

München, 04.09.2020

Aktuelle Steuerinformationen September 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten heute die Steuerinformationen für den Monat September 2020.

Da eine flächendeckende Implementierung von zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtungen **bei elektronischen Kassensystemen und** Registrierkassen nicht bis Ende 2019 zu schaffen war, führte das Bundesfinanzministerium eine Nichtbeanstandungsregelung bis zum 30.9.2020 ein. Weil diese aber nicht verlängert werden soll, haben 15 Bundesländer (Ausnahme: Bremen) nun eigene Härtefallregelungen geschaffen, um die Frist bis zum 31.3.2021 zu verlängern.

Darüber hinaus ist in diesem Monat auf folgende Aspekte hinzuweisen:

- Mit dem Gesetz zur **steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus** vom 4.8.2019 wurde eine Sonderabschreibung eingeführt. Knapp ein Jahr nach der Gesetzesverkündung hat das Bundesfinanzministerium nun (endlich) ein 30 Seiten starkes Anwendungsschreiben veröffentlicht.
- Für nach dem 30.6.2020 und vor dem 1.7.2021 erbrachte **Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen** (Getränke sind ausgenommen) erfolgte eine Reduzierung auf den ermäßigten Umsatzsteuersatz. Zu der Frage, wie ein Gesamtpreis (vereinfachungsgemäß) aufgeteilt werden kann, hat nun das Bundesfinanzministerium Stellung bezogen.
- Ist bei einem Behandlungsraum im privaten Wohnhaus eine private (Mit-)Nutzung wegen seiner Einrichtung und tatsächlichen Nutzung praktisch ausgeschlossen, liegt **ein betriebsstättenähnlicher Raum** nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs selbst dann vor, wenn die Patienten den Raum nur über den privaten Hausflur betreten können. Die Abzugsbeschränkungen für häusliche Arbeitszimmer gelten in diesen Fällen nicht.

A. Alle Steuerzahler

Grundfreibetrag, Kindergeld und -freibeträge sollen ab 2021 steigen

Die Bundesregierung hat am 29.7.2020 **den Entwurf für ein „Zweites Familienentlastungsgesetz“ beschlossen**. Von der beabsichtigten Anhebung des Kindergelds und der Kinderfreibeträge werden ab 2021 insbesondere Familien mit Kindern profitieren. Zudem soll der **steuerliche Grundfreibetrag** erhöht werden.

Der **Kinderfreibetrag** soll ab 2021 von derzeit 5.172 EUR (2.586 EUR je Elternteil) auf 5.460 EUR (2.730 EUR je Elternteil) erhöht werden. Der **Freibetrag für den Betreuungs- und Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf** soll von 2.640 EUR (1.320 EUR je Elternteil) auf 2.928 EUR (1.464 EUR je Elternteil) steigen.

Das **Kindergeld** soll um 15 EUR je Kind und Monat erhöht werden. Dies bedeutet ab 2021:

- jeweils 219 EUR für das erste und zweite Kind,
- 225 EUR für das dritte Kind und
- 250 EUR für jedes weitere Kind.

Der **Grundfreibetrag**, bis zu dessen Höhe keine Einkommensteuer gezahlt werden muss, soll von 9.408 EUR auf 9.696 EUR (2021) und 9.984 EUR (2022) steigen. Der **Unterhaltshöchstbetrag** wird dann an diese Werte angepasst.

Zum **Abbau der kalten Progression** sollen die Eckwerte des Einkommensteuertarifs nach rechts verschoben werden: Für 2021 um 1,52 % und für 2022 um 1,5 % (voraussichtliche Inflationsraten).

In der Pipeline: Verdopplung der Behinderten-Pauschbeträge ab 2021

Durch das „Gesetz zur Erhöhung der Behinderten-Pauschbeträge und zur Anpassung weiterer steuerlicher Regelungen“ (Regierungsentwurf vom

29.7.2020) sollen die **Behinderten-Pauschbeträge** verdoppelt und die **steuerlichen Nachweispflichten** verschlankt werden. Der Entwurf enthält insbesondere folgende Maßnahmen:

- **Verdopplung der Behinderten-Pauschbeträge** (inklusive Aktualisierung der Systematik),
- Einführung eines behinderungsbedingten **Fahrtkosten-Pauschbetrags**,
- Verzicht auf die **zusätzlichen Anspruchsvoraussetzungen** zur Gewährung eines Behinderten-Pauschbetrags bei einem Grad der Behinderung kleiner 50,
- **Pflege-Pauschbetrag** unabhängig vom Kriterium „hilflos“,
- Erhöhung des Pflege-Pauschbetrags bei der Pflege von Personen mit den **Pflegegraden 4 und 5** sowie Einführung eines Pauschbetrags bei der Pflege von Personen mit den **Pflegegraden 2 und 3**.

Haushaltsnahe Dienstleistungen: Neues zum Abzug von Pflegekosten für Angehörige

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg musste sich jüngst mit der Frage beschäftigen, ob **Kosten der ambulanten Pflege** für die Betreuung der Mutter als **haushaltsnahe Dienstleistung** geltend gemacht werden können, wenn die Mutter **in einem eigenen Haushalt** lebt? Im Ergebnis hat das Finanzgericht diese Frage verneint. Es hat allerdings die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.

Hintergrund: Für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen können Steuerpflichtige nach § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) **eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Aufwendungen** geltend machen. Im Einzelnen gelten folgende Höchstbeträge:

- **maximal 4.000 EUR** für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen sowie Pflege- und Betreuungsleistungen,
- **maximal 510 EUR** für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse bei geringfügig Beschäftigten sowie
- **maximal 1.200 EUR** für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen.

Sachverhalt

Im Streitfall lebte die Mutter der Steuerpflichtigen in einem eigenen Haushalt, rund 100 km vom Wohnort der Tochter entfernt. Sie bedurfte Hilfe für Einkäufe und Wohnungsreinigung und bezog eine Rente sowie ergänzende Leistungen der Sozialhilfe. Mit einer Sozialstation wurde eine Vereinbarung zur Erbringung von Pflegeleistungen abgeschlossen. Im Vertrag ist die Mutter als Leistungsnehmerin aufgeführt, der Vertrag wurde jedoch von der Tochter unterschrieben. Die Rechnungen, die die Mutter als Rechnungsempfängerin auswies, wurden der Tochter übersandt und von dieser durch Banküberweisung beglichen.

In der Steuererklärung machte die Tochter die Aufwendungen geltend, was das Finanzamt und in der Folge auch das Finanzgericht Berlin-Brandenburg ablehnten.

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg führte zunächst aus, dass ein Abzug **als außergewöhnliche Belastung** (§ 33 EStG) an der zumutbaren Eigenbelastung scheiterte. Ein Abzug als **Unterhaltsleistungen** war letztlich wegen der Einkünfte und Bezüge der Mutter nicht möglich.

Die Steuerermäßigung nach § 35a EStG setzt, so das Finanzgericht, nicht voraus, dass der **in der Rechnung aufgeführte Leistungsempfänger und der Zahlende** identisch sein müssen. Dennoch versagte das Finanzgericht die Steuerermäßigung – und zwar aus folgendem Grund: „Pflege- und Betreuungsleistungen für ambulante Pflege **außerhalb des Haushalts des Steuerpflichtigen** sind ... nicht abziehbar. Im Ergebnis können daher zwar die Aufwendungen für die ambulante Pflege eines Angehörigen, der im Haushalt des Steuerpflichtigen lebt, nicht aber für die ambulante Pflege eines Angehörigen, der **in seinem eigenen Haushalt** lebt, abgezogen werden.“

Hinweis: Das Finanzgericht hält es für klärungsbedürftig, ob Kosten für die Pflege von Angehörigen, die in einem eigenen Haushalt leben, nach § 35a EStG als haushaltsnahe Dienstleistungen abziehbar sind – und falls ja, ob der Abzug voraussetzt, dass die Rechnung auf den Steuerpflichtigen ausgestellt ist. Demzufolge hat das Finanzgericht die Revision zugelassen, die von der Steuerpflichtigen auch eingelegt wurde.

Hinweis: Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs darf mit Spannung erwartet werden. Dabei geht es auch darum, ob bzw. inwieweit der Bundesfinanzhof seine Entscheidung aus 2019 präzisieren wird, wonach die Steuerermäßigung nur von dem Steuerpflichtigen beansprucht

werden kann, dem Aufwendungen wegen seiner eigenen Unterbringung in einem Heim oder zu seiner eigenen dauernden Pflege erwachsen.

Provisionen können das Elterngeld erhöhen

Als sonstige Bezüge im Lohnsteuerabzugsverfahren angemeldete Provisionen können gleichwohl **als laufender Arbeitslohn** das Elterngeld erhöhen, wenn die Bindungswirkung der Anmeldung für die Beteiligten des Elterngeldverfahrens weggefallen ist. Dies hat das Bundessozialgericht entschieden.

Sachverhalt

Eine Steuerfachwirtin erzielte vor der Geburt ihrer Tochter neben ihrem Gehalt jeden Monat eine Provision (500 bis 600 EUR), die der Arbeitgeber als sonstigen Bezug eingestuft hatte. Deshalb berücksichtigte der Freistaat Bayern die Provisionen bei der Elterngeldbemessung nicht – zu Unrecht, wie das Bundessozialgericht nun befand.

Die in den arbeitsvertraglich vereinbarten Lohnzahlungszeiträumen regelmäßig und lückenlos gezahlten Provisionen sind **laufender Arbeitslohn**. Die anderslautende Lohnsteueranmeldung bindet die Beteiligten zwar grundsätzlich im Elterngeldverfahren. Dies gilt aber nicht, wenn **die Regelungswirkung der Lohnsteueranmeldung entfallen** ist, weil sie (wie hier) wegen eines nachfolgenden Einkommensteuerbescheids überholt ist.

B. Vermieter

Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsneubau: Anwendungsschreiben veröffentlicht

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vom 4.8.2019 wurde mit § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) **eine Sonderabschreibung** eingeführt. Diese soll für private Investoren ein Anreiz sein, Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu schaffen. Knapp ein Jahr nach der Gesetzesverkündung wurde nun **ein 30 Seiten starkes Anwendungsschreiben** veröffentlicht. Zudem hat das Bundesfinanzministerium auf seiner Homepage **ein Berechnungsschema** zur Ermittlung des relevanten wirtschaftlichen Vorteils (Beihilfewert) sowie **eine Checkliste** zur Prüfung der Einhaltung der Voraussetzungen zur Verfügung gestellt.

Allgemeine Voraussetzungen

Im Jahr der **Anschaffung oder Herstellung einer neuen Mietwohnung** und in den folgenden drei Jahren können neben der „normalen“ Abschreibung bis zu 5 % Sonderabschreibungen geltend gemacht werden. Insgesamt können damit **in den ersten vier Jahren bis zu 20 %** zusätzlich zur regulären Abschreibung abgeschrieben werden.

Hinweis: Im Fall der Anschaffung gilt eine Wohnung nur dann als neu, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird.

Gefördert werden nur Baumaßnahmen aufgrund eines **nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellten Bauantrags** oder – falls eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist – einer in diesem Zeitraum getätigten Bauanzeige.

Sonderabschreibungen sind **letztmalig in 2026** möglich. Ab 2027 sind Sonderabschreibungen auch dann nicht mehr zulässig, wenn der Begünstigungszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

Es existieren **zwei Kappungsgrenzen:**

- Die Sonderabschreibung wird nur gewährt, wenn die Anschaffungs-/Herstellungskosten **3.000 EUR pro qm Wohnfläche** nicht übersteigen. Sind die Baukosten höher, führt dies zum Ausschluss der Förderung.
- Steuerlich gefördert werden nur Kosten bis **maximal 2.000 EUR pro qm Wohnfläche** (= maximal förderfähige Bemessungsgrundlage).

Die Wohnung muss im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren **der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken** dienen. Werden für die Gebäudeüberlassung **weniger als 66 %** der ortsüblichen Marktmiete gezahlt, ist die Nutzungsüberlassung **nach der Gesetzesbegründung als unentgeltlich** anzusehen.

Praxishinweis: Die Finanzverwaltung ist hier großzügiger und erlaubt eine Aufteilung: „Ist die Nutzungsüberlassung gemäß § 21 Abs. 2 EStG in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen, so ist auch die Sonderabschreibung nach § 7b EStG im gleichen Verhältnis aufzuteilen ...“ (Randziffer 33 des Schreibens).

Werden die Voraussetzungen nicht erfüllt, müssen die Sonderabschreibungen **rückgängig gemacht** werden

– z. B., wenn die **Baukostenobergrenze von 3.000 EUR** innerhalb der ersten drei Jahre nach Ablauf des Jahres der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung durch nachträgliche Anschaffungs-/Herstellungskosten überschritten wird.

Antworten liefert das Anwendungsschreiben auch zu der Frage, **welche Objekte** begünstigt sind und wann es sich um **eine neue Wohnung** handelt.

Beihilferechtliche Voraussetzungen

Die Sonderabschreibung wird nur gewährt, wenn der nach der **De-minimis-Verordnung** maximal zulässige **Beihilfemaximalbetrag** von 200.000 EUR unter Einbeziehung des Beihilfewerts aus der Sonderabschreibung nicht überschritten wird (Einzelheiten enthält das Anwendungsschreiben ab der Randziffer 89).

Zur Ermittlung des Beihilfewerts aus der Sonderabschreibung kann das vom Bundesfinanzministerium **bereitgestellte Excel-Berechnungsschema** genutzt werden.

C. Freiberufler und Gewerbetreibender

15 Bundesländer gewähren erneuten Aufschub bei der Umstellung elektronischer Kassen

Eigentlich müssen bestimmte elektronische Aufzeichnungssysteme (insbesondere elektronische Kassensysteme und Registrierkassen) ab dem 1.1.2020 über eine zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung (TSE) verfügen. Da eine flächendeckende Implementierung der TSE nicht bis Ende 2019 zu schaffen war, führte das Bundesfinanzministerium eine Nichtbeanstandungsregelung bis zum 30.9.2020 ein, die nicht verlängert werden soll. Daraufhin haben 15 Bundesländer nun eigene Härtefallregelungen geschaffen, um die Frist bis zum 31.3.2021 zu verlängern.

Hintergrund

Bestimmte elektronische Aufzeichnungssysteme müssen grundsätzlich über eine TSE verfügen, die aus drei Bestandteilen besteht:

- einem Sicherheitsmodul,
- einem Speichermedium und
- einer digitalen Schnittstelle.

Bereits 2017 erfolgte durch die Kassensicherungsverordnung (KassenSichV vom 26.9.2017, BGBl I 2017, S. 3515) eine Präzisierung: Hier wurde u. a.

geregelt, welche elektronischen Aufzeichnungssysteme über eine TSE verfügen müssen. Das sind: elektronische oder computergestützte Kassensysteme oder Registrierkassen einschließlich Tablet-basierter Kassensysteme oder Softwarelösungen (z. B. Barverkaufsmodule).

Hinweis: Nicht zu den elektronischen Aufzeichnungssystemen gehören u. a.: elektronische Buchhaltungsprogramme, Waren- und Dienstleistungsautomaten, Geldautomaten, Taxameter sowie Wegstreckenzähler.

Maßnahmen der Bundesländer

Mit einem Schreiben an die Wirtschaftsverbände hat das Bundesfinanzministerium nun mitgeteilt, dass es keine Notwendigkeit sieht, die Nichtbeanstandungsregelung über den 30.9.2020 hinaus zu verlängern. Als Folge haben die Bundesländer (Ausnahme: Bremen) beschlossen, unter bestimmten Voraussetzungen einen Aufschub bis zum 31.3.2021 zu gewähren. Gefordert wird u. a., dass das Unternehmen bis zum 30.9.2020 (Bayern) die Umrüstung bzw. den Einbau einer TSE bei einem Kassensystemhersteller oder Dienstleister beauftragt hat.

Corona-Update: Anträge auf Überbrückungshilfe

Die Corona-Pandemie hat vielfach zu Umsatzeinbußen geführt. Um die Existenz von kleinen und mittleren Unternehmen zu sichern, wurde **eine branchenübergreifende Überbrückungshilfe** aufgelegt, die für drei Monate (Juni, Juli und August 2020) beantragt werden kann. Der Antrag kann von Wirtschaftsprüfern, vereidigten Buchprüfern und Steuerberatern seit dem 8.7.2020 gestellt werden. Die Antragsfrist, die ursprünglich am 31.8.2020 enden sollte, wurde um einen Monat auf den 30.9.2020 verlängert. Wichtige Aspekte (insbesondere zu den Förderkriterien) hat das Bundesfinanzministerium in einem **Fragen-Antworten-Katalog** (<https://www.ueberbrueckungshilfe-unternehmen.de/UBH/Navigation/DE/Dokumente/FAQ/faqlist.html>) zusammengestellt.

Voller Betriebsausgabenabzug bei einer Notfallpraxis im Wohnhaus möglich

Ist bei einem Behandlungsraum im privaten Wohnhaus eine private (Mit-)Nutzung wegen seiner Einrichtung und tatsächlichen Nutzung praktisch ausgeschlossen, liegt ein **betriebsstättenähnlicher Raum** nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs selbst dann vor, wenn die Patienten den Raum nur über **den privaten**

Hausflur betreten können. Die Abzugsbeschränkungen für **häusliche Arbeitszimmer** gelten in diesen Fällen nicht.

Hintergrund

Liegt ein **häusliches oder ein außerhäusliches Arbeitszimmer** vor? Diese Frage ist ein Dauerbrenner im Einkommensteuerrecht. Während es beim häuslichen Arbeitszimmer nach § 4 Abs. 5 Nr. 6b Einkommensteuergesetz (EStG) **Abzugsbeschränkungen** gibt, sind die Kosten für ein außerhäusliches Arbeitszimmer oder eine (häusliche) Betriebsstätte **in voller Höhe** abzugsfähig. Auf den Tätigkeitsmittelpunkt oder einen weiteren Arbeitsplatz kommt es hier nicht an.

Das **häusliche Arbeitszimmer** ist ein Raum, der in die häusliche Sphäre des Steuerpflichtigen eingebunden ist und vorwiegend der Erledigung **gedanklicher, schriftlicher oder verwaltungstechnischer Arbeiten** dient. Der Nutzung entsprechend ist das häusliche Arbeitszimmer typischerweise **mit Büromöbeln** eingerichtet, wobei der Schreibtisch regelmäßig das zentrale Möbelstück darstellt.

Sachverhalt

Eine Augenärztin betrieb zusammen mit weiteren Ärzten eine Gemeinschaftspraxis (GbR). Neben den Praxisräumen der GbR unterhielt sie im Keller ihres privaten Wohnhauses einen für die Behandlung von Patienten in Notfällen eingerichteten Raum (Instrumente, Liege, Medizinschrank etc.).

Dieser Raum konnte nur durch den Hauseingang im Erdgeschoss und dem anschließenden privaten Hausflur erreicht werden. Eine gesonderte Zugangsmöglichkeit bestand nicht. Der Hausflur führte im Übrigen zu den privaten Wohnräumen. Im Keller befanden sich neben dem Behandlungsraum weitere privat genutzte Räume (u. a. ein Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum).

Die geltend gemachten Aufwendungen wurden vom Finanzamt nicht berücksichtigt. Einspruch und Klage blieben ohne Erfolg. Für das Finanzgericht Münster handelte es sich nicht um einen betriebsstättenähnlichen Raum, da dieser nicht leicht zugänglich war. Folglich würden die Aufwendungen den Abzugsbeschränkungen nach § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG unterliegen. In der Revision war die Augenärztin dann aber erfolgreich.

Ob ein mit Wohnräumen des Arztes in räumlichem Zusammenhang stehender, zur Notfallbehandlung von Patienten genutzter Raum als betriebsstättenähnlicher Raum anzusehen ist, muss **im Einzelfall** festgestellt

werden. Dabei ist sowohl **die Ausstattung** des Raums als auch die **leichte Zugänglichkeit für Dritte** bedeutend.

Im Streitfall war der Raum als Behandlungsraum eingerichtet und wurde als solcher von der Augenärztin genutzt. Wegen dieser tatsächlichen Gegebenheiten konnte **eine private (Mit-)Nutzung des Raums** praktisch ausgeschlossen werden. Angesichts der Ausstattung des Raums und der tatsächlichen beruflichen Nutzung fiel **die räumliche Verbindung** zu den privat genutzten Räumen nicht entscheidend ins Gewicht.

Hinweis: *Darin liegt der maßgebliche Unterschied zu jenen Entscheidungen, in denen der Bundesfinanzhof ausgeführt hat, dass es an einer leichten Zugänglichkeit der Notfallpraxis fehlt, wenn der Patient auf dem Weg in den Behandlungsraum erst einen Flur durchqueren muss, der dem Privatbereich unterliegt. Denn in diesen Fällen war eine private (Mit-)Nutzung nicht bereits wegen der konkreten Ausstattung des Raums und dessen tatsächlicher Nutzung zur Behandlung von Patienten auszuschließen.*

D. Umsatzsteuerzahler

Pauschalpreise: Aufteilung in der Gastronomie und für Beherbergungsleistungen

Die **Abgabe von Speisen zum Verzehr** an Ort und Stelle unterliegt grundsätzlich dem regulären Umsatzsteuersatz. Für nach dem 30.6.2020 und vor dem 1.7.2021 erbrachte Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen (Getränke sind ausgenommen) erfolgte durch das Erste Corona-Steuerhilfegesetz eine **Reduzierung auf den ermäßigten Steuersatz** (vom 1.7.2020 bis zum 31.12.2020: 5 % und vom 1.1.2021 bis zum 30.6.2021: 7 %). Zu der Frage, wie ein Gesamtpreis (vereinfachungsgemäß) aufgeteilt werden kann, hat nun das Bundesfinanzministerium Stellung bezogen.

Für Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen ist es nicht zu beanstanden, wenn zur **Aufteilung des Gesamtpreises von Kombiangeboten** aus Speisen inklusive Getränken (z. B. Buffet, All-Inclusive-Angeboten) der auf die Getränke entfallende Entgeltanteil mit 30 % des Pauschalpreises angesetzt wird.

Beherbergungsleistungen

Zudem hat die Finanzverwaltung einen bereits bestehenden Aufteilungsschlüssel **für kurzfristige Beherbergungsleistungen** (ermäßigter Steuersatz) angepasst. Hier geht es um in einem Pauschalangebot enthaltene, dem umsatzsteuerlichen Regelsteuersatz

unterliegende Leistungen (z. B. Frühstück, Saunanutzung und Überlassung von Fitnessgeräten).

Diese Leistungen dürfen in der Rechnung **zu einem Sammelposten** (z. B. „Business-Package“, „Service-Pauschale“) zusammengefasst und in einem Betrag ausgewiesen werden. Bis dato hat es die Finanzverwaltung nicht beanstandet, wenn der auf diese Leistungen entfallende Entgeltanteil **mit 20 %** des Pauschalpreises angesetzt wird. Dieser Satz wurde nun **auf 15 %** geändert.

Hinweis: Die Regelungen der Verwaltungsanweisung sind **ab dem 1.7.2020 bis zum 30.6.2021 anzuwenden.**

Vorsteuerabzug für die Renovierung eines Home-Office teilweise zulässig

Vermietet ein Arbeitnehmer eine Einliegerwohnung als Home-Office an seinen Arbeitgeber **für dessen unternehmerische Zwecke**, kann er grundsätzlich die ihm für Renovierungsaufwendungen in Rechnung gestellte Umsatzsteuer **als Vorsteuer** steuermindernd geltend machen. Ausgeschlossen sind nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs jedoch die Aufwendungen für ein **mit Dusche und Badewanne** ausgestattetes Badezimmer.

Sachverhalt

Eheleute vermieteten eine Einliegerwohnung mit Büro, Besprechungsraum, Küche und Bad/WC als Home-Office des Ehemanns umsatzsteuerpflichtig an dessen Arbeitgeber. Die für eine Renovierung in Rechnung gestellte Umsatzsteuer machten sie als Vorsteuer geltend. Die Aufwendungen für das Badezimmer ordnete das Finanzamt indes dem privaten Bereich zu und erkannte die hierauf entfallenden Vorsteuerbeträge nicht an. Das Finanzgericht Köln gab der hiergegen gerichteten Klage nur insoweit statt, als es um die Aufwendungen für die Sanitäreinrichtung (insbesondere Toilette und Waschbecken) ging. In der Revision beehrten die Eheleute dann einen weitergehenden Vorsteuerabzug, den der Bundesfinanzhof jedoch ablehnte.

Aufwendungen zur Renovierung eines an den Arbeitgeber vermieteten Home-Office berechtigen grundsätzlich zum Vorsteuerabzug, soweit es **beruflich genutzt** wird.

Hinweis: Bei einer **Bürotätigkeit** kann sich die berufliche Nutzung auch auf einen Sanitärraum erstrecken, nicht jedoch auf ein mit **Dusche und Badewanne** ausgestattetes Badezimmer.

Neue Entwicklungen bei der Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsumsätzen

Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken ist **grundsätzlich umsatzsteuerfrei**. Doch die Möglichkeit der Option zur Steuerpflicht und der daran anknüpfende Vorsteuerabzug bieten Gestaltungsmöglichkeiten. Das Finanzgericht Münster hat nun entschieden, dass eine Option nicht ausgeschlossen ist, wenn der Mieter die Gegenstände zunächst für steuerpflichtige Umsätze verwendet, aber zugleich **beabsichtigt**, sie in späteren Jahren nur noch für steuerfreie Ausgangsumsätze zu nutzen.

Hintergrund

Unter die umsatzsteuerfreie Vermietung und Verpachtung von Grundstücken fällt sowohl die Vermietung **von ganzen Grundstücken** als auch **von Grundstücksteilen**, wie z. B. einzelnen Stockwerken, Wohnungen und einzelnen Räumen. Die Dauer des Vertragsverhältnisses ist ohne Bedeutung, sodass auch die kurzfristige Überlassung die Voraussetzungen einer Vermietung erfüllt.

Hinweis: Bei einer **kurzfristigen Überlassung (bis zu sechs Monate)** ist zu unterscheiden, ob es sich um eine Überlassung

- von **Wohn- bzw. Schlafräumen zur Beherbergung von Fremden (steuerpflichtig, aber ermäßigter Steuersatz)**
- **oder um Geschäftsräume (steuerfrei) handelt.**

Der Vermieter kann jedoch auf die Steuerfreiheit **nach § 9 Umsatzsteuergesetz (UStG)** verzichten, wenn der **Mieter ein Unternehmer** ist und für sein Unternehmen anmietet und der Mieter die angemieteten Flächen ausschließlich vorsteuerunschädlich verwendet oder zu verwenden beabsichtigt.

Hinweis: Das **Tatbestandsmerkmal der Ausschließlichkeit** legt die Finanzverwaltung **dahin gehend aus, dass bis zu 5 % Ausschlussumsätze unschädlich sind.**

Vereinfachter Sachverhalt

Im Streitfall vermietete die K seit 2014 ein Grundstück an X. X erzielte in den Jahren 2014 bis 2016 auf diesem Grundstück ausschließlich steuerpflichtige Umsätze, begann jedoch bereits mit der Planung von steuerfreien (Grundstücks-)Umsätzen, die nicht zum Vorsteuerabzug berechtigen. In 2017 führte X dann nur noch vorsteuerschädliche Umsätze aus. Das Finanzamt ließ eine Option nicht zu und berichtigte Vorsteuern.



BAYERN TREUHAND
OBERMEIER & KILGER KG

Zwar habe X in den Jahren 2014 bis 2016 ausschließlich umsatzsteuerpflichtige Umsätze ausgeführt und die angemieteten Gegenstände sowie das Gebäude auch ausschließlich zur Ausführung dieser Umsätze verwendet. Es habe aber bereits seit 2015 die Absicht bestanden, in den Folgejahren mit der Veräußerung der Wohnungen der noch zu errichtenden Mehrfamilienhäuser steuerfreie Ausgangsumsätze auszuführen. Das Finanzgericht Münster sah das anders.

Eine Auslegung dahin gehend, dass der Leistungsempfänger **sowohl** die Mietsache tatsächlich zur Ausübung vorsteuerunschädlicher Ausgangsumsätze verwendet **als auch** die Absicht hegt, künftig keine vorsteuerschädlichen Umsätze auszuführen, findet weder im Wortlaut noch in der Systematik der Regelung Halt. Die Verwendung des Wortes „**oder**“ lässt erkennen, dass es sich **um Varianten** und nicht um zwei Voraussetzungen handelt, die kumulativ vorliegen müssen.

Hinweis: Das Finanzamt hat gegen die vom Finanzgericht nicht zugelassene Revision Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt

Praxishinweis: Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs ist auch ein teilweiser Verzicht auf die Steuerbefreiung möglich. Der Verzicht kann daher für einzelne Flächen eines Mietobjekts wirksam sein, wenn diese Teilflächen eindeutig bestimmbar sind. Dies ist bei einer Abgrenzung nach baulichen Merkmalen (wie etwa nach den Räumen eines Mietobjekts) der Fall. Teilflächen innerhalb eines Raums (wie z. B. bei der Vermietung eines Büros) sind demgegenüber im Regelfall nicht hinreichend abgrenzbar.

Die oben stehenden Texte sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es jedoch notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen.

Für Rückfragen oder eine individuelle Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayern Treuhand
Obermeier & Kilger KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

E. Arbeitgeber

Mindestlohn soll bis 2022 in vier Stufen steigen

Der gesetzliche Mindestlohn (derzeit 9,35 EUR brutto je Zeitstunde) soll nach der **Empfehlung der Mindestlohnkommission** (Beschluss nach § 9 MiLoG vom 30.6.2020) ab 2021 stufenweise erhöht werden – und zwar wie folgt: zum 1.1.2021: 9,50 EUR; zum 1.7.2021: 9,60 EUR; zum 1.1.2022: 9,82 EUR; zum 1.7.2022: 10,45 EUR. Die **Bundesregierung** muss die Erhöhung noch per Rechtsverordnung umsetzen.