

**Thum GmbH Steuerberatungsgesellschaft**  
Kirchberg 57  
56626 Andernach  
Telefon: 02632/493504  
Fax: 02632/492238  
Email: andernach@thum-gmbh.de

**DW Steuerberatungsgesellschaft Thum GmbH**  
Weißeritzstr.15d  
01744 Dippoldiswalde  
Telefon: 03504/64310  
Fax: 03504/643123  
Email: dippoldiswalde@thum-gmbh.de

**THUM Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
Bahnhofstr. 29a  
56745 Weibern  
Telefon: 02655/1500  
Fax: 02655/4242  
Email: weibern@thum-gmbh.de

**Steuerberatungsgesellschaft Sächsische  
Schweiz Thum-Schröder mbH**  
Hauptstraße 10  
01816 Bad Gottleuba  
Telefon: 035023 526-0  
Fax: 035023 526-11  
Email: gottleuba@thum-gmbh.de

**Petra Uhl Steuerberaterin**  
Amselweg 26  
69190 Walldorf  
Telefon: 06227/3098764  
Email: p.uhl@gmx.de

Ausgabe März 2016

## **Das Aktuelle** *aus Steuern und Wirtschaft*

03

THEMEN

<b>GESETZGEBUNG</b> .....	1
Bundesregierung bringt Modernisierung des Besteuerungsverfahrens auf den Weg .....	1
Der automatische Austausch von Informationen über Finanzkonten beginnt .....	2
<b>ALLE STEUERZAHLER</b> .....	3
Krankheitskosten dürfen um zumutbare Belastung gekürzt werden .....	3
<b>UNTERNEHMER</b> .....	3
Exportumsätze: Risiko gebrochene Warenbewegung bei Reihengeschäften .....	3

<b>GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER</b> .....	4
Unternehmenssanierung: Ist der Sanierungserlass gesetzeskonform? .....	4
<b>ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER</b> .....	4
Betriebsausgaben: Abziehbarkeit von Bewirtungskosten ....	4
Auswärtstätigkeit: Besuchsfahrten des Ehepartners sind nicht abziehbar .....	5
<b>HAUSBESITZER</b> .....	5
Gebäudeabschreibung: Anerkennung der vertraglichen Kaufpreisaufteilung .....	5
Grundstücksschenkung: Lebenslanges Wohnrecht löst Grunderwerbsteuer aus .....	6

## GESETZGEBUNG

### **BUNDESREGIERUNG BRINGT MODERNISIERUNG DES BESTEUERUNGSVERFAHRENS AUF DEN WEG**

Eine Modernisierung des Steuerrechts? Da wird man zunächst hellhörig und dann misstrauisch. Ansätze hat es in der Vergangenheit schon viele gegeben. Seit Dezember 2015 gibt es sogar einen Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Modernisierung

des Besteuerungsverfahrens - das Vorhaben ist also auf den parlamentarischen Weg gebracht. Viele vorgesehene Maßnahmen betreffen die Steuerverwaltung, aber auch für Sie als Steuerbürger soll sich einiges ändern.

**Abgabefrist der Steuererklärung wird verlängert:** Wird Ihre Steuererklärung von uns erstellt, muss sie künftig spätestens bis zum 28. Februar des Zweitfolgejahres beim Finanzamt abgegeben werden. Doch Vorsicht, hier sind zwei Punkte zu beachten:

- Das Finanzamt kann die Steuererklärung - wie bisher - früher anfordern.
- Bei verspäteter Einreichung muss das Finanzamt künftig immer einen Verspätungszuschlag festsetzen. Wie teuer es konkret wird, wird gesetzlich geregelt: Bei einer verspätet abgegebenen Einkommensteuererklärung sind beispielsweise 0,25 % der festgesetzten Steuer, mindestens aber 50 € je angefallenen Monat zu zahlen.

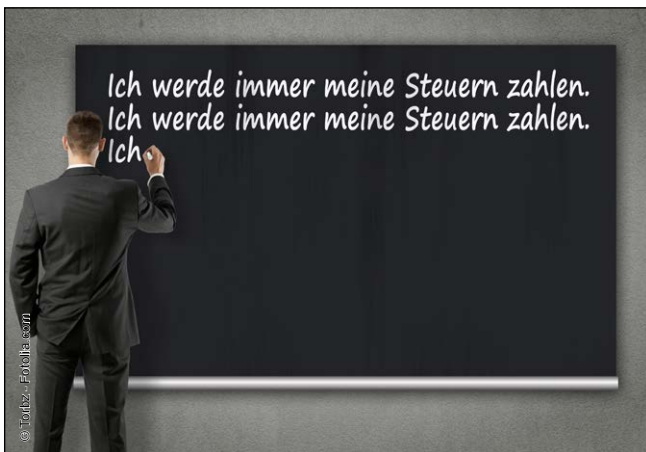
**Belegvorhaltepflcht ersetzt Belegvorlagepflicht:** Bestimmte Belege, zum Beispiel Spendenbescheinigungen, sollen Sie nur noch auf Verlangen des Finanzamts vorlegen müssen. Eine Übermittlung mit der Steuererklärung soll nicht mehr notwendig sein. Aufbewahren müssen Sie die Belege dann nur noch bis zum Abschluss des Veranlagungsverfahrens.

**Vollautomatisierte Prüfung der Steuererklärung:** Die Prüfung der Steuererklärung sollen vermehrt Computer übernehmen. Dem Finanzamt fehlt es an Personal, so dass es sich in einfachen Fällen künftig auf Risikomanagementsysteme verlassen soll.

**Elektronischer Bescheid statt Papierbescheid:** Steuerbescheide sollen künftig auch in elektronischer Form bekanntgegeben werden können. Hierfür müssen Sie sich (oder wir uns als Ihr Steuerberater) bei der Finanzverwaltung anmelden und sich einverstanden erklären.

**Hinweis:** Die Änderungen sollen ab 2017 in Kraft treten und bis 2022 in die Praxis umgesetzt sein. Für die Modernisierung des Besteuerungsverfahrens braucht man also noch einen langen Atem. Wir informieren Sie, sobald das Gesetz endgültig beschlossen ist.

## DER AUTOMATISCHE AUSTAUSCH VON INFORMATIONEN ÜBER FINANZKONTEN BEGINNT



Die Bundesrepublik Deutschland hatte im Oktober 2014 mit 50 weiteren Staaten und Gebieten eine Vereinbarung über den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten

unterzeichnet. Zu deren Umsetzung wurden im Dezember 2015 zwei deutsche Gesetze verabschiedet. Was zunächst sehr technisch klingt, bedeutet konkret, dass die Unterzeichnerstaaten zur **Bekämpfung des grenzüberschreitenden Steuerbetrugs** künftig **regelmäßig Daten über Finanzkonten** ausländischer Kapitalanleger mit den jeweiligen Ansässigkeitsstaaten der Konteninhaber **austauschen**.

**Wie läuft das Verfahren ab?** Unterhält beispielsweise ein in Deutschland steuerpflichtiger Sparer ein Konto in Spanien, meldet Spanien dessen Kontoinformationen nach Deutschland. In Deutschland werden diese Meldungen beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) verarbeitet und an die Finanzbehörden der Bundesländer weitergeleitet. Im Gegenzug übermittelt Deutschland entsprechende Informationen über Konten ausländischer Inhaber an die anderen Vertragsstaaten. Hierfür müssen deutsche Banken, Versicherungen und Finanzdienstleistungsinstitute die Daten an das BZSt melden. Dieses gibt die Informationen dann an die anderen Länder weiter.

**Welche Konteninformationen werden gemeldet?** Insbesondere die folgenden Daten werden zwischen den Vertragsstaaten ausgetauscht:

- Name, Anschrift, Steueridentifikationsnummer sowie Geburtsdatum und -ort jeder meldepflichtigen Person
- Kontonummern
- Jahresendsalden der Finanzkonten
- gutgeschriebene Kapitalerträge, einschließlich Einlösungsbeiträgen und Veräußerungserlösen

**Werden alle Konten gemeldet?** Die Banken, Versicherungen und Finanzdienstleistungsinstitute melden nur Konten von im Ausland ansässigen Personen bzw. Institutionen. Dabei stellen sie auf die Post- oder Hausanschrift, Daueraufträge oder Vollmachten ab. Werden beispielsweise regelmäßig per Dauerauftrag Beträge in einen anderen Unterzeichnerstaat überwiesen, wird das Konto an diesen Staat gemeldet.

**Erhält man eine Information über die Meldung?** Die meldepflichtigen Institute der Unterzeichnerstaaten müssen ihre ausländischen Kunden über die Mitteilungen an die zuständigen Behörden informieren. Um ihren Meldepflichten nachkommen zu können, müssen sie außerdem bei Kontoneueröffnungen seit dem 01.01.2016 die Ansässigkeit des Inhabers erfragen.

**Ab wann erfolgen die Meldungen?** Die Daten, die über das Steuerjahr 2016 gesammelt wurden, werden erstmals im Jahr 2017 gemeldet. Danach erfolgt der Datenaustausch jährlich.

**Hinweis:** Der Austausch der Kontoinformationen erhöht die Gefahr, dass bisher im Ausland angefallene und in Deutsch-

land unversteuerte Kapitalerträge entdeckt werden. Bei Bedarf sollten Sie gemeinsam mit uns prüfen, welche Maßnahmen zu ergreifen sind.

Die aktuelle Liste der Staaten, die am automatischen Datenaustausch teilnehmen, ist auf der Website der OECD einsehbar. Die meisten Unterzeichner - wie etwa die Staaten der EU, aber auch vermeintliche Steueroasen wie Liechtenstein, die Kaimaninseln oder Jersey - starten 2017. Die Schweiz, Monaco, Andorra und voraussichtlich auch Österreich lassen sich dagegen bis 2018 Zeit.

## ALLE STEUERZAHLER

### KRANKHEITSKOSTEN DÜRFEN UM ZUMUTBARE BELASTUNG GEKÜRZT WERDEN

Außergewöhnliche Belastungen wie beispielsweise Krankheitskosten werden vom Finanzamt um eine sogenannte zumutbare Belastung gekürzt.

**Hinweis:** Die Höhe dieses Eigenanteils folgt dem Motto „Starke Schultern tragen mehr“ und variiert je nach Familienstand, Kinderzahl und Höhe des eigenen Gesamtbetrags der Einkünfte zwischen 1 % und 7 % des Einkommens. Während ein lediger Gutverdiener mit Einkünften von 60.000 € einen Eigenanteil von 4.200 € tragen muss, beträgt der Selbstbehalt bei einem Ehepaar mit drei Kindern und Einkünften von 25.000 € lediglich 250 € (1 % der Einkünfte).

In zwei viel beachteten Entscheidungen hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass der Abzug einer zumutbaren Belastung bei Krankheitskosten verfassungsgemäß ist. In den Entscheidungsfällen wollten Bürger unter anderem ihre Kosten für Zahnreinigung, Arztbesuche, Praxis- und Rezeptgebühren sowie Zweibettzimmerzuschläge, die von der Krankenversicherung nicht übernommen worden waren, ungekürzt als außergewöhnliche Belastungen abziehen. Der BFH lehnte jedoch ab und erklärte, dass der Fiskus aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht angehalten wird, bei Krankheitskosten auf den Ansatz einer zumutbaren Belastung zu verzichten. Solche Zuzahlungen gehören nicht zum verfassungsrechtlich zu achtenden Existenzminimum, welches sich grundsätzlich nach dem im Sozialhilferecht niedergelegten Leistungsniveau richtet, weil auch Sozialhilfeempfänger diese zu leisten haben.

Nach den sozialrechtlichen Bestimmungen mussten in den Streitjahren alle Versicherten entsprechende **Zuzahlungen bis zur Belastungsgrenze von 2 % der jährlichen Bruttoeinnahmen** leisten - somit auch Versicherte, die Hilfe zum Lebensunterhalt,

zur Grundsicherung oder Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts bezogen. Gegen diese Regelung sah der BFH **keine verfassungsrechtlichen Bedenken**, denn dem Gesetzgeber ist es nach Gerichtsmeinung grundsätzlich erlaubt, Versicherte **zur Entlastung der Krankenkassen und zur Stärkung des Kostenbewusstseins** zumutbare Zuzahlungen aufzuerlegen.

## UNTERNEHMER

### EXPORTUMSÄTZE: RISIKO GEBROCHENE WARENBEWEGUNG BEI REIHENGESCHÄFTEN



Bekanntlich ist es ein fehlerträchtiges Unterfangen, die vorgesehenen **Steuerbefreiungen** für seine Exportlieferungen auch wirklich zu erlangen. Das gilt gleichermaßen für Ausfuhren wie für innergemeinschaftliche Lieferungen. Schon bei Warenlieferungen, an denen nur zwei Unternehmer beteiligt sind, ergeben sich genug Fehlerquellen. Wickeln drei oder mehr Unternehmer in einer Lieferkette eine Warenlieferung ab, wird es noch komplizierter. Das kann zum Beispiel bei einem **Reihengeschäft** der Fall sein.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich in diesem Zusammenhang zur sogenannten **gebrochenen Warenbewegung** geäußert. Von einer gebrochenen Warenbewegung ist dann die Rede, wenn sowohl der Lieferer als auch der Abnehmer in den Transport der Ware an den Bestimmungsort eingebunden sind, zum Beispiel weil sie sich den Transport teilen. Wird in einem Reihengeschäft die Warenbewegung gebrochen, kann eine vermeintliche Exportlieferung plötzlich **steuerpflichtig für den ersten Lieferanten** werden.

**Beispiel:** Unternehmer C bestellt bei Unternehmer B eine Ware. Beide haben ihren Sitz in den USA. B bestellt die Ware wiederum beim Hersteller A in Deutschland. A versendet die Ware per Spedition in den Hamburger Hafen (kein Freihafen). Von dort aus wird sie im Auftrag des B in die USA direkt zu C verschifft.

Nach Auffassung des BMF liegen bei A aus dem Beispiel die Voraussetzungen für eine steuerfreie Ausfuhr nicht vor, obwohl die Ware im Ergebnis in die USA gelangt. Die Warenbewegung durch A endet in Deutschland, so dass die **erforderliche Warenbewegung in ein Drittland** bei der Lieferung von A an B **fehlt**. Mit dem neuen Transportauftrag durch B erfolgt auch eine neue Warenbewegung, die laut BMF nicht mehr der ersten Lieferung zuzurechnen ist. Vielmehr finden nacheinander zwei bewegte Lieferungen statt. Für ein Reihengeschäft wäre dagegen eine einheitliche, unmittelbare Warenbewegung von A an C erforderlich. Da diese nicht stattfindet, liegt auch kein Reihengeschäft vor.

**Hinweis:** Die Unterbrechung der Warenbewegung in Deutschland führt in solchen Fällen in der Regel zur Steuerpflicht der Lieferung.

Hier sprang die Finanzverwaltung mit ihrem sogenannten Sanierungserlass ein und stellte den **(Sanierungs-)Gewinn in voller Höhe steuerfrei**. Da viele jedoch kritisierten, dass dieser Erlass **einer gesetzlichen Grundlage entbehre**, legte der Bundesfinanzhof dem Großen Senat die Frage vor, ob der Erlass gegen den Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung verstoße.

Bis zur Klärung der Frage und um Unsicherheit zu vermeiden, hat das Finanzministerium Schleswig-Holstein nun verfügt, dass die **Finanzverwaltung vorerst an dem Sanierungserlass festhalten** und weiterhin **verbindliche Auskünfte** erteilen soll.

**Hinweis:** Wenn Sie sich auf den Sanierungserlass berufen möchten, sollten Sie dessen Anwendung vorab im Wege einer verbindlichen Auskunft mit dem Finanzamt abstimmen.

## GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER

### UNTERNEHMENSSANIERUNG: IST DER SANIERUNGSERLASS GESETZESKONFORM?

Neben einem Rangrücktritt ist der Forderungsverzicht das wichtigste Sanierungsinstrument, um die Insolvenz einer Kapitalgesellschaft abzuwenden. Durch den Verzicht des Gläubigers auf die Rückzahlung der Verbindlichkeit verbessert sich die Eigenkapitalquote der schuldenden Gesellschaft. Allerdings löst der Wegfall des Passivpostens auch steuerliche Folgen aus, denn grundsätzlich stellt dieser einen ertragsteuerpflichtigen Gewinn dar, der außerbilanziell nur in Höhe des sogenannten werthaltigen Teils wieder als Einlage abgezogen werden darf.

**Beispiel:** Gesellschafter A der A&B-GmbH hat gegenüber der Gesellschaft eine Darlehensforderung in Höhe von 100.000 €. Um eine unmittelbar bevorstehende Insolvenz abzuwenden, verzichtet A endgültig auf die Rückzahlung der Schulden. Im Zeitpunkt des Forderungsverzichts hätte die A&B-GmbH noch 3.000 € zur Tilgung aufbringen können.

Per Ertrag sind die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 100.000 € auszubuchen. Außerhalb der Bilanz, das heißt bei der Erstellung der Körperschaftsteuererklärung, sind davon wiederum 3.000 € als Einlage in die Gesellschaft abzuziehen.

Bis einschließlich 1997 war auch der über die Einlage hinausgehende Gewinn (hier im Beispiel 97.000 €) steuerfrei, sofern der Forderungsverzicht in der Absicht ausgesprochen wurde, die Kapitalgesellschaft sanieren zu wollen. Leider schaffte der Gesetzgeber diese Vorschrift mit Wirkung ab 1998 ab.

## ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

### BETRIEBSAUSGABEN: ABZIEHBARKEIT VON BEWIRTUNGSKOSTEN



Kosten für die Bewirtung von Personen aus geschäftlichem Anlass dürfen vom bewirtenden Unternehmer nur mit 70 % der angemessenen Aufwendungen als Betriebsausgaben abgezogen werden, die restlichen 30 % dürfen den Gewinn nicht mindern. Mit dieser Abzugsbeschränkung will der Gesetzgeber in erster Linie die Bewirtung von Geschäftsfreunden erfassen und dem Umstand Rechnung tragen, dass Bewirtungen die private Lebensführung berühren.

Das Finanzministerium Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass Bewirtungen von Geschäftsfreunden und Arbeitnehmern im Rahmen einer Betriebsveranstaltung (z.B. Firmenjubiläum) nicht einheitlich als beschränkt abziehbare Aufwendungen behandelt werden müssen. Vielmehr dürfen **die auf die Bewirtung der Arbeitnehmer entfallenden Aufwendungen unbeschränkt als Betriebsausgaben abgezogen** werden. Nur die **Kosten für die Bewirtung von teilnehmenden Geschäftsfreunden** fallen bei

einer Betriebsveranstaltung unter die **70%ige Abzugsbeschränkung**.

**Hinweis:** Anders ist der Fall gelagert, wenn keine Betriebsveranstaltung vorliegt, sondern der Arbeitnehmer an einer geschäftlich veranlassten Bewirtung (z.B. Geschäftsessen mit Kunden) teilnimmt. Dann muss die Abzugsbeschränkung auch auf die Bewirtungskosten angewandt werden, die auf die teilnehmenden Arbeitnehmer entfallen.

## AUSWÄRTSTÄTIGKEIT: BESUCHSFAHRTEN DES EhePARTNERS SIND NICHT ABZIEHBAR

Arbeitnehmer dürfen im Zuge einer doppelten Haushaltsführung eine Familienheimfahrt pro Woche mit 0,30 € je Entfernungskilometer als Werbungskosten abziehen. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) sind auch „umgekehrte“ Familienheimfahrten bei einer doppelten Haushaltsführung abziehbar - also solche, bei denen nicht der Arbeitnehmer selbst fährt, sondern sein (Ehe-)Partner ihn an seinem Beschäftigungsort besucht. Ein Abzug dieser Fahrten setzt allerdings voraus, dass der Arbeitnehmer aus beruflichen Gründen an seinem Beschäftigungsort verbleiben musste (z.B. wegen Bereitschaftsdienst oder Fortbildung) und deshalb sein Partner die Fahrt zum Beschäftigungsort angetreten hat.

In einem neuen Urteil hat der BFH entschieden, dass ein Arbeitnehmer im Falle einer beruflichen Auswärtstätigkeit keine Besuchsfahrten seines (Ehe-)Partners als Werbungskosten abziehen kann.

Im zugrundeliegenden Fall hatte ein verheirateter Monteur über mehrere Wochen auf einer Baustelle in den Niederlanden gearbeitet. Er und seine Frau hatten sich nahezu wöchentlich wechselseitig besucht. In seiner Einkommensteuererklärung machte er neben den Kosten für seine eigenen Fahrten auch jene für die Besuchsfahrten seiner Ehefrau zur Baustelle als Werbungskosten geltend. Zur Begründung trug er vor, dass er an den Wochenenden, an denen ihn seine Frau besucht hatte, aus beruflichen Gründen auf der Baustelle verbleiben musste, was er durch eine Bescheinigung des Arbeitgebers nachwies.

Der BFH erkannte die Kosten für die Besuchsfahrten der Ehefrau trotz der vorgebrachten beruflichen Gründe nicht an. Nach Gerichtsmeinung waren die Fahrten **nicht als (abziehbare) Familienheimfahrten anzusehen**, weil der Monteur **keine doppelte Haushaltsführung** unterhalten hatte, **sondern einer längerfristigen Auswärtstätigkeit nachgegangen** war.

Ein Ansatz als „normale“ Werbungskosten scheiterte daran, dass das Gericht - trotz der vorgebrachten Gründe - **keine berufliche Veranlassung der Besuchsfahrten** annahm. Nach Gerichts-

meinung sind grundsätzlich nur solche Mobilitätskosten beruflich veranlasst, die dem Arbeitnehmer für seine eigenen beruflichen Fahrten entstehen. Die Besuchsfahrten der Ehefrau dienten nach Ansicht des BFH nicht der Förderung des Berufs, sondern waren als **typische private Wochenendreisen** anzusehen.

**Hinweis:** Das Urteil zeigt, dass Besuchsfahrten des (Ehe-)Partners bei einer Auswärtstätigkeit in aller Regel nicht als Werbungskosten abgezogen werden dürfen. Dies muss nach der BFH-Entscheidung selbst dann gelten, wenn der Arbeitnehmer triftige berufliche Gründe für seinen Verbleib am auswärtigen Tätigkeitsort hat. Lediglich in Ausnahmefällen, in denen sich die Partner nur sporadisch „umgekehrt“ besuchen, scheint ein Kostenabzug denkbar - über diese Frage musste der BFH jedoch nicht entscheiden.

## HAUSBESITZER

### GEBÄUDEABSCHREIBUNG: ANERKENNUNG DER VERTRAGLICHEN KAUFPREISAUFTEILUNG



Die Aufteilung eines einheitlichen Grundstückskaufpreises auf das Gebäude und den Grund und Boden ist für die Praxis höchst bedeutsam, weil nur die Anschaffungskosten für das Gebäude steuerlich abgeschrieben werden können.

Vermieter sind daher naturgemäß daran interessiert, den Wert ihres Gebäudes im Besteuerungsverfahren möglichst hoch und den des Grundstücks möglichst niedrig anzusetzen. Wer bereits im Kaufvertrag der Immobilie eine **Kaufpreisaufteilung** vornimmt und darauf hofft, dass das Finanzamt dieser (steuergünstigen) Verteilung folgt, sollte ein neues Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) kennen, das die **Möglichkeiten und Grenzen** einer vertraglichen Aufteilung aufzeigt. Das Gericht führte aus:

- Eine im Kaufvertrag vorgenommene Kaufpreisaufteilung ist nach der ständigen BFH-Rechtsprechung grundsätzlich auch

der Besteuerung zugrunde zu legen. Eine hiervon abweichende Aufteilung kann nicht allein damit gerechtfertigt werden, dass der Käufer typischerweise an einem höheren Anschaffungswert des Gebäudes interessiert ist.

- Eine wesentliche Abweichung zwischen dem im Vertrag festgelegten Bodenwert und den geltenden Bodenrichtwerten rechtfertigt allein noch nicht ohne weiteres eine Abweichung von der vertraglichen Kaufpreisaufteilung. Diese Diskrepanz ist lediglich ein Indiz dafür, dass die vertraglichen Regelungen nicht der Realität entsprechen.
- Um eine vertragliche Kaufpreisaufteilung zu widerlegen, müssen die Gesamtumstände des Kaufobjekts dahingehend untersucht werden, ob sie eine Abweichung von der vertraglichen Aufteilung nachvollziehbar erscheinen lassen. Zu betrachten sind beispielsweise besondere Ausstattungsmerkmale des Gebäudes, der Zustand der Gartenanlage, Straßenlärm sowie störender Baumbestand.
- Die vertragliche Aufteilung ist für das Besteuerungsverfahren nicht bindend, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Kaufpreis nur zum Schein bestimmt worden ist oder ein steuerlicher Gestaltungsmissbrauch vorliegt.
- Erst wenn durch die vertragliche Kaufpreisaufteilung die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt werden und wirtschaftlich nicht haltbar erscheinen, können Finanzämter und Steuergerichte sie verwerfen und eine anderweitige Aufteilung vornehmen.

**Hinweis:** Das Urteil zeigt, dass es einiger fundierter Feststellungen seitens der Finanzbehörden bzw. Steuergerichte bedarf, um eine vertraglich festgelegte Kaufpreisaufteilung des Vermieters zu widerlegen. Ein bloßer Hinweis auf allgemein fallende Bodenwerte reichte dem BFH im Urteilsfall nicht aus. Je weiter sich die vertragliche Aufteilung jedoch von den realen Verhältnissen entfernt, desto denkbarer erscheint es, dass sie im Besteuerungsverfahren später verworfen wird.

## GRUNDSTÜCKSSCHENKUNG: LEBENSLANGES WOHNRECHT LÖST GRUNDERWERBSTEUER AUS

„Einem geschenkten Gaul schaut man nicht ins Maul“, so lautet zumindest ein altes Sprichwort. Das Finanzamt schaut allerdings auch bei Schenkungen sehr genau hin. Wird ein Grundstück verschenkt, ist dieser Vorgang normalerweise „nur“ schenkungsteuerpflichtig. Von der Grunderwerbsteuer ist er grundsätzlich befreit. Bei genauerem Hinsehen kann die Steuerbefreiung jedoch eingeschränkt werden, wie unlängst auch eine Bremerin feststellen musste, die von ihrem Lebensgefährten eine **Wohnung geschenkt bekommen** hatte. Der Lebensgefährte hatte sich vor der Schenkung nämlich ein lebenslanges Wohnrecht bestellt. Dies war zwar noch nicht im Grundbuch eingetragen, nach Auffassung des Finanzgerichts Bremen war das jedoch unerheblich. Steuerlich gesehen ist das **Wohnrecht des Lebensgefährten** für die Beschenkte nämlich eine Belastung. Und der **Wert der Belastung** - also der Wert des Wohnrechts - ist mit **Grunderwerbsteuer** zu belegen.

Warum ist das so? Bei einer Grundstücksschenkung wird nur die tatsächliche Bereicherung mit Schenkungsteuer belastet. In Höhe des Wohnrechtswerts liegt jedoch eine Belastung vor, die die Bereicherung mindert. Entsprechend muss auch die Bemessungsgrundlage für die Schenkungsteuer vermindert werden. Um eine doppelte Befreiung zu vermeiden, fällt für die Belastung stattdessen Grunderwerbsteuer an.

Interessante Randnotiz des Urteils war, dass die Beschenkte vermutlich gar keine Schenkungsteuer hätte zahlen müssen, weil ihr Freibetrag höher war als die Bereicherung. Es tut also nichts zur Sache, ob die Belastung bei der Schenkungsteuer geltend gemacht werden kann oder nicht - die Grunderwerbsteuer fällt in einem solchen Fall so oder so an.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Zu den behandelten Themen wird gerne weitere Auskunft erteilt.

### ZAHLUNGSTERMINE STEUERN UND SOZIALVERSICHERUNG

März 2016						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

#### 10.03.2016 (14.03.2016\*)

- Umsatzsteuer (Monatszahler)
- Lohnsteuer mit SolZ u. KiSt (Monatszahler)
- Einkommensteuer mit SolZ u. KiSt (Vorauszahlung)
- Körperschaftsteuer mit SolZ u. KiSt (Vorauszahlung)

#### 29.03.2016

- Sozialversicherungsbeiträge

(\*) Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- u. Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.