



Steuertipp

Werbungskosten für das an den Arbeitgeber vermietete Homeoffice

Mehr dazu auf Seite 6

Liebe Mandanten,

in dieser MedizinerNEWS informieren wir Sie über Änderungen bei der Umsatzsteuer. Außerdem sind die **fälligen Termine für Steuern und Sozialversicherung für November und Dezember 2018** enthalten. Zudem gibt es auch Neuerungen für Grundstückskäufer- u. -verkäufer und auch im Bereich der Einkommensteuer, sowie im Verfahrensrecht. Änderungen gibt es auch für Sie als Arbeitgeber/ Arbeitnehmer bzw. für Sie als Unternehmer und Ihr Unternehmen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass der Rundfunkbeitrag verfassungsgemäß ist, allerdings nicht bei einer Zweitwohnung.

Der **Steuertipp** zeigt, wie Sie Werbungskosten, für das an den Arbeitgeber vermietete Homeoffice, in der Steuererklärung anzusetzen sind.

Sollten Sie unsere Informationen zukünftig lieber per E-Mail erhalten wollen oder einen Termin für ein persönliches Beratungsgespräch wünschen, rufen Sie uns unter der **09971 / 85190** an oder schreiben Sie uns eine Mail an **cham@jgp.de**.

Mit den besten Grüßen

Ihre Sozietät Jürgen Geiling & Partner

Einkommensteuer

Auszahlung einer bei einem berufsständischen Versorgungswerk vor 2005 abgeschlossenen Kapitallebensversicherung steuerfrei

Ein Zahnarzt zahlte seit 1994 Pflichtbeiträge für eine Renten- sowie eine Kapitalversorgung zum Versorgungswerk der Zahnärzte.

Die Kapitalversorgung war als Lebensversicherung ausgestaltet, deren Anwartschaften grundsätzlich beleihbar, übertragbar, vererbbar und jederzeit mit einer Frist von drei Monaten auszahlbar waren.

Die Lebensversicherung bildete beim Versorgungswerk einen eigenen von der Basisversorgung sicherstellenden Rentenversorgung getrennten Abrechnungsverband.

Beide Versorgungsformen waren auch satzungsmäßig getrennt geregelt.

Die 2011 ausgezahlte Lebensversicherung unterwarf das Finanzamt als Teil der Basisversorgung teilweise mit einem Besteuerungsanteil von 62 % und teilweise nach der Öffnungsklausel mit dem Ertragsanteil der Besteuerung.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass die Auszahlung insgesamt steuerfrei ist.

Die Lebensversicherung war u. a. vor 2005 abgeschlossen worden und bestand mindestens zwölf Jahre.

Für das Gericht war es unerheblich, dass die Lebensversicherung beim Versorgungswerk abgeschlossen worden war. Entscheidend war vielmehr, dass es sich um eine von der Basisversorgung getrennte Leistung des Versorgungswerks handelte.

§ 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a Doppelbuchst. aa i. V. m. Doppelbuchst. bb Satz 2 EStG.

BFH, Urt. v. 12.12.2017, X R 39/15, BFH/NV 2018, S. 1002.

LEXinform [0950799](#).

UMSATZSTEUER

UMSATZSTEUERBEFREIUNG: FAHRSCHULERLAUBNIS ALS ERFORDERLICHE BESCHEINIGUNG

Ein Einzelunternehmer betrieb eine Fahrschule. Die Entgelte aus seiner Fahrschullehrertätigkeit erfasste er in seinen Umsatzsteuererklärungen als Umsätze zum allgemeinen Steuersatz.

Das Finanzamt war hingegen der Auffassung, die Umsätze unterlägen der Steuerbefreiung.

Die Fahrschülerlaubnis und die staatliche Anerkennung als Ausbildungsstätte würden die inhaltlichen Vorgaben der einschlägigen Umsatzsteuerbefreiungsvorschrift erfüllen.

Die erklärten Umsätze zum allgemeinen Steuersatz seien deshalb zu stornieren.

Dem widersprach das Niedersächsische Finanzgericht.

Voraussetzung für die Steuerbefreiung ist, dass die Schulen/Einrichtungen auf einen Beruf oder auf eine Prüfung vor einer juristischen Person des öffentlichen Rechts vorbereiten.

Dies muss durch eine Bescheinigung der zuständigen Landesbehörde nachgewiesen werden.

Eine Fahrschülerlaubnisurkunde oder eine Erlaubnis zur Durchführung von Qualifikationsmaßnahmen genügen diesen Anforderungen nicht.

Hinweis: Der Bundesfinanzhof hat unlängst dem Gerichtshof der Europäischen Union die Frage zur Klärung vorgelegt, ob Leistungen von Fahrschulen zur Erlangung der Führerscheinklassen B und C1 aus Gründen des Unionsrechts umsatzsteuerfrei sind.

§ 4 Nr. 21 Buchst. a Doppelbuchst. bb UStG.

Niedersächsisches FG, Urt. v. 19.04.2018, 11 K 262/17, (rkr),

EFG 2018, S. 1402,

LEXinform [5021323](#).

BFH, Beschl. v. 16.03.2017, V R 38/16, BStBl 2017 II, S. 1017,

LEXinform [5020277](#).



Grundstückskäufer und -verkäufer

Anschaffungsnahe Herstellungskosten durch Beseitigung verdeckter Mängel nach Immobilienerwerb

Auch unvermutete Aufwendungen für Renovierungsmaßnahmen nach dem Erwerb einer Immobilie führen bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen zu anschaffungsnahe Herstellungskosten.

Baumaßnahmen, die ein Immobilienerwerber innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung eines Objekts durchführt, führen regelmäßig zu Anschaffungskosten, wenn die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer mehr als 15 % des Gebäudewerts ausmachen (anschaffungsnahe Herstellungskosten).

Hierunter zählen auch Renovierungsmaßnahmen, die lediglich zur Beseitigung von durch vertragsmäßigen Gebrauch des Mieters verursachten Mängeln bzw. zur Beseitigung verdeckter - d. h. im Zuge der Anschaffung verborgen gebliebener, jedoch bereits vorhandener - Mängel durchgeführt werden.

Ausdrücklich nicht zu anschaffungsnahe Herstellungskosten führen lediglich Aufwendungen für Erweiterungen sowie Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Hinweis: Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung eines Schadens, der nachweislich erst nach dem Erwerb des Objekts durch schuldhaftes Handeln eines Dritten am Gebäude verursacht worden ist, unterliegen nicht der Regelvermutung für das Vorliegen anschaffungsnahe Herstellungskosten.
(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

§ 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG.

BFH, Urt. v. 13.03.2018, IX R 41/17, BFH/NV 2018, S. 1009,

LEXinform [0951645](#).

Fälligkeitstermine Steuern/Sozialversicherung November 2018 und Dezember 2018

STEUERART		FÄLLIGKEIT	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag		12.11.2018 ¹	10.12.2018 ¹
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag		entfällt	10.12.2018
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag		entfällt	10.12.2018
Umsatzsteuer		12.11.2018 ²	10.12.2018 ³
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁴	15.11.2018	13.12.2018
	Scheck ⁵	09.11.2018	07.12.2018
Gewerbsteuer		15.11.2018	entfällt
Grundsteuer		15.11.2018	entfällt
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung	19.11.2018	entfällt
	Scheck ⁵	12.11.2018	entfällt
Sozialversicherung ⁶		28.11.2018	21.12.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag		Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

- 1 Für den abgelaufenen Monat.
- 2 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 3 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- 4 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- 5 Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- 6 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 26.11.2018/19.12.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Verfahrensrecht

Berücksichtigung von Verlusten nur bei Ansatz im Körperschaftsteuer- bzw. Gewerbesteuermessbescheid

Erzielt eine Kapitalgesellschaft einen Verlust, werden die Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuermessbetrag im Regelfall auf 0 € festgesetzt.

Zusätzlich ergehen Bescheide über die gesonderte Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags zur Körperschaftsteuer und über die gesonderte Feststellung des vortragsfähigen Gewerbeverlusts.

Stellt sich heraus, dass die Höhe des Verlusts falsch ist, müssen der Körperschaftsteuer- bzw. Gewerbesteuermessbescheid angefochten werden, obgleich es sich um sog. Nullbescheide handelt.

Allein die Anfechtung der Verlustfeststellungsbescheide reicht nicht aus.

Die Einkünfte sind im Feststellungsverfahren des verbleibenden Verlustvortrags nicht eigenständig zu ermitteln.

Vielmehr sind die Besteuerungsgrundlagen im Feststellungsverfahren so zu berücksichtigen, wie sie der letzten bestandskräftigen Festsetzung im Körperschaftsteuer- bzw. Gewerbesteuermessbescheid zugrunde liegen.

Damit ist die Berücksichtigung des Verlusts im Körperschaftsteuer- bzw. Gewerbesteuermessbescheid maßgeblich für eine mögliche Änderung der Verlustfeststellungsbescheide.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

BFH, Urt. v. 16.05.2018, XI R 50/17, BFH/NV 2018, S. 1028,
LEXinform [0951667](#).

Unternehmer/Unternehmen

Jahresabschluss 2017 muss bis zum Jahresende 2018 veröffentlicht werden

Unternehmen, die gesetzlich verpflichtet sind, ihren Jahresabschluss zu veröffentlichen (z. B. GmbH oder GmbH & Co. KG), müssen die Frist zur Veröffentlichung beachten. Der Abschluss muss spätestens vor Ablauf des zwölften Monats des dem Abschlussstichtag nachfolgenden Geschäftsjahrs offengelegt werden.

Unternehmen, die ihre Jahresabschlüsse nicht rechtzeitig einreichen, müssen mit der Festsetzung von Ordnungsgeldern rechnen. Sie werden sodann durch das Bundesamt für Justiz von Amts wegen aufgefordert, ihrer gesetzlichen Verpflichtung innerhalb von sechs Wochen nachzukommen. Mit der Anforderung ist gleichzeitig eine Mahngebühr fällig, die auch nach verspäteter Einreichung nicht erlassen bzw. angerechnet wird.

Für Kleinstkapitalgesellschaften, die an zwei aufeinanderfolgenden Abschlussstichtagen mindestens zwei der folgenden Merkmale nicht überschreiten (350.000 € Bilanzsumme, 700.000 € Umsatzerlöse und durchschnittlich zehn beschäftigte Arbeitnehmer) sieht das Gesetz Erleichterungen vor:

Sie müssen unter bestimmten Voraussetzungen keinen Anhang erstellen. Hierfür müssen bestimmte Angaben unter der Bilanz ausgewiesen sein: Angaben zu den Haftungsverhältnissen, Angaben zu den Vorschüssen oder

Kreditlinien, die an Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Beirats oder Aufsichtsrats gewährt wurden, erforderliche Angaben zu den eigenen Aktien der Gesellschaft (bei einer Aktiengesellschaft). Darüber hinaus können in besonderen Fällen zusätzliche Anhangangaben nötig sein, wenn der Abschluss kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage widerspiegelt.

Auch werden Kleinstkapitalgesellschaften Optionen zur Verringerung der Darstellungstiefe im Jahresabschluss eingeräumt. Schließlich können die gesetzlichen Vertreter dieser Gesellschaften zwischen der Offenlegung durch Veröffentlichung (Bekanntmachung der Rechnungslegungsunterlagen) oder durch Hinterlegung der Bilanz beim Betreiber des Bundesanzeigers wählen. Dabei ist auch im Fall der Hinterlegung die elektronische Einreichung der Unterlagen vorgeschrieben.

§ 325 HGB, § 335 Abs. 1 Nr. 1 HGB, § 335 Abs. 3 Satz 1 und 2 HGB, § 264 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 267 a HGB, § 268 Abs. 7 i. V. m. § 251 HGB, § 285 Nr. 9 Buchst. c HGB, § 160 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 160 Abs. 1 Nr. 2 AktG, § 264 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. Satz 2 HGB, § 275 Abs. 5 HGB, § 326 Abs. 2 HGB.

Unternehmer/ Unternehmen

Buchung von EC-Karten-Umsätzen in der Kassenführung



Kassenbuch aufgezeichnet und in einem zweiten Schritt die EC-Zahlungen wieder ausgetragen und separiert. Auch auf dem Kassenkonto wird zuerst der Gesamtbetrag gebucht, bevor die EC-Kartenumsätze wieder ausgebucht werden.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) sah und sieht hierin grundsätzlich einen formellen Mangel der Buchführung. Bare und unbare Geschäftsvorfälle seien getrennt zu buchen. Im Kassenbuch seien ausschließlich Barbewegungen zu erfassen.

In Betrieben mit überwiegender Bargeldverkehr nutzen Kunden häufig die Möglichkeit, ihre Zahlungen bargeldlos mit EC-Karte abzuwickeln. Doch die von den Betrieben gelebte Buchungspraxis stand jüngst infrage.

Demnach werden in einem ersten Schritt die Gesamtumsätze - inklusive der bargeldlosen Geschäftsvorfälle (EC-Kartenzahlungen) - im

Das BMF hat diese Rechtsauffassung jedoch nunmehr in einem aktuellen Schreiben etwas entschärft. Zwar stellt weiterhin auch die - zumindest zeitweise - Erfassung von EC-Kartenumsätzen im Kassenbuch einen formellen Mangel dar. Dieser bleibt jedoch bei der Gewichtung weiterer formeller Mängel im Hinblick auf eine eventuelle Verwerfung der Buchführung regelmäßig außer Betracht.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Zahlungsweg ausreichend dokumentiert wird und die Nachprüfbarkeit des tatsächlichen Kassenbestands jederzeit besteht (Kassensturzfähigkeit).

Deutscher Steuerberaterverband e. V., Mitt. V. 02.07.2018, LEXinform [0448422](#).

Weitere Informationen enthalten die Mandanten-Info-Broschüren „Ordnungsgemäße Kassenführung“, Art.Nr. 36181, LEXinform [0411373](#).

die Mandanten-Info-Broschüre „Kassen-Nachschau ab 2018“, Art.-Nr. 32068, und das Fachbuch für Mandanten „Kassenführung – Bargeschäfte sicher dokumentieren“, 2. Auflage, Art.-Nr. 35154.

Unternehmer/Unternehmen

Gewerbsteuer: Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens zu Herstellungskosten für Wirtschaftsgüter des Umlaufvermögens

Dem Gewinn aus Gewerbebetrieb sind u. a. gewinnmindernd verbuchte Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Benutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens, die im Eigentum eines anderen stehen, anteilig hinzuzurechnen, soweit der insgesamt ermittelte Hinzurechnungsbetrag 100.000 € übersteigt.

Eine Baugesellschaft war der Auffassung, dass Mietzahlungen für von ihr angemietetes Zubehör für Baustelleneinrichtungen, wie Betonpumpen und -geräte, Kräne und Gerüste, nicht der gewerbsteuerlichen Hinzurechnungsvorschrift unterliegen. Zur Begründung führte sie an, dass die Mietaufwendungen - ähnlich wie Bauzeitinsen - in die Herstellungskosten des Umlaufvermögens einfließen. Dadurch verlören sie ihren Aufwandscharakter und führten nicht zu einer Gewinnminderung.

Dem widersprach das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht. Einer Hinzurechnung stehe nicht entgegen, dass es sich bei den Mieten um Herstellungskosten des Umlaufvermögens handele. Die Aufwendungen haben allein hierdurch den Charakter von Miet- und Pachtzinsen nicht verloren, da es im entschiedenen Fall nicht zur Aktivierung eines Wirtschaftsguts in der Bilanz gekommen sei. Vielmehr sei das hergestellte Wirtschaftsgut vor dem Bilanzstichtag aus dem Betriebsvermögen ausgeschieden.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

§ 8 Nr. 1 Buchst. d GewStG.

Schleswig-Holsteinisches FG, Urt. v. 21.03.2018, 1 K 243/15, (Rev. eingel., Az. BFH: III R 24/18), EFG 2018, S. 1284, LEXinform [5021209](#)

Unternehmer/Unternehmen

Rundfunkbeitrag ist verfassungsgemäß, allerdings nicht bei Zweitwohnung



Das Bundesverfassungsgericht hat die Rundfunkbeitragspflicht im privaten Bereich sowie für Betriebsstätteninhaber und Inhaber nicht ausschließlich privat genutzter Kraftfahrzeuge im Wesentlichen für verfassungsgemäß erklärt.

Mit dem Rundfunkbeitrag wird ein individueller Vorteil abgegolten, der in der Möglichkeit der Nutzung des öffentlich-rechtlichen Rundfunks besteht.

Ob ein Bürger tatsächlich Rundfunkempfangsgeräte bereithält bzw. diese tatsächlich nutzt, ist unerheblich.

Wohnungsinhaber, die schon für die Erstwohnung den Rundfunkbeitrag bezahlen, dürfen jedoch nicht noch einmal für die Zweitwohnung herangezogen werden.

Das Rundfunkangebot kann von einer Person auch in mehreren Wohnungen zur gleichen Zeit nur einmal genutzt werden.

Das Innehaben weiterer Wohnungen erhöht den Vorteil der Möglichkeit zur privaten Rundfunknutzung nicht. Dies gilt unabhängig davon, wie viele Personen in den jeweiligen Wohnungen zusammenwohnen.

Bis zum 30. Juni 2020 muss eine gesetzliche Neuregelung erfolgen. Bis dahin sind Personen, die als Inhaber einer Wohnung ihrer Rundfunkbeitragspflicht nachkommen, auf Antrag von einer Beitragspflicht für weitere Wohnungen zu befreien.

Bereits bestandskräftige Festsetzungsbescheide bleiben davon jedoch unberührt.

BVerfG, Urt. v. 18.07.2018, 1 BvR 1675/16, 1 BvR 745/17, 1 BvR 836/17, 1 BvR 981/17,

LEXinform [0448496](#).

Arbeitgeber/ Arbeitnehmer

Berücksichtigung von Versandkosten bei der 44 €-Sachbezugsfreigrenze

Ein Arbeitgeber gewährte seinen Mitarbeitern monatlich Sachprämien, die dieser bei einem Unternehmen für jeweils 43,99 € zuzüglich einer Versand- und Handlingpauschale von 6 € bestellte. Das Finanzamt rechnete die Pauschale dem Wert der Sachzuwendungen hinzu. Weil dadurch die 44 €-Freigrenze überschritten war, erließ es gegen den Arbeitgeber einen entsprechenden Lohnsteuer-Nachforderungsbescheid.

Der Bundesfinanzhof stellte fest, dass die Versand- und Handlingkosten nicht zum Endpreis gehören, mit dem der Sachbezug zu bewerten ist. Vielmehr handelt es sich dabei um einen weiteren Sachbezug, sofern auch der Arbeitnehmer diese Kosten aufwenden müsste.

Ist der Versand folglich als eigenständige Leistung ausgewiesen und nicht bereits im Einzelhandelsverkaufspreis enthalten, tritt der geldwerte Vorteil aus der Lieferung bei der Berechnung der 44 €-Freigrenze zum Warenwert hinzu.

Im entschiedenen Fall sah es das Gericht zudem als unwahrscheinlich an, dass bei den verschiedenen Sachprämien stets der gleiche abgerechnete Betrag von 43,99 € den jeweiligen Marktpreis darstellte. Für die Bewertung des Sachbezugs ist daher im Weiteren der niedrigste Einzelhandelsverkaufspreis festzustellen.

BFH, Urt. v. 06.06.2018, VI R 32/16, BFH/NV 2018, S. 1110, LEXinform [0951008](#), § 8 Abs. 2 Satz 1 EStG, weitere Informationen enthalten die Mandanten-Info-Broschüre „Extras für Mitarbeiter“, Art.-Nr. 32052, LEXinform [0411379](#),

und das Fachbuch für Mandanten „Ratgeber Gehaltsextras“, 4. Auflage, Art.-Nr. 35579, LEXinform [0936933](#).



SOZIETÄT
JÜRGEN GEILING
& PARTNER

MedizinerNEWS

Impressum

Sozietät Jürgen Geiling & Partner Partnerschaftsgesellschaft

KANZLEI CHAM

Goethestraße 8 | 93413 Cham
Telefon: 09971 8519-0
Telefax: 09971 8519-19
eMail: cham@jgp.de
Website: www.jgp.de

KANZLEI VIECHTACH

Schmidstraße 16 | 94234 Viechtach
Telefon: 09942 9471-0
Telefax: 09942 9471-10
eMail: viechtach@jgp.de
Website: www.jgp.de

Amtsgericht Regensburg: PR 89
Sitz: Cham

ZUSTÄNDIGE KAMMER

Steuerberaterkammer Nürnberg
Dürrenhofstraße 4 | 90402 Nürnberg
www.steuerberaterkammer-nbg.de

ZUSTÄNDIGE KAMMER

Steuerberaterkammer München
Nederlinger Straße 9 | 80638 München
www.stbk-muc.de

Rechtsanwaltskammer Nürnberg
Fürther Straße 115 | 90429 Nürnberg
www.rak-nbg.de

Rechtsanwaltskammer München
Tal 33 | 80331 München
www.rechtsanwaltskammer-muenchen.de

Wirtschaftsprüfer-Kammer Berlin
Rauchstraße 26 | 10787 Berlin
www.wpk.de

KANZLEI KELHEIM

Pfarrhofgasse 2 | 93309 Kelheim
Telefon: 09441 6765-0
Telefax: 09441 6765-20
eMail: kelheim@jgp.de

KANZLEI REGENSBURG

Brunnstr. 27 | 93053 Regensburg
Telefon: 0941 9459 12-1
Telefax: 0941 9459 12-99
eMail: regensburg@jgp.de

KANZLEI OBERVIECHTACH

Zum Bahnhof 8 | 92526 Oberviechtach
Telefon: 09671 9206-0
eMail: oberviechtach@jgp.de

Partner in Tschechien und der Slowakei



Česká důvěrnická společnost s.r.o.
ČDS Audit s.r.o.

TSCHECHISCHE TREUHANDGESELLSCHAFT

Prag, Pilsen, Pisek
www.cdspraha.cz

SLOWAKISCHE TREUHANDGESELLSCHAFT

Bratislava

Stand: 24.10.2018

Haftungsausschluss: Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben in dieser Zeitschrift trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und die Kanzlei von Haftung ausgeschlossen ist. Für Detailinformationen kontaktieren Sie bitte unsere Berater.

STEUERTIPP

Werbungskosten für das an den Arbeitgeber vermietete Homeoffice

Ein Vertriebsleiter vermietete die Einliegerwohnung in seinem selbst bewohnten Haus als Homeoffice an seinen Arbeitgeber.

Der Mietvertrag war an den Arbeitsvertrag des Vertriebsleiters gebunden. In seiner Einkommensteuererklärung machte er einen Werbungskostenüberschuss (Verlust) aus Vermietung und Verpachtung von rund 30.000 € geltend.

Ein Großteil der Kosten entfiel auf die behindertengerechte Renovierung des Badezimmers der Einliegerwohnung. Diese berücksichtigte das Finanzamt nicht.

Der Bundesfinanzhof stellte klar, dass in diesem Fall eine Vermietung zu gewerblichen Zwecken vorliegt.

Anders als bei der Vermietung von Wohnungen ist bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien jedoch nicht typisierend davon auszugehen, dass der Vermieter beabsichtigt, einen Einnahmenüberschuss zu erzielen.

Vielmehr ist bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien die Einkünfteerzielungsabsicht durch eine einzelfallbezogene Überschussprognose zu prüfen.

Nur wenn diese insgesamt zu einem positiven Ergebnis führt, ist das Mietverhältnis steuerlich anzuerkennen und die Werbungskosten können in der beantragten Höhe abgezogen werden.

Hinweis: Damit widerspricht der Bundesfinanzhof dem Bundesministerium der Finanzen, das auch bei der Vermietung eines im Haus oder der Wohnung des Arbeitnehmers gelegenen Büros an den Arbeitgeber typisierend von einer Einkünfteerzielungsabsicht ausgeht.

BFH, Urt. v. 17.04.2018, IX R 9/17, BFH/NV 2018, S. 1102,

LEXform [0951281](#).

BMF, Schr. v. 13.12.2005, IV C 3 – S-2253 – 112/05, BStBl 2006 I, S. 4

LEXinform [0579606](#).