

Mandanteninformation

Ausgabe Oktober 2018

Themen dieser Ausgabe:

- Wichtige Termine: Steuer und Sozialversicherung im Oktober
- Geplante Gesetzesänderungen
- Vorsteuerabzug bei Briefkastenanschrift
- Berichtigung bei unrichtigem Steuerausweis
- Entnahmewert für ein betriebliches Kfz
- Verdeckte Gewinnausschüttung bei Verschmelzung
- Verrechenbarer Verlust bei unentgeltlicher Übertragung eines Kommanditanteils
- Vermietung einer als Home-Office genutzten Einliegerwohnung

Wichtige Termine: Steuer und Sozialversicherung im Oktober 2018

10.10.2018	Umsatzsteuer; Lohnsteuer, Kirchensteuer zur Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag Zahlungsschonfrist bis zum 15.10.2018 (gilt nicht bei Barzahlungen und Zahlungen per Scheck)
29.10.2018	Fälligkeit der Beitragsgutschrift der Sozialversicherungsbeiträge beim Sozialversicherungsträger am 29.10.2018 Einreichen der Beitragsnachweise bei der jeweiligen Krankenkasse (Einzugsstelle) 25.10.2018* [*Bitte beachten Sie: In den Bundesländern, in denen der Reformationstag (31.10.2018) gesetzlicher Feiertag ist, verschieben sich die Fälligkeit der Beitragsgutschrift auf den 26.10.2018 sowie der Termin zum Einreichen der Beitragsnachweise auf den 24.10.2018]

STEUERRECHT

Unternehmer

Geplante Gesetzesänderungen

Die Bundesregierung hat einen Gesetzesentwurf vorgelegt, der insbesondere Neuregelungen zur Körperschaftsteuer und zur Umsatzsteuer enthält und grundsätzlich ab 2019 gelten soll. Die Änderungen betreffen hinsichtlich der Körperschaftsteuer den Verlustuntergang bei einer Anteilsübertragung. Bei der Umsatzsteuer sollen die Ausgabe von Gutscheinen sowie die Überprüfung von Umsätzen auf Internetplattformen geregelt werden.

Kernpunkte der Neuregelungen:

1. Körperschaftsteuer

Der Gesetzgeber will die Regelung, die seit dem 01.01.2008 bei Anteilsübertragungen an einer Kapitalgesellschaft zu einem anteiligen Untergang der Verlustvträge führt, wenn mehr als 25 % bis 50 % der Anteile übertragen werden, rückwirkend für den Zeitraum vom 01.01.2008 bis zum 31.12.2015 ersatzlos aufheben. Hintergrund ist eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), das die bisherige Regelung für den Zeitraum bis zum 31.12.2015 für verfassungswidrig erklärt hat.

Hinweis: Für Zeiträume ab dem 01.01.2016 bleibt es hingegen bei Anteilsübertragungen von mehr als 25 % bis zu 50 % beim anteiligen Verlustuntergang. Außerdem kommt es auch weiterhin zu einem vollständigen Verlustuntergang, wenn mehr als 50 % der Anteile übertragen werden. Allerdings bestehen bezüglich beider Regelungen verfassungsrechtliche Bedenken, zumal hinsichtlich der Regelung zum vollständigen Verlustuntergang bereits ein Verfahren beim BVerfG anhängig ist. Entsprechende Bescheide sollten daher durch Einspruch offengehalten werden.

2. Umsatzsteuer

- Ab 2019 sollen elektronische Marktplätze wie z.B. eBay Aufzeichnungen führen über die Verkäufer, die auf dem elektronischen Marktplatz Waren verkaufen. Auf Anforderung müssen sie die Aufzeichnungen dem Finanzamt übermitteln, das auf diese Weise den Verkäufer umsatzsteuerlich überprüfen kann. Außerdem soll der Betreiber des elektronischen Marktplatzes für die Umsatzsteuer aus den Verkäufen haften, wenn der Verkäufer die Umsatzsteuer nicht an das Finanzamt abführt. Der Betreiber haftet u.a. dann nicht, wenn er eine Finanzamtsbescheinigung über die steuerliche Erfassung des Verkäufers vorlegen kann. Diese Bescheinigung wird auf Antrag des Verkäufers vom zuständigen Finanzamt erteilt. Ihre Ausstellung kann verweigert werden, wenn der Verkäufer seinen steuerlichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist und nicht zu erwarten ist, dass er diesen künftig nachkommen wird.

- Geregelt werden soll ab 2019 auch die Umsatzsteuer aus dem Verkauf von Gutscheinen, die nach dem 31.12.2018 ausgestellt werden; dabei übernimmt die Neuregelung im Wesentlichen die bisherige Handhabung. Nach dem Gesetzesentwurf soll zwischen Einzweckgutscheinen und Mehrzweckgutscheinen unterschieden werden:
 Ein Mehrzweckgutschein ist ein Wertgutschein, der über einen bestimmten Betrag lautet und nicht auf ein bestimmtes Produkt beschränkt ist (z.B. Gutschein für einen Versandhandel über 100 €). Hier soll die Umsatzsteuer erst mit der Einlösung des Gutscheins entstehen.
 Anders ist dies bei einem Einzweckgutschein, der für eine bestimmte Leistung an einem bestimmten Ort ausgestellt wird (z.B. für ein Frühstücksbuffet in einem bestimmten Restaurant). Hier soll die Umsatzsteuer bereits mit der Ausgabe des Gutscheins entstehen.
 Keine Gutscheine im umsatzsteuerlichen Sinne sollen Gutscheine sein, die nur zu einem Preisnachlass berechtigen.

Hinweis: Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung von Bundestag und Bundesrat. Mit einer Verabschiedung ist zum Ende des Jahres zu rechnen.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Vorsteuerabzug bei Briefkastenanschrift

Der Bundesfinanzhof (BFH) ändert seine Rechtsprechung zugunsten von Unternehmen und lässt nunmehr den Vorsteuerabzug auch aus solchen Rechnungen zu, in denen der leistende Unternehmer und Rechnungsaussteller lediglich seine Briefkastenadresse angegeben hat, nicht aber die Adresse, unter der er wirtschaftlich aktiv geworden ist. Allerdings muss der leistende Unternehmer und Rechnungsaussteller unter der angegebenen Anschrift im Ausstellungszeitpunkt der Rechnung erreichbar gewesen sein.

Hintergrund: Der Vorsteuerabzug eines Unternehmers setzt voraus, dass er über eine ordnungsgemäße Rechnung des leistenden Unternehmers verfügt. Nach deutschem Recht muss der leistende Unternehmer in seiner Rechnung u.a. seinen vollständigen Namen und seine vollständige Anschrift angeben.

Streitfälle: Der BFH hatte zwei Fälle zu entscheiden: In einem Fall ging es um einen Kfz-Händler, der die Vorsteuer aus den Rechnungen eines Online-Händlers abziehen wollte. Der Online-Händler hatte in den Rechnungen eine Anschrift angegeben, unter der er postalisch erreichbar, tatsächlich jedoch nicht wirtschaftlich aktiv geworden war. Seine wirtschaftliche Tätigkeit übte er nämlich von einem anderen Ort aus. Der andere Fall betraf einen Schrotthändler, der von einer im deutschen Handelsregister eingetragenen GmbH Schrott bezog. Diese GmbH, die von einem Ungarn geleitet wurde und die ungarische Lkw einsetzte, verfügte unter ihrer im Handelsregister eingetragenen Anschrift in A-Stadt über keine eigenen Geschäftsräume, sondern nutzte das Telefon und das Fax sowie einen Schreibtisch einer Anwaltskanzlei, deren Anschrift und Kommunikationsmittel von weiteren Unternehmen genutzt wurden. Ihre Geschäftsunterlagen bewahrte die GmbH in Ungarn auf. In den Rechnungen war die Kanzlei-Anschrift in A-Stadt angegeben. Das Finanzamt erkannte sowohl im Fall des Kfz-Händlers als auch im Fall des Schrotthändlers die Vorsteuer nicht an.

Entscheidungen: Der BFH gab in beiden Fällen den Klagen im Grundsatz statt, nachdem er im Fall des Kfz-Händlers den Europäischen Gerichtshof (EuGH) angerufen und dieser die Ordnungsmäßigkeit der Eingangsrechnung bejaht hatte:

- Danach genügt es, wenn der Rechnungsaussteller und Lieferant eine Anschrift verwendet, unter der er erreichbar ist. Dies kann auch eine bloße Briefkastenanschrift sein, unter der das Unternehmen offiziell angemeldet ist.

- Der BFH schließt sich dem EuGH an und hält an seiner bisherigen Rechtsprechung, wonach eine bloße Briefkastenanschrift nicht ausreicht, nicht mehr fest. Es ist daher nicht erforderlich, dass der Rechnungsaussteller unter seiner in der Rechnung angegebenen Anschrift wirtschaftlich aktiv geworden ist.
- In beiden Fällen war der jeweilige Rechnungsaussteller und Lieferant unter seiner angegebenen Anschrift erreichbar. Damit stand beiden Klägern im Grundsatz der Vorsteuerabzug zu. Der BFH verwies die Sache im Fall des Kfz-Händlers an das Finanzgericht zurück, weil dieses noch die Höhe des Vorsteuerabzugs klären muss.

Hinweise: Die beiden Urteile sind keine Überraschung mehr, nachdem bereits der EuGH Ende letzten Jahres die bisherigen Anforderungen an die Anschrift des Rechnungsausstellers und Lieferanten als zu streng angesehen hat. Dennoch besteht nun endgültig Klarheit, dass Briefkastenanschriften und statuarische Anschriften, d. h. die im Handelsregister eingetragenen Anschriften, für den Vorsteuerabzug des Rechnungs- und Leistungsempfängers genügen.

Allerdings gilt dies nicht uneingeschränkt: Die postalische Erreichbarkeit der genannten Anschrift muss im Zeitpunkt der Ausstellung der Rechnung gegeben sein. Daher sind Scheinadressen nicht ausreichend. Außerdem muss die in der Rechnung bezeichnete Leistung natürlich auch tatsächlich erbracht worden sein, und es müssen auch die übrigen Rechnungsanforderungen, wie z.B. die Bezeichnung der erbrachten Leistung, erfüllt sein.

Ist dies der Fall, ist es nach der aktuellen Entscheidung zum Schrotthändler für dessen Vorsteuerabzug unschädlich, falls der Rechnungsaussteller und Lieferant in eine Umsatzsteuerhinterziehung verwickelt gewesen sein sollte.

Ein weiterer, vergleichbarer Fall eines anderen Senats des BFH ist zu dieser Frage noch anhängig. Eine anderslautende Entscheidung ist allerdings nicht zu erwarten, da auch hier der EuGH die Ordnungsmäßigkeit der Rechnung bejaht hatte.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Berichtigung bei unrichtigem Steuerausweis

Die Berichtigung der Umsatzsteuer, nachdem eine umsatzsteuerfreie Leistung zu Unrecht der Umsatzsteuer unterworfen wurde, setzt neben der Berichtigung der Rechnung voraus, dass der bereits vereinnahmte Umsatzsteuerbetrag an den Vertragspartner zurückgezahlt wird. Anderenfalls würde der Unternehmer ungerechtfertigt bereichert.

Hintergrund: Weist ein Unternehmer in einer Rechnung eine zu hohe Umsatzsteuer aus, muss er diese an das Finanzamt abführen. Dies ist z.B. der Fall, wenn er auf eine umsatzsteuerfreie Leistung Umsatzsteuer berechnet. Allerdings kann er seine fehlerhafte Rechnung berichtigen und dann die Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückfordern.

Streitfall: Die Klägerin vermietete an eine KG ein Pflegeheim. Diese Vermietung war umsatzsteuerfrei. Im Jahr 2004 vermietete sie an die KG zusätzlich noch die Einrichtung und stellte der KG hierfür Umsatzsteuer in Rechnung. Nachdem der Bundesfinanzhof (BFH) im Jahr 2009 entschieden hatte, dass die Vermietung der Einrichtung ebenfalls umsatzsteuerfrei ist, berichtigte die Klägerin ihre Rechnungen gegenüber der KG, indem sie die Vermietung nunmehr als umsatzsteuerfrei behandelte. Aufgrund der Berichtigung der Rechnungen beantragte sie eine Berichtigung der Umsatzsteuer zu ihren Gunsten, soweit die Festsetzungen noch änderbar waren. Das Finanzamt lehnte dies mangels Rückzahlung der Umsatzsteuer an die KG ab.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Zwar durften die Rechnungen der Klägerin an die KG berichtigt werden, denn die Klägerin hatte in den Rechnungen einen unrichtigen Steuerausweis vorgenommen, indem sie die Vermietung der Einrichtung zu Unrecht der Umsatzsteuer unterworfen hatte, obwohl es sich dabei nur um eine Nebenleistung zur umsatzsteuerfreien Grundstücksvermietung handelte, die somit ebenfalls umsatzsteuerfrei blieb.
- Die Berichtigung der Rechnungen war auch nicht zu beanstanden. Die Klägerin hatte der KG mitgeteilt, dass der Ausweis einer Umsatzsteuer entfällt und widerrufen wird.
- Allerdings setzt eine wirksame Berichtigung der Umsatzsteuer voraus, dass der Unternehmer den zu Unrecht vereinnahmten Umsatzsteuerbetrag an den Vertragspartner zurückzahlt. Diese Rückzahlung wird vom Gesetzgeber zwar nicht ausdrücklich verlangt. Sie ist aber erforderlich, um eine ungerechtfertigte Bereicherung des Rechnungsausstellers (hier der Klägerin) zu vermeiden. Die Klägerin könnte anderenfalls die Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückfordern und würde die Umsatzsteuer, die sie von der KG erhalten hat, bis auf weiteres behalten. Nur eine Rückzahlung an den Vertragspartner sorgt dafür, dass die Umsatzsteuer neutral bleibt und keinen der Unternehmer belastet.

Hinweise: Gleiches gilt, wenn nach Vereinnahmung des Entgelts die Bemessungsgrundlage für den Umsatz gemindert wird. Hier kann der leistende Unternehmer eine Berichtigung der Umsatzsteuer zu seinen Gunsten nur verlangen, wenn er den überhöht vereinnahmten Teil der Umsatzsteuer an seinen Vertragspartner zurückzahlt.

Die Rückzahlung im Streitfall muss nicht im Wege der Überweisung oder Barzahlung erfolgen. Die Klägerin kann auch eine Abtretung oder Verrechnung gegenüber ihrer Vertragspartnerin vornehmen. Unbeachtlich war im Streitfall, dass die KG als Vertragspartnerin gar keinen Vorsteuerabzug aus den fehlerhaften Rechnungen vornehmen konnte. Sie erbrachte ihrerseits umsatzsteuerfreie Leistungen und war daher nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Entnahmewert für ein betriebliches Kfz

Der Entnahmewert für ein betriebliches Kfz nach der sog. 1%-Methode ist nicht auf 50% der tatsächlich entstandenen Kosten zu deckeln, auch wenn die 1%-Methode voraussetzt, dass das Kfz zu mehr als 50 % betrieblich genutzt wird. Eine Minderung des Entnahmewertes kann nur über die Fahrtenbuchmethode erreicht werden.

Hintergrund: Für die Privatnutzung eines betrieblichen Kfz ist eine Entnahme gewinnerhöhend anzusetzen. Diese Entnahme ist grundsätzlich mit 1% des Bruttolistenpreises pro Monat zu bewerten, wenn das Kfz zu mehr als 50 % betrieblich genutzt wird.

Streitfall: Der Kläger führte im Streitjahr 2009 einen Gewerbebetrieb, zu dem ein BMW gehörte, den er im Jahr 2006 angeschafft hatte und dessen Bruttolistenpreis 64.000 € betrug. Er nutzte den BMW zu mehr als 50% betrieblich. Die Gesamtkosten im Jahr 2009 betragen ca. 11.000 €. Der Kläger nutzte den BMW auch privat, führte allerdings kein Fahrtenbuch. Er bewertete die Privatnutzung mit 50% der laufenden Kosten von 11.000 € (= 5.500 €) und setzte insoweit eine Entnahme gewinnerhöhend an. Das Finanzamt gelangte aufgrund der 1%-Methode jedoch zu einer Entnahme von 7.680 € (1% x Bruttolistenpreis von 64.000 € x 12 Monate).

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Voraussetzungen für eine Entnahme nach der sog. 1%-Methode lagen vor: Der Kläger nutzte ein betriebliches Kfz, dessen betriebliche Nutzung mehr als 50% ausmachte, privat und führte kein Fahrtenbuch. Daher war der Entnahmewert nach der 1%-Methode zu bewerten, wie es das Finanzamt getan hatte.
- Unbeachtlich ist, dass der BMW im Jahr 2009 nicht mehr neu war, sondern bereits im Jahr 2006 angeschafft worden war. Die 1%-Methode gilt nämlich auch für gebrauchte Kfz.
- Der Entnahmewert von 7.680 € ist nicht auf 50% der tatsächlich entstandenen Kosten von 11.000 € und damit auf 5.500 € zu begrenzen. Zwar setzt die 1%-Methode eine betriebliche Nutzung von mehr als 50% voraus. Daraus folgt allerdings keine Begrenzung des Entnahmewertes auf 50%. Hält der Steuerpflichtige den sich nach der 1%-Methode ergebenden Wert für überhöht, kann er ein Fahrtenbuch führen, so dass sich der Entnahmewert nach den für die Privatfahrten entstandenen Aufwendungen richtet.

Hinweise: Die Finanzverwaltung nimmt aus Billigkeitsgründen eine Deckelung des Entnahmewerts auf 100% der Gesamtkosten vor.

Die 1%-Methode wird mit jedem Jahr wirtschaftlich betrachtet teurer, weil sie sich nach dem Bruttolistenpreis eines Neuwagens im Jahr der Erstzulassung richtet, während der tatsächliche Wert des Kfz in jedem Jahr sinkt. Dem Unternehmer bleibt als Alternative das Fahrtenbuch.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Verdeckte Gewinnausschüttung bei Verschmelzung nach Forderungsverzicht gegen Besserungsschein

Verzichtet der Gesellschafter einer Kapitalgesellschaft gegenüber seiner vermögenslosen und inaktiven Gesellschaft gegen Besserungsschein auf eine Darlehnsforderung, muss die Kapitalgesellschaft diese gewinn erhöhend ausbuchen. Wird die Kapitalgesellschaft (übertragende Rechtsträgerin) anschließend auf eine finanziell gut ausgestattete Schwesterkapitalgesellschaft (übernehmende Rechtsträgerin) verschmolzen und tritt dadurch der Besserungsfall ein, muss die übernehmende Rechtsträgerin die Verbindlichkeit gewinnmindernd passivieren.

Ist die Schuldübernahme ausschließlich durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst, ist die Gewinnminderung außerbilanziell durch eine verdeckte Gewinnausschüttung zu korrigieren. Der steuerliche Gewinn darf durch die Wiedereinbuchung der Verbindlichkeit nicht gemindert werden. Die Schuldübernahme ist z.B. ausschließlich durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst, wenn die Verschmelzung der übertragenden Rechtsträgerin als „leere Hülle“ mit der Belastung der zu erfüllenden Verbindlichkeiten bei Eintritt des Besserungsfalls nur den Zweck gehabt hat, die Verbindlichkeiten aus der Besserungsabrede durch die solvente übernehmende Rechtsträgerin zugunsten der Gesellschafter zu übernehmen.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Zuordnung des verrechenbaren Verlusts bei unentgeltlicher Übertragung eines Kommanditanteils

Überträgt ein Kommanditist seine Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft unentgeltlich, geht der verrechenbare Verlust auf den Übernehmer über. Dies gilt unabhängig davon, ob ein Kommanditanteil im Ganzen oder nur teilweise übertragen wird. Überträgt der Kommanditist nur einen Teil seiner Beteiligung, geht der verrechenbare Verlust auch nur anteilig auf den Übernehmer über. Voraussetzung für einen Übergang des verrechenbaren Verlusts ist jedoch, dass dem Übernehmer auch das Gewinnbezugsrecht (Anspruch auf künftige anteilige Zuteilung des Gewinns) aus dieser Beteiligung zusteht.

Die Übernahme eines negativen Kapitalkontos steht der Annahme der Unentgeltlichkeit nicht entgegen. An einer Entgeltlichkeit fehlt es jedenfalls dann, wenn die anteiligen stillen Reserven einschließlich eines Geschäftswerts das übernommene negative Kapitalkonto übersteigen. Der verrechenbare Verlust mindert die Gewinne, die dem Kommanditisten in späteren Jahren zuzurechnen sind. Ist folglich im Zuge einer unentgeltlichen Anteilsübertragung das Gewinnbezugsrecht anteilig übergegangen, besteht insoweit die Verpflichtung, künftige Gewinne zum Auffüllen des negativen Kapitalkontos zu verwenden.

Ansprechpartner:

Köln	München
Timo Schmidt	Tobias Hangl
timo.schmidt@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Vermietung einer als Home-Office genutzten Einliegerwohnung an den Arbeitgeber

Der Verlust aus der Vermietung eines Teils der eigenen Wohnung an den Arbeitgeber ist steuerlich nur dann anzuerkennen, wenn der Arbeitnehmer dauerhaft einen Vermietungsüberschuss erzielen will.

Hintergrund: Ein Verlust aus der Vermietung von Immobilien wird steuerlich anerkannt, wenn der Steuerpflichtige eine sog. Überschusserzielungsabsicht hat, also über die voraussichtliche Nutzungsdauer einen Gesamtüberschuss erzielen will. Bei der unbefristeten Vermietung von Wohnimmobilien wird eine Überschusserzielungsabsicht vermutet.

Streitfall: Der Kläger und seine Ehefrau wohnten im gemeinsamen Haus. Dort nutzten sie die Wohnung im Obergeschoss. Im Untergeschoss befand sich eine Einliegerwohnung mit einer Größe von ca. 54 qm, zu der auch ein Badezimmer gehörte. Der Kläger war angestellter Vertriebsleiter und vermietete das Untergeschoss an seinen Arbeitgeber. Der Mietvertrag war an die Dauer des Arbeitsverhältnisses geknüpft. Im Streitjahr 2012 baute der Kläger das Badezimmer im vermieteten Untergeschoss behindertengerecht um, wodurch ihm Kosten von rund 25.000 € entstanden. Insgesamt machten der Kläger und seine Ehefrau einen Vermietungsverlust von ca. 30.000 € steuerlich geltend; das Finanzamt erkannte die Umbaukosten für das Badezimmer nicht an.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die Sache an das Finanzgericht (FG) zurück, das nun die Überschusserzielungsabsicht prüfen muss:

- Ein Vermietungsverlust ist nur anzuerkennen, wenn der Steuerpflichtige auf Dauer einen Überschuss erzielen will. Eine solche Überschusserzielungsabsicht wird zwar grundsätzlich und typisierend bei einer unbefristeten Vermietung von Wohnraum vermutet; diese Vermutung greift allerdings nur bei der Vermietung von Wohnungen, nicht indes bei Gewerbefläche.
- Das Untergeschoss im Haus des Klägers und seiner Ehefrau war hier deshalb als Gewerbefläche anzusehen, weil es vom Arbeitgeber des Klägers durch die Überlassung an den Kläger als Home-Office gewerblich genutzt wurde.

- Das FG muss daher prüfen, ob der Kläger und seine Ehefrau dauerhaft einen Einnahmenüberschuss erzielen wollten. Hierfür muss das FG die Einnahmen und die Ausgaben der nächsten Jahre ermitteln und gegenüberstellen. Zu den Ausgaben gehören auch die Kosten für den behindertengerechten Umbau des Badezimmers, da dieses ebenfalls an den Arbeitgeber vermietet war.

Hinweise: Die Überschusserzielungsabsicht wird nur bei der unbefristeten Vermietung von Wohnraum vermutet. Bei anderen Vermietungsarten muss die Überschusserzielungsabsicht durch eine objektbezogene Überschussprognose im Einzelfall geprüft werden, z.B. bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien wie im Streitfall, bei der Vermietung einer Ferienwohnung, oder bei der Vermietung eines aufwendig gestalteten Wohngebäudes.

Der BFH widerspricht damit der Auffassung der Finanzverwaltung, die bei der Vermietung eines im Haus oder der Wohnung eines Arbeitnehmers gelegenen Büros an den Arbeitgeber typisierend von einer Überschusserzielungsabsicht des Arbeitnehmers ausgeht. Von dieser Typisierungswirkung sind nämlich bestimmte Fallgruppen ausgenommen. Dazu gehört etwa – wie im Streitfall – die Vermietung von in einem Wohnhaus gelegenen gewerblich genutzten Büroräumen an den Arbeitgeber.

Die vom Arbeitgeber an den Kläger und dessen Ehefrau gezahlte Miete gehörte deshalb nicht zum Arbeitslohn des Klägers, da die Vermietung vorrangig im betrieblichen Interesse des Arbeitgebers lag. Wesentliches Indiz hierfür war die Koppelung des Mietvertrags an das Bestehen des Dienstverhältnisses und an die Weisung des Arbeitgebers, die Tätigkeit dort auszuüben.

Ansprechpartner:

Köln	München
Klaus Strohner	Tobias Hangl
klaus.strohner@vistra.com	tobias.hangl@vistra.com

Quellen: nwb, DATEV