

JU-STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH BADEN-BADEN

JU- Steuerberatungsgesellschaft mbH, Postfach 10 02 10, 76483 Baden- Baden

BADEN-BADEN
POSTFACH 10 02 10
76530 BADEN-BADEN
PRINZ-WEIMAR-STRASSE 12
TELEFON (07221)2735- 0
TELEFAX (07221) 26102

Januar 2025

Mandanten-Rundschreiben I / 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend informieren wir Sie über kürzlich veröffentlichte Gesetze, Urteile und Erlasse.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Umsatzsteuer: Einführung elektronischer Rechnungen ab dem 01.01.2025	1
2. Aussetzungszinsen von 6 %...	2
3. Pensionszusage und der weiterarbeitende Geschäftsführer	3
4. Verlustabzug nach Container-Havarie	4
5. Abziehbarkeit von Bewirtungsaufwendungen	5
6. Steuerfalle: Aufzeichnungspflicht bei häuslichem Arbeitszimmer	6
7. Den Erlass seiner Kirchensteuer	7
8. Vermietung an nahe Angehörige	8
9. Umsatzsteuer: Vorsteuerabzug bei Lieferung von Mieterstrom	9
10. Teilentgeltliche Übertragung als Spekulationsgeschäft	10
11. Gewerblicher Grundstückshandel bei Fassadenrenovierung	11
12. Weiterverkauf aus Erbengemeinschaften nicht mehr steuerfrei	12
13. Freiwilligendienst als Kindergeldfalle	13
14. Steuerermäßigungen: Einhaltung der formalen Anforderungen zwingend	14
15. Betriebsveranstaltung; Lohnsteuerpauschalierung bei, begrenztem Teilnehmerkreis	15
16. Ein Grundstücksverkauf zu überhöhtem Kaufpreis...	16
17. Begünstigungstransfer bei der Erbschaftsteuer	17

1. Umsatzsteuer: Einführung elektronischer Rechnungen ab dem 01.01.2025

Mit dem Wachstumschancengesetz – dazu bereits KB 213/24 – wurden die umsatzsteuerlichen Regelungen zur Ausstellung von Rechnungen für nach dem 31.12.2024 ausgeführte Umsätze neu gefasst. Im Mittelpunkt steht die **zwingende Verwendung elektronischer Rechnungen** bei Umsätzen zwischen inländischen Unternehmen. Hierzu hat nun das BMF in einem umfangreichen Schreiben Stellung genommen. Eingegangen wird insbesondere auf folgende Aspekte:

- Rechnungsarten ab 01.01.2025,
- Verpflichtung zur Ausstellung von Rechnungen,
- zulässige Formate für E-Rechnungen,
- Umfang der E-Rechnung,
- Übermittlung und Empfang von E-Rechnungen,
- Verträge als Rechnungen,
- Rechnungsberichtigungen,
- Vorsteuerabzug aus E-Rechnungen,
- Aufbewahrung von E-Rechnungen.

Elektronische Rechnungen sind Rechnungen, die in einem strukturierten elektronischen Format ausgestellt, übermittelt, empfangen und elektronisch verarbeitet werden können. Ausgenommen sind Rechnungen über

- steuerfreie Leistungen nach § 4 Nrn. 8 bis 29 UstG,
- Kleinbeträge bis 250 € und
- Fahrausweise.

JU-STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH BADEN-BADEN

Alle Unternehmer können die bisherigen Regelungen zur Versendung von Rechnungen über vor dem 01.01.2027 ausgeführte Umsätze weiterhin anwenden, also weiterhin Rechnungen in Papierform oder in Form von PDF-Dateien stellen. Bei Zustimmung des Empfängers kann aber auch eine E-Rechnung gestellt werden. **Unternehmer mit einem Jahresumsatz von nicht mehr als 800.000 €** können die bisherigen Regelungen insoweit noch ein Jahr länger anwenden. Hinsichtlich des Empfangs von E-Rechnungen gibt es für Unternehmer keine Übergangsregelung; diese müssen ab 01.01.2025 E-Rechnungen empfangen können.

2. Aussetzungszinsen von 6 %...

...hält der Bundesfinanzhof für die Zeit ab dem 01.01.2019 für verfassungswidrig, da die Leitzinsen auf ein Tief gefallen waren. Deswegen hat er das Bundesverfassungsgericht angerufen (Az.: VIII R 9/23), das nun über die Verfassungsmäßigkeit entscheiden muss.

- **Ein Steuerzahler hatte eine Aussetzung der Vollziehung (AdV) zu seiner Einkommensteuer 2012 erhalten.** Der anschließende Rechtsstreit dauerte lange und blieb erfolglos. So kam es, dass 2021 das Finanzamt für 78 Monate Aussetzungszinsen (ca. 9.000 Euro) festsetzte. Etwa 3.200 Euro davon fielen in die Niedrigzinsphase ab 01.01.2019. Gegen die Festsetzung dieser Zinsen erhob der Mann Klage. Die Sache ging bis in die (vor-)letzte Instanz.

Der Bundesfinanzhof ist für diesen Verzinsungszeitraum ab 01.01.2019 von der Verfassungswidrigkeit der hohen Aussetzungszinsen (0,5 % pro angefangenem Monat) überzeugt. Ab dieser Zeit hatten andere Steuerpflichtige auf Nachzahlungszinsen nur noch lediglich 0,15 % zu zahlen.

Dem Mann dürfe auch nicht vorgehalten werden, dass er mit seinem Antrag auf AdV die Festsetzung der Aussetzungszinsen selbst bewirkt habe. Denn die Aussetzung der Vollziehung ist ein verfassungsrechtlich (Art. 19 Absatz 4 Grundgesetz) garantierter Rechtsanspruch, wenn die Voraussetzungen nach der Abgabeordnung (§§ 361 AO und FGO) gegeben sind. Viele Steuerpflichtige könnten schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht auf eine AdV verzichten und eine Stundung als Alternative käme nicht in Betracht, weil bei dieser ebenfalls ein Zinssatz von 0,5 % pro Monat besteht.

3. Pensionszusage und der weiterarbeitende Geschäftsführer

Nun reagiert auch das Bundesministerium für Finanzen auf das Urteil des Bundesfinanzhofs (Az.: I R 41/19), wonach es nicht zu einer verdeckten Gewinnausschüttung führen muss, wenn der GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführer (GGF) nach Erreichen der Altersgrenze in der GmbH weiter beschäftigt wird. Allerdings nur in den engen Grenzen, die das Urteil umreißt:

Die Weiterbeschäftigung des Geschäftsführers bei gleichzeitiger Zahlung der zugesagten Versorgungsleistung führt dann nicht zu einer verdeckten Gewinnausschüttung, wenn das Gehalt für die Weiterarbeit begrenzt wird und zusammen mit der Versorgungszahlung die letzten Aktivbezüge nicht überschreitet (Randziffer 10 zu IV C 6-S 2176/074/10006 Bundessteuerblatt 2017 I, 1293).

Das BMF stellt auch klar, dass es entgegen dem Bundesfinanzhof daran festhält, dass eine Weiter- oder Folgebeschäftigung mit reduzierten Arbeitszeiten oder reduzierten Aufgabenbereichen eine verdeckte Gewinnausschüttung auslösen kann. Auch eine Teilzeittätigkeit könne eine verdeckte Gewinnausschüttung auslösen, da diese mit dem Aufgabenbild GGF nicht vereinbar sei.

Ganz nebenbei: Den meisten Gesellschafter-Geschäftsführern, die ihr Unternehmen gegründet haben und seit Jahren führen, dürfte es völlig unerklärlich sein, wie die Finanzverwaltung bei ihrer Pensionszusage auf eine verdeckte Gewinnausschüttung bei Weiterbeschäftigung kommt. Für Otto Normalunternehmer ist das Erdienen seiner „Pension“ innerhalb seines aktiven Arbeitslebens geschehen und danach erfolgt die Auszahlung. Was er zusätzlich weiterarbeitet, sollte eigentlich ganz normal honoriert werden, schließlich erlauben „Rentner-Geschäftsführer“, die ihr Unternehmen weiter betreiben, Vater Staat auch noch weiter Steuern zu verdienen.

Pech hat grundsätzlich, wer seine Pensionszusage im Anstellungsvertrag so vereinbart hat, dass der Versorgungsfall erst bei Erreichen einer Altersgrenze und dem Ausscheiden aus der GmbH eintritt. Hier hat es der Prüfer recht einfach, eine verdeckte Gewinnausschüttung festzustellen, denn wer weiterarbeitet, ist ja noch nicht aus dem Dienst ausgeschieden.

Aber auch bei einer schlichten Altersgrenze argumentieren Finanzverwaltung (wie Finanzgerichte) mit dem von Laien schwer zu begreifenden Argument, dass bei der Weiterbeschäftigung eines Rentner-Geschäftsführers ein gedachter ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter einer Kapitalgesellschaft **das Einkommen aus der fortbestehenden Tätigkeit auf die Versorgungsleistung** (die Pensionszusage) **anrechnen würde**. Dies, obgleich der Erdienungszeitraum für die Pension abgeschlossen ist und inzwischen viele Betriebe es bei so manchem Mitarbeiter gerne sähen, wenn dieser vielleicht noch ein Weilchen im Betrieb weiterarbeiten könnte, wegen Fachkräftemangels.

4. Verlustabzug nach Container-Havarie

Ausgerechnet ein selbständiger Unternehmensberater fiel mit einer „Beteiligung“ an Gebrauchtcontainern auf die Nase. Sein späterer Versuch, die Verluste wenigstens in den gewerblichen Bereich zu verschieben, scheiterte am Finanzgericht Baden-Württemberg (Az: 8 K 2173/21).

Der Mann hatte 2013 und nochmals 2016 mit einer Gebrauchtcontainer-GmbH einen standardisierten „Kauf- und Verwaltungsvertrag“ über mehrere Container abgeschlossen. Eine Eigentumsübertragung an ihn konnte innerhalb von 90 Tagen erlangt werden. Allerdings versäumte der Mann es, dies samt Zertifikat mit Code und Seriennummer zu beantragen. Gleichzeitig beauftragte der Unternehmensberater die Initiatoren, die Container zu vermieten, gegebenenfalls sie auch durch andere zu ersetzen. Nach Ablauf von 5 Jahren garantierte die GmbH auch, die Container zu einem Fixpreis (1.435 Euro) zurückzunehmen.

Leider, leider kamen die „garantierten“ Mieten (Renditen von über 11 bzw. 9 % waren versprochen) nur bis zum III. Quartal 2017 bei dem Mann an. Danach wurde das **Insolvenzverfahren** über die Container-GmbH eröffnet. Im Jahr danach meldete der Unternehmensberater seine Forderungen zur Insolvenztabelle des Unternehmens an. Im Jahre 2021 erhielt er auf zuvor vereinbarte Vergleichsbeträge jeweils 7,5% und im Jahr 2022 jeweils einen weiteren Teilbetrag von 5% ausbezahlt. Das Insolvenzverfahren allerdings schleppte sich weiter und inzwischen wurde bekannt, dass die **Zahl der vorhandenen Container wesentlich niedriger war als die Zahl der an Investoren verkauften Container.** Der Mann war also einem Schneeballsystem aufgesessen.

Um wenigstens die Verluste zu sichern, machte der Mann 2018 die verbleibenden AfA-Volumen als Werbungskosten (negative sonstige Einkünfte) **in seiner Steuererklärung geltend.** Diese lehnte allerdings das Finanzamt ab, so dass er in die Klage ging, um Verluste aus dem Containergeschäft als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu qualifizieren.

Das Gericht sah die Mieten aber als Einkünfte aus Kapitalvermögen. Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise habe er keine Container, sondern Kapital zur Nutzung an die GmbH überlassen. Eigentumszertifikate an den Containern fehlten. Es gelten die zum Leasing entwickelten Grundsätze. Bei gescheiterten Investitionen beurteilen die Gerichte die Sachverhaltsvorstellungen des jeweilig Betroffenen aus objektiver Sicht.

Die Richter sahen im Zeitpunkt der Vertragsabschlüsse keinen Erwerb der Container. An Eigentum bzw. Besitz war der Unternehmensberater nach ihrer Ansicht nicht interessiert, denn er hatte unter anderem die GmbH ermächtigt, über die vermeintlich ihm gehörenden Container zu verfügen und diese gegebenenfalls durch gleichwertige Container zu ersetzen. Seine Tätigkeit beschränke sich auf das Unterzeichnen der Verträge, die Überweisung des „Kaufpreises“ und die Vereinnahmung der Mieten als Früchte seines Kapitals.

Entsprechend lagen weder vorrangige Einkünfte aus selbstständiger Arbeit noch aus Gewerbebetrieb vor. Die Container gehörten nie zum Betriebsvermögen des Unternehmensberaters. Seine Containergeschäfte stellten auch keine gewerbliche Betätigung nach § 15 Absatz 2 Einkommensteuergesetz dar. Er war lediglich als „Investor“ und somit als Kapitalgeber aufgetreten. Ein Verlust durch Ausfall seiner Kapitalforderung konnte er somit im Jahr 2018 (noch) nicht geltend machen, da dieser noch nicht entstanden sei. Dies gelte ungeachtet der Verlustverrechnungsbeschränkung für solche Geschäft nach § 20 Absatz 6 Einkommensteuergesetz. **Die Höhe der noch zu erwartenden Rückzahlungen stehe schließlich erst fest, wenn das Insolvenzverfahren beendet sei.** Da im Jahre 2021 und 2022 noch Rückzahlungen geleistet wurden, war nicht davon auszugehen, dass die Verluste bereits feststünden.

5. Abziehbarkeit von Bewirtungsaufwendungen

Bewirtungen ohne gesonderte Aufzeichnungen über die Teilnehmer genügen den Anforderungen der Finanzverwaltung nicht, möchte man die Ausgaben steuerlich berücksichtigt haben. Nur in besonderen Fällen, wenn die Verköstigung mit der Arbeit („einem anderen betrieblichen Vorgang“) eng verbunden ist, kann ausnahmsweise eine Bewirtung auch mal ohne gesonderte Aufzeichnung durchgehen. Beispiel: Eine Maschine fällt mehrere Stunden aus und die Belegschaft bleibt bis in den späteren Abend vor Ort, um noch eine wichtige Bestellung fertig zu machen. Ein vom Arbeitgeber gestelltes Abendessen, auch mit Getränken, wäre ohne Aufzeichnungen abziehbar.

Anders in einem Fall vor dem FG Berlin-Brandenburg (Az.: 6 K 6089/20): Ein Berliner Immobilienunternehmen veranstaltete ein jährliches Beisammensein für Bauträger, Kunden, Architekten, Bauplaner, Ingenieure und Anwälte. Der Event dauerte etwa 4 Stunden, zur Vertiefung der Geschäftsbeziehungen und natürlich zur Akquise.

Als vom Finanzamt kam, dass die Aufzeichnungspflichten nicht erfüllt waren, argumentierte man, dass die Darreichung der Speisen und Getränke nicht im Vordergrund stand. Die Bewirtung fand daher lediglich „bei Gelegenheit eines anderen betrieblichen Vorgangs“ statt, nämlich der Akquise, verbunden mit fachlichem Austausch. Somit bestünden keine Aufzeichnungspflichten oder die Abzugsbeschränkung von 70 %.

Das Gericht konterte: Verköstigungen bei Gelegenheit eines anderen betrieblichen Vorgangs können durchaus als Bewirtung gelten. Die Einkommensteuer-richtlinien sind diesbezüglich klar. Auch bei Kundenkontaktpflege gibt es den Betriebsausgabenabzug nur, wenn die Kosten einzeln und getrennt aufgezeichnet werden, „mit“ einer Liste der Teilnehmer.

Ein obiter dictum (nicht entscheidungserhebliche Anmerkung) **lässt allerdings schmunzeln:** Die Richter fragten sich, **ob bei dem aus der Rechnung zu ersehenden Alkoholkonsum überhaupt ein Gedankenaustausch möglich war.** Bei einem Konsum von 0,7 Liter Bier und einer halben Flasche Wein oder Prosecco pro Teilnehmer schienen ihnen fachliche Gespräche unrealistisch und, falls doch, dürften diese Gespräche nicht den angestrebten Repräsentationszweck erreicht haben. **Revision scheint nicht eingelegt**, aber in München beim Bundesfinanzhof dürfte die genannte Alkoholmenge keine Beanstandung erfahren haben. Die fehlenden Aufzeichnungen schon.

6. Steuerfalle: Aufzeichnungspflicht bei häuslichem Arbeitszimmer

Nach § 4 Abs. 7 EstG müssen bestimmte Betriebsausgaben, darunter auch die für ein häusliches Arbeitszimmer, **einzeln und getrennt von den übrigen Betriebsausgaben aufgezeichnet** werden, andernfalls dürfen sie bei der Gewinnermittlung nicht berücksichtigt werden. In der Praxis hat diese Regelung eigentlich keine nennenswerte Bedeutung, das Hessische FG hat sie allerdings im Fall eines den Gewinn durch Einnahmen-Überschussrechnung ermittelnden Freiberuflers angewendet und den Betriebsausgabenabzug versagt; die Regelung sei auch in Bagatellfällen zu beachten.

Das FG warf dem Kläger vor, auf seine Aufforderung, sämtliche Aufzeichnungen zu den geltend gemachten Aufwendungen für das Arbeitszimmer unter Beifügung einer Kopie der Kostenaufstellung nicht vorgelegt, sondern nur darauf verwiesen zu haben, die Aufwendungen seien in der Steuererklärung akribisch angesetzt worden. Erst in der mündlichen Verhandlung habe er bestätigt, die **Belege im Laufe des Jahres gesammelt und die Aufwendungen im Vorfeld der Erstellung der Steuererklärung zusammengefasst** zu haben.

Dies genüge den Anforderungen des § 4 Abs. 7 EstG nicht, weil **die Aufzeichnungen zeitnah und fortlaufend** zu führen seien. Eine reine Belegsammlung mit Addition nach Ablauf des Veranlagungszeitraums reiche nicht aus. Zudem habe der Kläger nicht alle Aufwendungen auf einem Konto bzw. in einer Spalte zusammengefasst; Letzteres betraf eine **gesonderte Aufstellung zu nachträglichen Herstellungskosten** des Gebäudes, in der die Aufwendungen zudem nicht chronologisch erfasst worden seien.

Nachdem das FG **keine Revision zugelassen** hatte, hat der Bundesfinanzhof (BFH) zwischenzeitlich der Nichtzulassungsbeschwerde des Freiberuflers stattgegeben. Es bleibt zu hoffen, dass der BFH die überzogenen Anforderungen des FG zurechtrücken wird.

7. Den Erlass seiner Kirchensteuer...

...begehrte ein Unternehmer, der **85 % seiner GmbH veräußern wollte, die er über eine GmbH & Co. KG hielt**. Neben der Möglichkeit eines Kirchenaustritts wollte er sich den **Teilerlass der Kirchensteuer (um 50 %)** überlegen, den es nach den nordrhein-westfälischen Erlassrichtlinien seines Bistums geben konnte.

Möglich war ein Erlass um 50 % im Rahmen des § 34 Einkommensteuergesetz (u.a. Betriebsaufgaben, Veräußerungsgewinne, Arbeitgeberabfindungen), **sowie für Veräußerungsgewinne nach § 17 EstG**. Der steuerliche Berater wandte sich im Vorfeld bereits an das Bistum und teilte mit, dass sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden und der Kläger „seine GmbH-Anteile zu 85 % veräußert“: Der Unternehmer tat kund, dass er im Falle eines 50 %igen Erlasses nicht aus der Kirche austreten werde und bat um eine Bestätigung.

Als Rückantwort erhielt der Steuerberater ein Schreiben mit dem Wortlaut: „Gerne bestätigen wir Ihnen die ständige Erlasspraxis, bei Vorliegen von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften im Sinne des § 17 EStG, von der auf diesen Gewinn entfallenden rk. Kirchensteuer 50 % aus Billigkeitsgründen zu erlassen. So sehen es die Erlassrichtlinien vor. Voraussetzung ist die weiterhin bestehende Mitgliedschaft Ihres Mandanten in der katholischen Kirche.“

Der Mann trat nicht aus der Kirche aus und veräußerte 85 % seiner Beteiligung an der GmbH. Den 50 %-Erlass seiner Kirchensteuern erhielt er dennoch nicht: Die Anteile an der GmbH seien Sonderbetriebsvermögen bei einer GmbH & Co. KG gewesen und der Gewinn aus Veräußerung sei somit **als laufender Gewinn** einzuordnen, der die Voraussetzungen der §§ 16 und 34 EstG (Betriebsaufgabe) nicht erfülle. Eine Betriebsaufgabe läge nicht vor, wenn 15 % der Beteiligung nicht aufgegeben werden. Der Mann fiel wohl vom rechten Glauben und legte Einspruch ein, obwohl er darauf hingewiesen worden war, dass er keinen Rechtsanspruch auf Erlass habe.

JU-STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH BADEN-BADEN

Der Bischof blieb stur, die Sache ging vor das Finanzgericht, das dem Bistum recht gab. Einen Erlass gäbe es **im Falle der kompletten Veräußerung** von Kapitalanteilen des Betriebsvermögens. Hier aber blieben 15 % übrig. Dies habe der Unternehmer (bzw. dessen Steuerberater) nicht ausreichend geschildert. Im Bistum haben man geglaubt, er besitze nur eine 85 %ige Beteiligung und würde diese komplett aufgeben. Dem Finanzgericht Münster (Az.: 4 K 2056/21) blieb kein großer Spielraum. Der Erlassantrag ist eine Ermessensentscheidung. Die Richtlinie der Kirche war nicht eingehalten.

Das Gericht zog noch eine Unbilligkeitsprüfung in Betracht, die es aber auch verwarf, da eine (hohe) Steuerbelastung beim Verkauf von GmbH-Anteilen systemgerecht sei, weil in der Vergangenheit auf die Besteuerung der stillen Reserven bewusst verzichtet wurde. Das Schreiben vom Bistum war insoweit also völlig wertlos. Gott vergelts. Gleiches für die weltliche Besteuerung: Vor vielen Jahren gab es bei Betriebsaufgabe noch den halben Steuersatz, weil stille Reserven über lange Jahre angesammelt werden und die Progression ungerechterweise bei der Aufgabe geballt zuschlägt.

8. Vermietungen an nahe Angehörige

Die verbilligte Vermietung einer Wohnung an nahe Angehörige (Eltern, Geschwister oder Kinder) **sollten Vermieter regelmäßig „wie unter fremden Dritten“ gestalten.** Dazu gehört ein ordentlicher Mietvertrag, der auch tatsächlich vollzogen wird und die Überweisung der Mietzahlungen sowie der Nebenkosten auf ein Konto des Vermieters. Auch sollte man sich die Mühe machen, die Nebenkosten ordentlich abzurechnen.

Dabei gilt es auch, die „Entgeltlichkeitsgrenze“ des § 21 Absatz 2 Satz 2 Einkommensteuergesetz im Auge zu behalten. Nur wenn sie eingehalten wird, können die **Werbungskosten in voller Höhe** abgezogen werden. Die Grenze beträgt aktuell 66 % der ortsüblichen Miete. Auch wenn die vereinbarte Miete weniger als 66 %, aber noch mindestens 50 % der ortsüblichen Miete beträgt, ist eine volle Anerkennung möglich, wenn der Vermieter eine **positive Totalüberschussprognose** vorlegen kann. Darunter geht dann seitens des Finanzamtes der volle Werbungskostenabzug nicht mehr. Die so genannte „teilentgeltliche Vermietung“ führt dann zur **anteiligen Kürzung** der Werbungskosten.

Durch die stark gestiegenen Energiepreise sollten Vermieter, die eine pauschale Umlage für Betriebskosten (Warmmiete) vereinbart haben, genau nachrechnen und anhand der Abrechnungen der Energielieferanten die Pauschale angleichen.

Nebenbei: Die Finanzämter nehmen auch dann eine anteilige Kürzung der Werbungskosten vor, wenn es nach rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich sein sollte, die vereinbarte Miete zu erhöhen und man als Vermieter so die 66 oder 50 %-Grenze nicht einhalten kann. **Genauso gilt die Vorgabe der Entgeltlichkeitsgrenze auch dann, wenn man an fremde Dritte vermietet.** So zumindest steht es in den Hinweisen zur Einkommensteuer (H21.3). Für die Nebenkostenabrechnung hat der Vermieter ein Jahr Zeit, ab dem Ende des Abrechnungszeitraums, meist Ende des Jahres. Die Nebenkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2023 wäre also bis zum 31.12.2024 fällig.

9. Umsatzsteuer: Vorsteuerabzug bei Lieferung von Mieterstrom

Während die Lieferung einer Heizungsanlage zur Versorgung von Mietern nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, ist dies nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) bei der Lieferung von mit der **eigenen Photovoltaikanlage erzeugtem** und **zugekauften** Strom der Fall. Der BFH begründet dies damit, dass es sich hierbei um eine **selbstständige Hauptleistung neben der Vermietungsleistung** handelt, da der Mieter seinen Stromversorger frei wählen kann und die Stromlieferung getrennt anhand des individuellen Verbrauchs abgerechnet wird. Ausschlaggebend hierfür war, dass der Vermieter

- den Strom anhand von Zählern individuell abgerechnet hatte,
- mit den Mietern individuelle Vereinbarungen über die Stromlieferungen abgeschlossen hatte, die unabhängig von der Vermietung waren,
- den Wechsel zu einem anderen Stromanbieter ermöglicht hatte.

Zudem besteht ein **gesetzliches Kopplungsverbot** für die Miet- und Stromversorgungsverträge, so dass die Entscheidungsfreiheit des Mieters gewährleistet ist. Schließlich sichert die Einstufung als selbstständige Leistung auch die Wettbewerbsneutralität der Umsatzsteuer, da der Vermieter in Konkurrenz zu anderen umsatzsteuerpflichtigen Anbietern steht.

Der Vorsteuerabzug war zu gewähren, weil

- ein direkter und unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Lieferung des selbst erzeugten bzw. zugekauften Stroms und dem Erwerb der PV-Anlage bzw. des Zukaufs bestanden hat;
- marktübliche Entgelte für den Strom berechnet wurden,
- kein Zusammenhang mit den umsatzsteuerfreien Vermietungsleistungen bestanden hat.

10. Teilentgeltliche Übertragung als Spekulationsgeschäft

Aus der Schenkung einer Immobilie an die Tochter machte ein Finanzamt einen Veräußerungsgewinn, weil diese Schulden übernahm. Der Vater hatte 2014 die Immobilie für 143.950 Euro erworben und sie bereits im März 2019 (also innerhalb der 10jährigen Spekulationsfrist) auf seine Tochter übertragen. Diese übernahm das noch mit 115.000 Euro bestehende Darlehen bei der Bank.

Der Verkehrswert der Immobilie wurde im Übergabevertrag auf 210.000 Euro beziffert. Diesen Vertrag erhielt natürlich das Finanzamt durch die Meldepflicht der Notare auf den Tisch. Dort ging man steuergerneernd gut geschult vor: Die Übertragung bestehe aus einem entgeltlichen Anteil und einem unentgeltlichen Teil. Die Rechnung: Der „Erlös“ berechnete sich aus 115.000 Euro (das Darlehen) im Verhältnis zum im Vertrag genannten Verkehrswert von 210.000 Euro. **Dieser Erlösanteil beläuft sich auf 54,76 %.** Davon seien die anteiligen Anschaffungskosten von 78.828 Euro (54,76 % von 143.950 Euro) abzuziehen und die in der Zwischenzeit abgezogene anteilige AfA (6.672 Euro) hinzuzurechnen. Minus die gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung (2.191 Euro) an die Bank ergäbe dies einen rechnerischen **Gewinn von 40.653 Euro**, der bitte **mit dem persönlichen Steuersatz des Vaters zu versteuern sei.**

Der Vater war der Meinung, er hätte wohl durch die Schenkung nichts erlangt, was nach einem Veräußerungsgewinn aussehe. Schließlich war er nach der Übertragung ärmer als zuvor. Die Sache ging vor das niedersächsische Finanzgericht (Az.: 3 K 36/24), das die Angelegenheit unter die Lupe nahm und **der Gewinnrechnung „aus dem Nichts“ widersprach.** Es handelte sich um keinen Spekulationsgewinn, auch wenn die Sache innerhalb der ersten 10 Jahre nach Anschaffung über die Bühne gegangen war. Es gab nämlich keinen Wertzuwachs beim Vater, sondern nur einen fiktiven steuerlichen **Wertzuwachs durch die Aufteilung der Veräußerung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil.** Durch die Tilgung des Darlehens war die Immobilie lediglich zu 28.950 Euro lastenfrei geworden und somit lautete die Rechnung 143.950 Euro minus 115.000 Euro. Dieser Wert sei aber nun beim Vater nicht mehr vorhanden.

Gegen die Entscheidung hat das Finanzamt Revision (Az.: IX R 17/24) eingelegt. Der Bundesfinanzhof muss nun klären, **ob bei teilentgeltlichen Übertragungen** im Rahmen des § 23 Einkommensteuergesetz bei Immobilien durch die Heranziehung von Verkehrswerten auf den Zeitpunkt der Übertragung tatsächlich **nicht realisierte Überschüsse versteuert werden müssen** oder eben nicht.

11. Gewerblicher Grundstückshandel bei Fassadenrenovierung

Verwaltet ein Gewerbebetrieb ausschließlich eigenen Grundbesitz, kann er nach § 9 Nr. 1 Satz 2 ff Gewerbesteuergesetz eine vollständige **Freistellung von der Gewerbesteuer** erreichen (sog. erweiterte Kürzung). Durch diese Regelung soll ein gewerbesteuerpflichtiger Vermieter einem Privatvermieter gleichgestellt werden. Doch da gibt es einige Fallgruben.

Gelingt es etwa dem Finanzamt, einen gewerblichen Grundstückshandel zu konstruieren, fällt auf die Vermietungseinnahmen dennoch Gewerbesteuer an, die auf die Einkommensteuer (§ 35 EStG) nur bis zu einem Hebesatz von 400 % angerechnet werden kann. Viel teurer kommt aber dann die steuerliche Verhaftung der Wertsteigerung (da ja nun Betriebsvermögen) und der Wegfall der AfA (da ja nun Umlaufvermögen). Einen solchen Fall hatte das Finanzgericht Hamburg (Az.: 5 K 89/22) zu entscheiden. Eine GmbH & Co. KG hatte 2012 ein Objekt erworben, bei dem 2 Jahre später die Fassade für etwa 700 000 Euro saniert wurde. Geplant war eine langfristige Vermietung, aber weil sich in der Innenstadtlage die Marktsituation verschlechtert hatte, entschied man sich bereits nach 3 Jahren zum Verkauf.

Vier Jahre später kam eine Außenprüfung, die die Kürzung bei der Gewerbesteuer streichen wollte. Das Vermietungsunternehmen habe mit der Fassadenrenovierung einen **gewerblichen Grundstückshandel** betrieben. Die Einkünfte seien gewerblich. Rund 2 Millionen Euro standen zu Debatte. Der Betriebsprüfer argumentierte, dass die Vermietungsgesellschaft beim Erwerb des Grundstücks bereits in der Präambel des Kaufvertrags festgehalten hatte, dass neben der langfristigen Vermietung **auch ein Verkauf später geplant sei**. Schon damit läge ein gewerblicher Grundstückshandel vor, da **schon beim Kauf unbedingte Veräußerungsabsicht** vorlag.

Für das Finanzgericht deuteten die langfristigen Kreditverträge allerdings auf eine langfristige Vermietung hin und das Unternehmen hatte mit der Fassadenrenovierung einen (zum Konzern gehörenden) Betrieb beauftragt, der sich lediglich um die **Verwaltung und Sanierung** des Objektes kümmern sollte, aber **eben nicht um dessen Verkauf**. Selbst wenn hier nur eine kurze Zeitspanne von 3 Jahren zwischen Erwerb, Renovierung und Veräußerung lag, könne das Gericht nicht ausschließen, dass der Veräußerungsentschluss nicht doch kurzfristig gefasst worden sei und eben keine unbedingte Veräußerungsabsicht von Anfang an vorgelegen hätte.

Nun gehört zum gewerblichen Grundstückshandel eigentlich auch die **3-Objekt-Grenze**, mit der erst die Schwelle zum gewerblichen Grundstückshandel überschritten würde. Ausnahmsweise sieht allerdings die Rechtsprechung **auch eine nachhaltige Betätigung bei nur einem Objekt, wenn nämlich** der Verkäufer ein Engagement „**wie ein Bauunternehmen**“ an den Tag legt. Dies sah das Finanzgericht Hamburg aber nicht, denn außer der Fassadensanierung (die nicht mit dem späteren Käufer abgesprochen war) gab es **keine Baumaßnahme**. Das bestehende Gebäude (Kaufhaus) wurde weder erweitert noch wesentlich verbessert oder gar in ein Objekt anderer Marktgängigkeit verwandelt.

12. Weiterverkauf aus Erbengemeinschaften nicht mehr steuerfrei

Der Bundesfinanzhof sah keinen Anlass zur Erhebung einer Spekulationssteuer, wenn eine Erbengemeinschaft eine Immobilie erbt und unmittelbar danach Verkäufe stattfinden. Im Fall verkauften und übertrugen zwei von drei Erben ihren Erbteil sofort an den dritten und erhielten dafür den vereinbarten Kaufpreis. **Der Dritte verkaufte das Grundstück sofort aus dem Nachlass mit Gewinn**. Da zwischen Erwerb der Anteile und Verkauf des Grundstücks keine 10 Jahre lagen, verlangte das Finanzamt Spekulationssteuer auf den Gewinn.

Der Bundesfinanzhof sah aber zwischen dem Erwerb von Erbanteilen innerhalb einer Erbengemeinschaft und der anschließenden Veräußerung der Immobilie keine zivilrechtliche Identität (so genannte „Nämlichkeit“), somit durfte der Gewinn nicht besteuert werden.

Diese Lücke im Gesetz hat nun der Gesetzgeber im Jahressteuergesetz 2024 geschlossen. Die Spekulationssteuer gilt nun auch in diesem Fall. Paragraph 23 Absatz 1 Satz 4 Einkommensteuergesetz wurde auf die Anschaffung und Veräußerung von Anteilen an Gesamthandsgemeinschaften ausgedehnt. Er gilt in noch allen offenen Fällen.

13. Freiwilligendienst als Kindergeldfalle

Nach der Vollendung des 18. Lebensjahres wird das Kindergeld komplizierter. Grundsätzlich besteht ein Anspruch auf Kindergeld bei fortgesetzter Ausbildung noch bis zum 25. Lebensjahr und das auch, wenn ein Kind eine Berufsausbildung mangels Ausbildungsplatzes nicht beginnen oder fortsetzen kann. In einem speziellen Fall (§ 32 Absatz 4 Satz 2 EstG) kann es nach einer erstmaligen Berufsausbildung oder einem Erststudium **nur noch berücksichtigt werden, wenn es keiner Erwerbstätigkeit nachgeht.** Dabei ist die Rechtsprechung recht großzügig: Eine Erwerbstätigkeit mit **bis zu 20 Stunden wöchentlicher Arbeitszeit**, ein Ausbildungsdienstverhältnis oder eine geringfügige Beschäftigung ist für das Kindergeld insoweit noch unschädlich.

In einem Fall vor dem Finanzgericht Münster (Az.: 13K 1080/23Ke) lief die Sache allerdings überraschend schlecht für die Eltern: Ihr Sohn konnte mangels Ausbildungsplatz im Streitjahr seine Ausbildung zum Notfallsanitäter nicht beginnen. Grundsätzlich hätte ihm also Kindergeld zugestanden. In der Wartezeit meldete er sich aber zum **Freiwilligendienst** und wurde dort zum „**Rettungshelfer**“ ausgebildet. Obwohl diese **Ausbildung nur 160 Stunden (3 Monate)** umfasste, sahen Kindergeldbehörde wie auch Finanzgericht darin eine „**Erstausbildung**“ im Sinne des **§ 32 Absatz 4 Satz 2 Einkommensteuergesetz**. Danach dürfe das Kind nicht mehr in Vollzeit, sondern nur noch 20 Wochenstunden arbeiten. Da der Sohn aber mehr Wochenstunden arbeitete, strich auch das Finanzgericht Münster das Kindergeld.

Begründung: „Grundsätzlich“ läge eine erstmalige Berufsausbildung (in Abgrenzung gegenüber dem Besuch einer allgemeinbildenden Schule) vor, wenn eine Ausbildungsmaßnahme in einem **öffentlich-rechtlich geordneten Ausbildungsgang** absolviert und durch eine **Prüfung** abgeschlossen wird, wodurch das Kind die **notwendigen fachlichen Fähigkeiten und Kenntnisse** erwirbt, die zur Aufnahme eines Berufes befähigen.

Aber: **Der Erstausbildungsbegriff für das Kindergeld sei insgesamt aber enger auszulegen** als dies der Bundesfinanzhof vorgäbe. **Insbesondere die zeitliche Komponente** (Ausbildungszeit mindestens 12 Monate) **sei für die Beurteilung einer Erstausbildung nicht richtungsweisend.** Dem Senat in Münster war durchaus bewusst, dass ein Freiwilligendienst laut Gesetz keine Berufsausbildung darstelle. Der Gesetzgeber unterscheidet schließlich zwischen Berufsausbildung und Freiwilligendienst. Davon unberührt meinten die Richter aber gäbe es **die Möglichkeit, dass eine Ausbildungsaufnahme innerhalb des Freiwilligendienstes zu einer Berufsausbildung führt.** So sei dies in diesem Fall. Nach der dreimonatigen Ausbildung zum Rettungshelfer kann der Junge auf eigenen Füßen stehen. **Kindergeld für die Eltern bedarf es daher nicht mehr.** Die Revision hat das Gericht wegen der Erforderlichkeit einer einheitlichen Rechtsprechung zugelassen.

14. Steuerermäßigungen: Einhaltung der formalen Anforderungen zwingend

Sowohl die Steuerermäßigung für **haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen** nach § 35a EstG als auch diejenige für **energetische Maßnahmen** nach § 35c EstG wird erst dann gewährt, wenn die entsprechenden **Voraussetzungen** vorliegen. Dies bezieht sich u.a. auf den Erhalt der erforderlichen **Rechnung** und auf deren – vom Skontoabzug abgesehen – **vollständige Bezahlung**. Ist nur eine der Voraussetzungen nicht erfüllt, werden die Steuerermäßigungen versagt. Das verdeutlichen zwei vom Bundesfinanzhof (BFH) bzw. FG Düsseldorf entschiedene Fälle.

Die Entscheidung des BFH betrifft den grundsätzlich nach § 35c EstG begünstigten **Austausch einer Heizungsanlage** im Jahr 2021. Die Rechnung über 8.118 € und die erforderlichen Bescheinigungen hatten zwar vorgelegen, die Steuerpflichtigen hatten sich jedoch mit dem Handwerker auf eine Ratenzahlung von 200 € monatlich verständigt und im Jahr 2021 insgesamt 2.000 € gezahlt. Damit war die Maßnahme laut BFH jedoch nicht i.S.v. **§ 35c EstG** abgeschlossen, weil dies die **vollständige Zahlung des Rechnungsbetrags** einschließt. Auch eine Umwandlung des Anspruchs des Handwerkers in ein Darlehen (Novation) hätte laut BFH zu keinem anderen Ergebnis geführt, weil dann das Erfordernis einer „unbaren Zahlung“ nicht erfüllt worden wäre. Dagegen hätte die Steuerermäßigung im Jahr 2021 gerettet werden können, wenn die Steuerpflichtigen ein **Darlehen** aufgenommen hätten, der Darlehensbetrag ihrem Konto gutgeschrieben worden und die Rechnung aus den Darlehensmitteln beglichen worden wäre.

Das FG Düsseldorf musste sich ebenfalls mit dem Austausch einer Heizungsanlage befassen; in diesem Fall waren jedoch **nur die Lohnkosten** nach § 35a EstG **begünstigt**. Ohne Vorliegen einer Rechnung hatte der Auftraggeber bereits im Dezember 2022 zwei Drittel der Lohnkosten laut Angebot (5.242 €) als **Abschlag an den Handwerker überwiesen** und hierfür in seiner 2022er Einkommensteuererklärung die Steuerermäßigung beantragt. Das FG hat deren Versagung durch das Finanzamt bestätigt und im Wesentlichen damit begründet, dass der Steuerpflichtige **noch keine Rechnung** erhalten hatte. Die Verrechnung des Vorschusses mit dem Gesamtbetrag der im Jahr 2023 gestellten Rechnung sei nicht gleichbedeutend mit einer Rechnung über die Vorauszahlung. Hinzu komme, dass im Jahr 2022 noch keine Handwerkerleistungen in Anspruch genommen worden waren. Voraus- oder Anzahlungen könnten nur dann anerkannt werden, wenn solche **Zahlungsmodalitäten marktüblich** oder vom Handwerksunternehmen angefordert worden seien.

15. Betriebsveranstaltung: Lohnsteuerpauschalierung bei begrenztem Teilnehmerkreis

Zu den Einkünften eines Arbeitnehmers gehören auch Zuwendungen des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer und dessen Begleitpersonen anlässlich einer Betriebsveranstaltung, etwa einem Sommerfest oder einer Jubiläumsfeier. Hierunter fallen alle Aufwendungen des Arbeitgebers samt Umsatzsteuer unabhängig davon, ob sie einzelnen Arbeitnehmern individuell zurechenbar sind oder ob es sich um anteilige Kosten der Veranstaltung handelt, die der Arbeitgeber gegenüber Dritten für deren äußeren Rahmen aufwendet. Soweit solche Zuwendungen den Betrag von **110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer** nicht übersteigen, gehören sie nicht zu den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit, wenn die Teilnahme an der Betriebsveranstaltung allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils offensteht. Darüberhinausgehende Aufwendungen können **pauschal mit 25 % der Lohnsteuer** unterworfen werden. Diese Rechtslage gilt seit dem Veranlagungszeitraum 2015.

Im Jahr 2015 hatte ein Unternehmen getrennte Weihnachtsfeiern für den Vorstand einerseits und die obere Führungsebene andererseits durchgeführt, hieraus aber keinerlei lohnsteuerrechtliche Konsequenzen gezogen, was im Zuge einer **Außenprüfung** aufgedeckt wurde. Mit der Begründung, beide Feiern hätten nicht allen Mitarbeitern offen gestanden, versagte das Finanzamt sowohl den Abzug des Freibetrages als auch die Lohnsteuerpauschalierung. Stattdessen wurde der Arbeitslohn des Vorstands mit einem Satz von 82 %, der des Führungskreises mit 62 % versteuert.

Nachdem Einspruch und Klage keinen Erfolg hatten, hat der **Bundesfinanzhof (BFH)** das **Finanzamt jetzt eines Besseren belehrt**. Nach der **Neuregelung** der Besteuerung von Betriebsveranstaltungen ist aufgrund des Wortlauts der Vorschrift – entgegen der früheren Rechtslage – wie folgt zu unterscheiden:

Nur die Gewährung des Freibetrags von 110 € je Arbeitnehmer setzt voraus, dass eine Betriebsveranstaltung allen Arbeitnehmern offensteht.

Dagegen kann die Lohnsteuer auch dann mit 25 % pauschaliert werden, wenn zu einer Betriebsveranstaltung nur ein begrenzter Personenkreis eingeladen wurde.

16. Ein Grundstücksverkauf zu überhöhtem Kaufpreis...

... unter nahestehenden Personen zog steuerlich eine Doppelbesteuerung nach sich. Zum einen per **Grunderwerbsteuerbescheid**, zum anderen per **Schenkungsteuerbescheid**.

Dazu kam es folgendermaßen: Der Lebensgefährte einer Gesellschafter-Geschäftsführerin „verkaufte“ an deren GmbH ein Geschäftsgebäude für 1,1 Millionen Euro, obgleich dessen tatsächlicher Wert (vor Gericht unbestritten) nur bei 480.000 Euro lag. Das Finanzamt besteuerte den Grunderwerb der GmbH nach den 1,1 Millionen im Kaufvertrag (mit 38.500 Euro), forderte aber gleichzeitig vom Lebensgefährten der Geschäftsführerin **Schenkungsteuer auf den überstehenden „geschenkten Betrag“ von rund 620.000 Euro**. Beide Bescheide wurden rechtskräftig.

Die GmbH befand, dass dies ein Fall der Doppelbesteuerung im Sinne von § 174 Abs. 1 Abgabenordnung sei und verlangte Abänderung ihres Grunderwerbsteuerbescheides. Bei (positiv) widerstreitenden Steuerfestsetzungen zu Lasten eines oder mehrerer Steuerpflichtiger dürfe zu Ungunsten der Beteiligten **derselbe Sachverhalt nur einmal berücksichtigt** werden. Die beiden Bescheide seien nicht miteinander vereinbar, weil nur eine der festgesetzten Rechtsfolgen zutreffen könne. Die mehrfache Erfassung desselben Sachverhalts verletze sie als Erwerberin in ihren Rechten; Der Bescheid müsse geändert werden. **Das Finanzamt verweigerte die Senkung des Grunderwerbsteuerbescheids auf 16.800 Euro** (3,5 % von 480.000 Euro) und die Sache ging ans Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern (Az.: 1 K 233/22).

Dies befand, dass der über den Wert der Immobilie von 480.000 Euro hinausgehende „Kaufpreis“ zweifach berücksichtigt worden war. Die Tatsache, dass hier zwei Steuergesetze betroffen seien, wie das Finanzamt meinte, störte das Gericht wenig. Hier ging es um einen einheitlichen Sachverhalt, der zwingend nur einmal berücksichtigt werden dürfe. Die überstehenden 620.000 Euro könnten entweder als Schenkung **oder** als (Teil-) Gegenleistung für das Grundstück bewertet werden. Sie schließen einander aus. Auch die Tatsache, dass im notariellen Vertrag die 1,1 Millionen Euro ausdrücklich als „Kaufpreis“ bezeichnet wurden, konnte die Richter nicht umstimmen. Der unangemessene Teil des Kaufpreises zählte nicht bei der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer.

Wahrscheinlich sehen sie auch, dass der Fiskus auf der anderen Seite der Gleichung gut bedient war. Bei geschenkten 620.000 Euro an einen „Nichtverwandten“ (Magerfreibetrag von 20.000 Euro) und einem Steuersatz von 30% betrug der Steuererlös immerhin 180.000 Euro.

17. Begünstigungstransfer bei der Erbschaftsteuer

Im Rahmen einer Nachlassenteilung können Erben sich darüber einigen, wer bestimmte Werte aus dem Nachlass erhalten soll und tauschen. Dabei sieht § 13a des Erbschaftsteuergesetzes vor, dass die Steuern, aber auch die Steuerbegünstigungen jeweils derjenige Erbe erhalten soll, der letztendlich einen bestimmten (begünstigten) Vermögensgegenstand erhält. Der Transfer der Steuerbegünstigung für **Betriebsvermögen, Mietswohnungen oder auch das selbstgenutzte Familienheim** setzt dabei voraus, dass die Übertragung der Vermögenswerte **noch im Rahmen der Nachlassenteilung** erfolgt. Wird ein entsprechender Entschluss der Erben erst später gefasst, gelten die Steuervergünstigungen bezüglich dieser Güter nicht mehr.

In einem Fall vor dem Bundesfinanzhof (Az.: II R 12/21) stritt einer von zwei Brüdern mit dem Finanzamt über seine Steuerfreiheit. Die Auseinandersetzung erfolgte erst drei Jahre nach dem Tod ihrer (tragischerweise kurz hintereinander gestorbenen) Eltern. Unter anderem erhielt einer der beiden die Hälfte des von ihm bewohnten Elternhauses, sowie den anteiligen Kommanditanteil seines Bruders (er war schon zuvor Geschäftsführer) und Immobilien, im Austausch gegen andere Erbgüter, die er seinem Bruder aus dem Nachlass überließ.

Die Übertragungen teilten die beiden schließlich dem Finanzamt mit und beantragten Freibeträge bzw. Steuerfreistellungen. Das Finanzamt allerdings stellte sich quer. Eine Übertragung der Steuerbegünstigungen für Betriebsvermögen (85 % Abschlag), vermieteten Wohnraum (10 % Abschlag) oder das selbstgenutzte Familienheim (100%) setze nämlich voraus, dass die Übertragung noch im Rahmen der Teilung des Nachlasses erfolge. Hier besage der **Hinweis in § 13a.11 der Erbschaftsteuerrichtlinien von 2019**, dass dies nur **innerhalb von sechs Monaten nach dem Erbfall** erfolgen könne. Eine spätere Teilung könne die Steuerbegünstigungen nicht mehr berücksichtigen.

Die Klage ging bis zum Bundesfinanzhof, der – entgegen dem Hinweis der Steuerrichtlinien – kein Problem in der Weiterreichung der Steuerbefreiungen nach § 13 sehen konnte. Die Tatsache, dass der Transfer der Vermögenswerte erst drei Jahre nach dem Erbfall geschehen war, störte die Richter nicht. Es lasse sich aus dem Gesetz nicht entnehmen, dass hier eine 6-Monatsfrist gelte. Das Finanzamt verwies zwar auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs (Az.: II R 37/16), in dem dieser ausdrücklich an der 6-Monatsfrist festhalte, in diesem Urteil ging es aber lediglich um die Unmittelbarkeit der Inbesitznahme eines **Familienheims**.

JU-STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH BADEN-BADEN

Dieses war kein Problem, denn der Bruder wohnte bereits darin. Der Begünstigungstransfer nach § 13b Absatz 3 ErbStG (a.F), sähe auch **keinerlei Frist für die Teilung des Nachlasses** vor. Da die beiden Brüder **von Anfang an Teilungsabsicht** hatten, lag ihre Auseinandersetzungsvereinbarung durchaus im üblichen Rahmen. Der streitbare Bruder konnte die Begünstigung für die zu Wohnzwecken vermieteten Grundstücke (in Höhe von 28.900 Euro) sowie für das Betriebsvermögen (312.000 Euro) und die Begünstigung für das eigen genutzte Familienheim (41.900 Euro) retten.

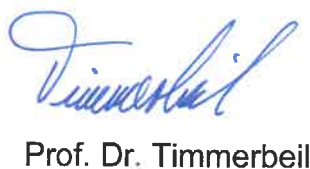
Die Ausführungen in diesem Mandantenrundsreiben können die zu Grunde liegenden Sachverhalte oft nur sehr verkürzt wiedergeben. Für weitergehende Auskünfte, insbesondere soweit Ihnen die gegebenen Informationen als Grundlage für Entscheidungen dienen, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

JU-Steuerberatungsgesellschaft mbH
Baden-Baden



Blust



Prof. Dr. Timmerbeil