsätze wie bei Schuldzinsen zur Fremdfinanzierung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Mietobjekts. Bei einem rechtswirksamen Abschluss des Verkaufs vor dem 1. Januar 2014 kommt es aus Gründen des Vertrauensschutzes aber nicht darauf an, ob der Verkaufserlös für die Tilgung des Darlehens ausreicht hätte oder nicht, was bei einem späteren Verkauf unabdingbare Voraussetzung ist.
- **Mehrere Darlehen:** Bestehen im Zusammenhang mit dem verkauften Mietobjekt mehrere Darlehensverbindlichkeiten, wird die Verwendung des Verkaufserlöses zur Tilgung der Verbindlichkeiten steuerlich nur anerkannt, wenn sie entsprechend der Beurteilung durch einen ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmann nach Maßgabe der konkreten Vertragssituationen marktüblich und wirtschaftlich unter Berücksichtigung der Zinskonditionen abgelöst werden.
- **Umschuldungen:** Die Vorgaben zum nachträglichen Schuldzinsenabzug gelten analog auch für Refinanzierungs- oder Umschuldungsdarlehen, soweit das Umschuldungsdarlehen nicht über den abzulösenden Restdarlehensbetrag hinausgeht und die Umschuldung zu marktüblichen Konditionen erfolgt. ■

Falls diese Informationen Ihr Interesse gefunden haben und Sie noch Fragen oder Interesse an einer Beratung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie dann einen Termin oder wenden Sie sich per Fax an uns.

Mit freundlichen Grüßen