

Der Beraterbrief Ihrer Landwirtschaftlichen Buchstelle

AGRARSTEUERN KOMPAKT

Editorial

Die Corona-Pandemie wirkt sich weiterhin massiv auf das öffentliche Leben aus und macht auch der Wirtschaft schwer zu schaffen. Das Schwer-zu-schaffen-machen hat allerdings zwei Dimensionen ...

Da sind zum einen die empfindlichen Umsatzeinbußen in vielen Branchen. Besonders hart getroffen hat es den stationären Einzelhandel, aber auch Handwerksbetriebe, wie zum Beispiel Friseure. Mittlerweile sehen sich viele Unternehmen in ihrer Existenz bedroht.

Zum anderen sorgt Corona aber auch für eine „erfreuliche Schwere.“ Denn es gibt auch viele Branchen, die einen Nachfrageboom erleben – und infolgedessen an ihrer Auftragslast schwer zu tragen haben. Das trifft zum Beispiel auf viele Online-Händler zu. Die „schweren“ Zeiten bringen also sowohl wenig als auch viel Arbeit und Umsatz. Was für eine paradoxe Situation!

Und wie sieht es in den Landwirtschaftsbetrieben aus? Die Branche profitiert zwar von ihrer Bodenständigkeit und ihrer Versorgungsaufgabe. Dennoch läuft gerade bei den Schweineproduzenten coronabedingt vieles nicht rund, hinzu kommen hier noch die Belastungen durch die ASP und für alle Produzenten die schwierigen Bedingungen mit dem Handel sowie die noch immer nicht klaren Auswirkungen des Brexits auf den Export von Agrarprodukten. Das lässt sich auch in der Investitionsbereitschaft vieler Landwirte ablesen, die deutlich zurückgegangen ist.

Ihrer Buchstelle mangelt es in diesen Tagen nicht an Aufgaben und Arbeit. Die ersten Monate eines Jahres sind traditionell sehr arbeitsintensiv in der Steuerberatungsbranche. Oben drauf kommen nun noch die bürokratischen Arbeiten, die mit den von der Bundesregierung beschlossenen Fördermaßnahmen (Zuschüsse, Kurzarbeitergeld etc.) zusammenhängen.

Da ist es doch ein Segen, dass die Abgabefristen für die Jahressteuererklärungen 2019 erst jüngst verlängert wurden – sofern die Erklärungen von einem Steuerbüro erstellt werden. Während sich die Abgabefrist für gewerbliche Erklärungen von Ende Februar auf Ende August 2021 verschiebt, verlängert sich die Abgabefrist für Betriebe mit Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft von Ende Juli 2021 bis Ende Dezember 2021.

Kurz und bündig

Verluste durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage – steuerliche Liebhaberei?

Ein Ehepaar erwarb eine Photovoltaikanlage (PVA) und erzielte damit in mehreren Jahren negative Einkünfte. Das Finanzamt ging aufgrund der niedrigen Einspeisevergütung von einem dauerhaften Verlustgeschäft aus und stufte den Betrieb der Anlage als steuerrechtliche Liebhaberei ein. Die vom Ehepaar geltend gemachten Verluste wurden daher nicht anerkannt.

Das FG Thüringen wies das Finanzamt allerdings in die Schranken und stellte Folgendes fest: Selbst eine negative Totalgewinnprognose bedeutet nicht zwangsläufig das steuerliche Aus für den Verlustabzug. Solange sich keine außersteuerliche Motivation für den Betrieb einer PVA feststellen lässt, sind die geltend gemachten Verluste anzuerkennen.

Das Gericht führte weiter aus: Wenn es sich um einen kleinen Gewerbebetrieb handelt, bedarf es auch nicht zwingend eines betriebswirtschaftlichen Konzepts als Nachweis für die Gewinnerzielungsabsicht. Auch andere allgemein zugängliche Quellen können herangezogen werden, um die grundsätzliche Eignung der Tätigkeit zur Gewinnerzielung glaubhaft zu machen (Urteil vom 11.9.2019, 3 K 59/18).

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		Für jeden Betrieb ist zusätzlich eine Bilanz, eine Anlage 13a oder eine Anlage EÜR elektronisch zu übermitteln.	
Art der Gewinnermittlung		50	
1 = § 4 Abs. 1 EStG 2 = freiwillige befristete Buchführung nach § 13a Abs. 2 EStG 3 = § 4 Abs. 3 EStG	4 = freiwillige befristete Einnahmenüberschussrechnung nach § 13a Abs. 2 EStG 6 = § 13a Abs. 3 bis 7 EStG	70	Bitte 1, 2, 3, 4 oder 6 eintragen.
Gewinn (ohne die Beträge in den Zeilen 31, 36 und 42; bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)			
5 als Einzelunternehmer / der Gemeinschaft / der Gesellschaft im Wirtschaftsjahr vom _____ bis _____			
6 nach § 4 Abs. 1 oder Abs. 3 EStG	2019 / 2020 (2020) EUR	2020 / 2021 EUR	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft EUR
	10	11	Ehefrau / Person B EUR
	12	13	

Der Gesetzgeber hat im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2020 in größerem Umfang steuerliche Änderungen beschlossen. Die neuen Vorschriften wirken sich grundsätzlich erst auf Veranlagungszeiträume aus, die nach dem 31.12.2020 beginnen. Zumindest eine wichtige Ausnahme sollten Selbstständige allerdings kennen: die Änderungen im Rahmen des § 7g EStG (IAB und Sonder-AfA). Denn diese gelten bereits für Wirtschaftsjahre, die im Jahr 2020 enden.

Jahressteuergesetz 2020: Überblick über wichtige Änderungen für Land- und Forstwirte

Ende des letzten Jahres verabschiedete der Gesetzgeber das Jahressteuergesetz 2020. Auf einige wichtige Änderungen für Land- und Forstwirte gehen wir im Folgenden ein:

- Die Bildung eines Investitionsabzugsbetrags (IAB) nach § 7g EStG ermöglicht es, Abschreibungspotential in ein Wirtschaftsjahr vor der Anschaffung oder Herstellung des begünstigten Wirtschaftsguts vorzuverlagern. Mit Hilfe eines IAB, der eine Steuerstundung bewirkt, können Mittel angespart werden, die sich zur Finanzierung einer geplanten Investition nutzen lassen. Und nach Anschaffung oder Herstellung eines Wirtschaftsguts kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Sonderabschreibung nach § 7g EStG in Anspruch genommen und dadurch weiteres Abschreibungspotential vorgezogen werden.

Die Vorschriften zum IAB und zur Sonderabschreibung nach § 7g EStG wurden durch das Jahressteuergesetz 2020 modifiziert. Die neuen Regeln gelten für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2019 enden. Die generelle Anwendbarkeit der Neuregelung setzt unabhängig von der Art der Gewinneinkünfte jetzt einheitlich voraus, dass der betriebliche Jahresgewinn nicht mehr als 200.000 € beträgt.

Begünstigt ist künftig auch die Anschaffung von Wirtschaftsgütern, die langfristig vermietet werden. Und ein Investitionsabzugsbetrag darf nunmehr bis zu 50 % der voraussichtlichen Anschaffungskosten des Wirtschaftsguts betragen (bisher 40 %).

- Verlängert bis Ende 2021 wurde die Steuerbefreiung von Arbeitgeber-Zuschüssen zum Kurzarbeitergeld. Und die Steuerbefreiung von Corona-Hilfen des Arbeitgebers (maximal 1.500 €) gilt nun bis Mitte 2021.
- Ab 2021 steigt der sogenannte Übungsleiterfreibetrag von 2.400 € auf 3.000 € (§ 3 Nr. 26 Satz 1 EStG). Und der Ehrenamtsfreibetrag wird von 720 € auf 840 € heraufgesetzt (§ 3 Nr. 26a Satz 1 EStG).
- Spenden zur Förderung steuerbegünstigter Zwecke dürfen steuerlich als Sonderausgaben geltend ge-

macht werden. Der vereinfachte Zuwendungsnachweis (Nachweis der Zahlung) wird von 200 € auf 300 € angehoben.

- Eine Änderung gibt es auch bei der Berücksichtigung von Aufwendungen im Falle der verbilligten Wohnraumvermietung. Bislang sah § 21 Abs. 2 Satz 1 EStG vor: Wird eine Wohnung zu weniger als 66 % der ortsüblichen Miete überlassen, ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlich und einen unentgeltlich vermieteten Teil aufzuteilen. Nur die auf den entgeltlich vermieteten Teil entfallenden Werbungskosten dürfen von den Mieteinnahmen abgezogen werden. Die Grenze von 66 % wird ab 2021 auf 50 % herabgesetzt. Wichtig in diesem Zusammenhang: Beträgt das Entgelt mindestens 50 %, aber weniger als 66 % der ortsüblichen Miete, ist eine Totalüberschuss-Prognoseprüfung erforderlich. Nur wenn diese positiv ausfällt, werden die Werbungskosten aus diesem Mietverhältnis nicht gekürzt. Bei einem negativen Ergebnis ist nur bei dem entgeltlich vermieteten Teil die Einkünfte-Erzielungsabsicht gegeben.
- Besonders wichtig für selbstständige Land- und Forstwirte: Bei der Umsatzsteuer ist die Inanspruchnahme der Durchschnittssatzbesteuerung nicht mehr uneingeschränkt, sondern nur noch bis zu einem Jahresumsatz von 600.000 € zulässig. Die neue Grenze gilt für Umsätze, die nach dem 31.12.2021 bewirkt werden. Der Gesetzgeber hat mit der Einführung der Umsatzgrenze auf eine von der EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland erhobene Klage vor dem EuGH reagiert; die Kommission ging von einem Verstoß der bisherigen Regelung im § 24 UStG gegen das EU-Recht aus. Die Höhe des Durchschnittssteuersatzes will die Bundesregierung jährlich überprüfen.

Ihre Buchstelle informiert Sie gerne über weitere steuerliche Änderungen im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2020 und beantwortet Ihnen noch offene Fragen.

Aus dem Inhalt

Jahressteuergesetz 2020	1	Bodenwert eines Grundstücks ermitteln	3
Verlustbringende Photovoltaikanlage	1	Kaufpreisaufteilung auf Grund und Gebäude	3
Verpachtung an pauschalierenden Landwirt	2	Einkünfte aus V+V: Mietkaution als Einnahme?	4
Entnahme eines Arbeitszimmers	2	Verzicht auf die Kleinunternehmer-Regelung	4

Lieferung von Holzhackschnitzeln Regelsteuersatz oder ermäßigte Besteuerung?

Der BFH hat darüber zu entscheiden, ob bei der Lieferung von Holzhackschnitzeln der ermäßigte Umsatzsteuersatz zur Anwendung kommt.

Das Gericht hat das anhängige Verfahren zunächst ausgesetzt und sich mit mehreren Rechtsfragen an den europäischen Gerichtshof gewandt (EuGH-Vorlage vom 10.6.2020, V R 6/18).

Dem beim BFH anhängigen Verfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Klägerin handelte im Streitjahr unter anderem mit Holzhackschnitzeln (Industrie- und Waldhackschnitzel). Industriebhackschnitzel werden aus dem beim Zerlegen von Baumstämmen anfallenden Sägerestholz hergestellt, das durch den Einsatz von Häckslern zu Holzhackschnitzeln zerkleinert wird. Waldhackschnitzel werden aus Wipfelholz oder Schwachholz bei der Waldpflege gewonnen. Das Waldrestholz wird im Wald zerhackt und anschließend getrocknet. Sämtliche Holzhackschnitzel wurden dann unter Anwendung des ermäßigten Steuersatzes veräußert. Das Finanzamt wendete dagegen den Regelsteuersatz an.



Der BFH hat dem EuGH nun mehrere Fragen zur Vorabentscheidung vorgelegt. Zum einen möchte das Gericht wissen, ob der Begriff des Brennholzes in Art. 122 der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie jegliches Holz umfasst, das zum Verbrennen bestimmt ist.

Zum anderen will der BFH wissen, ob ein EU-Mitgliedstaat die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes vom Verwendungszweck des gelieferten Brennholzes abhängig machen kann. Und falls dieses bejaht wird: Ob die Lieferung verschiedener Brennholzformen, die aus der Sicht eines Durchschnittsverbrauchers demselben Bedürfnis dienen (hier: Heizen), unterschiedlichen Steuersätzen unterliegen kann.

Umsatzsteuer bei Verpachtung von Flächen an einen pauschalierenden Landwirt

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich zu den umsatzsteuerlichen Folgen bei der Verpachtung an Pauschallandwirte geäußert und in diesem Zusammenhang den Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) geändert (BMF-Schreiben vom 6.11.2020).

Im Jahr 2018 entschied der BFH, dass ein Unternehmer, der ein Grundstück an einen Landwirt verpachtet, der bei der Besteuerung seiner Umsätze auf die Durchschnittssatzbesteuerung nach § 24 Abs. 1 UStG zurückgreift, nicht auf die Steuerfreiheit seiner Umsätze nach § 9 Abs. 2 Satz 1 UStG verzichten kann (V R 35/17). Der BFH widersprach damit ausdrücklich der damals in Abschnitt 9.2 Abs. 2 UStAE festgehaltenen Verwaltungsauffassung.

Das Finanzministerium hat sich nun der Meinung des BFH angeschlossen und den Anwendungserlass dementsprechend geändert. Abschnitt 9.2 Abs. 2 Satz 2 und 3 UStAE lautet nun sinngemäß: Der Verzicht auf die Steuerbefreiung ist nicht zulässig, wenn der Empfänger der Leistung ein Unternehmer ist, der das Grundstück für Umsätze verwendet, für die er seine abziehbaren Vorsteuerbeträge nach Durchschnittssätzen entsprechend den Sonderregelungen nach §§ 23, 23a UStG berechnet, oder der seine Umsätze nach den Durchschnittssätzen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach § 24 UStG versteuert. Gleiches gilt, wenn der Leistungsempfänger Kleinunternehmer im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 1 UStG ist.

Das Schreiben ist auf alle offenen Fälle anzuwenden. Nicht beanstandet wird, wenn für Umsätze, die vor dem 1.1.2020 bewirkt wurden, die Vorgaben des BMF-Schreibens nicht berücksichtigt werden.

Ermittlung des Veräußerungsgewinns bei einem privat mitgenutzten Betriebs-Pkw

Wird ein zum Betriebsvermögen gehörendes Kfz, das auch privat mitgenutzt wurde, verkauft, erhöht der gesamte Unterschiedsbetrag zwischen Restbuchwert und erzieltm Veräußerungserlös den Gewinn. Daran ändert sich selbst dann nichts, wenn die bis zur Veräußerung des Kfz vorgenommene Abschreibung durch die Besteuerung der privaten Nutzungsentnahme vollständig oder zumindest teilweise neutralisiert wurde. Unzulässig ist in diesem Zusammenhang auch eine gewinnmindernde Korrektur. Das entschied der BFH mit Urteil vom 16.6.2020 (VIII R 9/18).

Wird ein Geschäftswagen gemischt, also auch privat genutzt, sind die auf die private Verwendung des Kfz entfallenden Kosten als Privatnutzung zu versteuern. Erreicht wird das, indem ein Teil der Kfz-Aufwendungen als fiktive Betriebseinnahmen erfasst wird. Dadurch steigt der Gewinn. Im Urteilsfall wurde ein Pkw, der dem Betriebsvermögen zugeordnet war, zu 75 % für private Zwecke genutzt. Das Finanzamt berücksichtigte sämtliche Kfz-Aufwendungen (also auch die Abschreibung) als Betriebsausgaben. Im Gegenzug wurden aufgrund der Privatnutzung 75 % dieser Aufwendungen wie Betriebseinnahmen behandelt.

Nach der Veräußerung berücksichtigte der Verkäufer allerdings nur 25 % des Erlöses (= betrieblicher Kfz-Anteil) als Betriebseinnahme. Das Finanzamt erfasste dagegen 100 % des Verkaufserlöses als Einnahme.

Der BFH bestätigte die Rechtsauffassung des Finanzamtes. Denn nach Ansicht des Gerichts sind die laufende Besteuerung der Privatnutzung zum einen und der spätere Verkauf zum anderen zwei unterschiedliche Vorgänge, die steuerlich getrennt voneinander zu behandeln sind.

Tarifermäßigung bei Einkünften aus LuF Finanzministerium ändert Erlass

Der im Herbst 2020 veröffentlichte Erlass des Bundesfinanzministeriums „Tarifermäßigung bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft nach § 32c EstG“ regelt unter anderem, dass die Finanzbehörden der Länder verpflichtet sind, Tarifermäßigungen bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft ab bestimmten Beträgen zu veröffentlichen (BMF-Schreiben vom 18.9.2020).

Die Veröffentlichung erfolgt auf der Website <https://webgate.ec.europa.eu> und gibt zum Beispiel Auskunft über das die Tarifermäßigung gewährende Finanzamt, den Namen des die Tarifermäßigung erhaltenen Steuerpflichtigen, die Höhe der gewährten Tarifermäßigung (Zuordnung zu einer bestimmten Spanne), die Art des Unternehmens (KMU/großes Unternehmen) sowie den Hauptwirtschaftszweig, in dem der Steuerpflichtige tätig ist.

Mit BMF-Schreiben vom 24.11.2020 wurde die Teilziffer 12 des Erlasses vom 18.9.2020 wie folgt neu gefasst:

Die Finanzbehörden der Länder veröffentlichen Tarifermäßigungen ab folgenden Beträgen:

- 60.000 € bei Beihilfeempfängern, die in der landwirtschaftlichen Primärproduktion tätig sind,
- 500.000 € bei Beihilfeempfängern, die in der Verarbeitung oder Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse oder in der Forstwirtschaft tätig sind oder Tätigkeiten ausüben, die nicht unter Artikel 42 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) fallen,
- 30.000 € für den Fischerei- und Aquakultursektor.

Die Betragsgrenzen gelten für jeden Betrachtungszeitraum gesondert.

Arbeitszimmer im Betriebsvermögen Behandlung nicht abziehbarer AfA bei der Entnahme

Wird eine selbstständige Tätigkeit ausgeübt und gehört ein bis dahin betrieblich genutztes Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen, folgt daraus die steuerpflichtige Entnahme des Arbeitszimmers.

War das Arbeitszimmer nicht Mittelpunkt der (nunmehr beendeten) Tätigkeit, konnten die angefallenen Raumkosten einschließlich AfA nur bis zur Höhe von 1.250 € steuerlich als Betriebsausgaben geltend gemacht werden. Die Folge dieser Abzugsbeschränkung: Oft blieb ein Teil der Arbeitszimmerkosten steuerlich außen vor, verpuffte also ungenutzt.

Die Entnahme eines häuslichen Arbeitszimmers aus dem Betriebsvermögen erfolgt zum Marktwert. Dieser wird um den zum Zeitpunkt der Entnahme noch vorhandenen Buchwert gemindert. Ein dann noch verbleibender positiver Wert ist zu versteuern.

Der Buchwert liegt oft deutlich unter dem Entnahmewert, denn Wertsteigerungen der Immobilie in der Vergangenheit haben den Buchwert nicht erhöht. Stattdessen hat sich dieser sogar im Laufe der Zeit durch die Gebäudeabschreibung verringert. Infolgedessen haben sich über die Jahre stille Reserven gebildet, die durch die Entnahme aufgedeckt werden und zu versteuern sind.

Interessant ist die Frage, ob sich die aufgrund der gesetzlichen Beschränkung des Ausgabenabzugs beim Arbeitszimmer in der Vergangenheit steuerlich unberücksichtigt gebliebenen Abschreibungsbeträge bei der Ermittlung des Entnahmewerts zum Vorteil eines Selbstständigen auswirken können.

Der BFH hat diesbezüglich nun für Klarheit gesorgt und festgestellt: Bei der Berechnung des Gewinns infolge der Aufgabe einer selbstständigen Tätigkeit ist der sich nach Abzug der AfA ergebende Buchwert des Arbeitszimmers auch dann maßgeblich, wenn die Abziehbarkeit der Aufwendungen für den Arbeitsraum während der Ausübung der Tätigkeit der Höhe nach beschränkt war. Eine Gewinnkorrektur im Hinblick auf den in der Vergangenheit nicht abzugsfähigen

Teil der AfA kommt nicht in Betracht (Urteil vom 16.6.2020, VIII R 15/17).

Dem Rechtsstreit lag die Betriebsaufgabe eines Selbstständigen zugrunde, was die Entnahme des Arbeitszimmers aus dem Betriebsvermögen zur Folge hatte. Dadurch wurden stille Reserven aufgedeckt, die zu versteuern waren. Dagegen wandte sich der Steuerpflichtige und beantragte eine Gewinnminderung in Höhe des in der Vergangenheit nicht abzugsfähigen Teils der Abschreibung (AfA).

Im Revisionsverfahren stellte der BFH unter anderem fest: Das Einkommensteuergesetz begrenzt zwar die abziehbaren Betriebsausgaben, setzt aber nicht die übrigen Regeln der Bewertung und Abschreibung für die betroffenen Wirtschaftsgüter außer Kraft. Mangels Rechtsgrundlage kann die bis zur Entnahme des Raumes nicht abziehbare AfA bei der Ermittlung des Aufgabegewinns nicht berücksichtigt werden. Die gesetzliche Abzugsbeschränkung gilt nicht nur für die Feststellung des laufenden Gewinns, sondern ist auch bei der Ermittlung eines Veräußerungs-, Aufgabe- oder Entnahmegewinns zu beachten und muss sich damit im Totalgewinn widerspiegeln.

Das außer Acht lassen der nicht abziehbaren AfA bei der Berechnung des Aufgabegewinns verstößt auch nicht gegen Art. 3 Abs. 1 GG, insbesondere nicht gegen den Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Denn die bei der Berechnung des laufenden Gewinns verfassungsrechtlich zulässige Beschränkung des Betriebsausgabenabzugs wird im Rahmen der Besteuerung der Betriebsaufgabe nicht vertieft, sondern lediglich nicht wieder rückgängig gemacht.



Verpachtung von Stallanlagen Ermittlung des marktüblichen Entgelts

Das Niedersächsische FG hat festgestellt: Bei der Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Stallanlagen kann die Begrenzung der Mindestbemessungsgrundlage auf das marktübliche Entgelt (§ 10 Abs. 5 Satz 1 2. Halbsatz UStG) nicht pauschal mit dem Hinweis abgelehnt werden, es gäbe vor Ort keine vergleichbaren Anlagen, weil die verpachteten Stallanlagen individuell nach den Bedürfnissen des Pächters errichtet werden.

In einem solchen Fall sei für die Ermittlung vergleichbarer Objekte auf solche Regionen abzustellen, in denen sich entsprechende Ställe befinden und die Futterlage vergleichbar ist (Urteil vom 26.11.2020, 11 K 12/20).

Im Urteilsfall hatte ein Landwirt einen Boxenlaufstall mit 65 Milchviehplätzen an eine GbR für einen jährlichen Pachtzins von 45.000 € netto verpachtet. Der Verpächter verzichtete hierbei auf die

Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12a UStG. Der Betriebsprüfer stufte die Verpachtung als eine sonstige Leistung an nahestehende Personen ein und setzte als Mindestbemessungsgrundlage 66.000 € an, orientierte sich dabei aber nicht an dem marktüblichen Entgelt. Der dagegen eingelegte Einspruch blieb erfolglos. Die daraufhin eingereichte Klage war erfolgreich.

Denn nach Ansicht des Finanzgerichts ist es möglich, ein marktübliches Entgelt zu ermitteln. Dafür ist es nicht zwingend erforderlich, auf die Verhältnisse vor Ort abzustellen. Festzustellen ist zunächst, welche Faktoren für die Preisfindung maßgeblich sind. Dadurch wird es möglich, die Kriterien für ein vergleichbares Leistungsangebot festzulegen. Dann gilt es Regionen zu identifizieren, in denen sich vergleichbare Stallanlagen befinden und eine entsprechende Futterlage vorzufinden ist, um darüber zum marktüblichen Entgelt zu gelangen.

Änderung eines Grunderwerbsteuerbescheids bei nachträglicher Kaufpreisminderung

Im Jahr 2007 erwarb die spätere Klägerin für rund 50 Mio. € Grundvermögen und zahlte dafür Grunderwerbsteuer in Höhe von 1,5 Mio. €. Der im Grunderwerbsteuerbescheid enthaltene Vorbehalt der Nachprüfung wurde Ende 2007 aufgehoben.

Die Käuferin erhielt im Jahr 2009 rund 2 Mio. € des Kaufpreises zurück. Im Jahr 2012 beantragte sie dann die Änderung des Grunderwerbsteuerbescheids auf Basis von § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO (= rückwirkendes Ereignis) und verlangte die Rückzahlung von Grunderwerbsteuer.

Es kam zu einem Rechtsstreit, der schließlich beim BFH landete. Das Gericht wies die Klage zurück und stellte unter anderem fest: Ein Ereignis entfaltet nur dann eine steuerliche Rückwirkung, wenn damit eine Änderung des Sachverhalts einhergeht. Allein eine veränderte (rechtliche) Beurteilung reicht nicht aus. Eine nachträgliche Herabsetzung des Kaufpreises ist daher kein rückwirkendes Ereignis. Dies folgt auch aus der Zusammenschau von § 16 Abs. 4 GrEStG und § 175 Abs. 1 Satz 2 AO.

Die Grunderwerbsteuer kann innerhalb von zwei Jahren nach Steuerentstehung korrigiert werden, wenn sich der Kaufpreis verringert hat (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG). Tritt ein Ereignis ein, das die Aufhebung oder Änderung eines Steuerbescheids begründet, endet die Festsetzungsfrist nicht vor Ablauf eines Jahres nach dem Eintritt des Ereignisses (§ 16 Abs. 4 GrEStG).

Im Streitfall trat das Ereignis „Kaufpreisreduzierung“ im Jahr 2009 ein. Im Jahr 2012 war die Festsetzungsfrist daher bereits abgelaufen und eine Änderung des Steuerbescheids nicht mehr möglich (Urteil vom 22.7.2020, II R 15/18).

Ermittlung des inländischen Bruttolistenpreises bei einem ausländischen Kraftfahrzeug

Zur Ermittlung des inländischen Bruttopreises bei einem ausländischen Kraftfahrzeug hat sich das Finanzministerium Hamburg geäußert. Dabei verweist das Ministerium auf die Rechtsprechung des BFH zur Schätzung des Bruttolistenpreises bei einem Importfahrzeug (Verfügung vom 17.6.2020).

Mit Urteil vom 9.11.2017 hatte der BFH entschieden, dass der inländische Bruttolistenpreis zu schätzen ist, wenn das Fahrzeug ein Importfahrzeug ist und weder ein inländischer Bruttolistenpreis vorhanden noch eine Vergleichbarkeit mit einem bau- und typengleichen inländischen Fahrzeug feststellbar ist (III R 20/16).

In dem vom BFH entschiedenen Rechtsstreit ging es um einen Ford Mustang Shelby, der sich im Betriebsvermögen des Klägers, eines Großhändlers, befand. Den Mustang hatte der Selbstständige von einem Autohändler für 78.900 € inklusive Umsatzsteuer erworben. Der Autohändler hatte das Fahrzeug seinerseits zulassungsfertig für 75.999 € brutto vom Importeur gekauft. Der Kläger ermittelte seinen privaten Kfz-Kostenanteil über die sogenannte 1 %-Methode. Als Bemessungsgrundlage zog er (mangels eines inländischen Listenpreises) den amerikanischen Listenpreis von umgerechnet rund 54.000 € heran. Das Finanzamt widersprach diesem Vorgehen und entschied sich stattdessen für den vom Selbstständigen gezahlten Brutto-Kaufpreis (= 78.900 €) als Bemessungsgrundlage.

Der BFH legte schließlich fest: Angemessen als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des privaten Kfz-Kostenanteils ist in einem solchen Fall der Bruttoabgabepreis des Importeurs, der im Streitfall 75.999 € betrug.

Einkommensteuererklärung eines Selbstständigen: Befreiung von der elektronischen Abgabepflicht

Steuerpflichtige mit Gewinneinkünften sind verpflichtet, dem Finanzamt ihre Einkommensteuererklärung digital, also per Datenfernübertragung zu übermitteln. Auf Antrag des Steuerpflichtigen ist die Finanzbehörde zur Vermeidung unbilliger Härten berechtigt, auf die digitale Übermittlung zu verzichten. Fehlende Technik begründet allerdings für sich noch keinen Befreiungsanspruch.

Der BFH hat unlängst zwei Urteile veröffentlicht, in denen es um die Frage geht, wann von einer unbilligen Härte aufgrund der persönlichen Situation des Steuerpflichtigen und der damit zusammenhängenden wirtschaftlichen Verhältnisse auszugehen ist. Im ersten Rechtsstreit wies der BFH die Rechtssache an die Vorinstanz zur Prüfung der im Streitjahr erzielten gewerblichen Einkünfte eines selbstständigen Zeitungsstellers zurück. Sollte sich herausstellen, dass diese ähnlich hoch wie in den Vorjahren waren (lediglich rund 3.000 €), sind nach Ansicht des BFH die Voraussetzungen für eine Befreiung von der elektronischen Abgabepflicht erfüllt, weil es einem Selbstständigen bei solch niedrigen Einkünften nicht zugemutet werden könne, sich die für eine elektronische Übermittlung notwendige technische Ausstattung (Internetanschluss, Hardware) anzuschaffen (Urteil vom 16.6.2020, VIII R 29/17). Im zweiten Rechtsstreit sprach sich der BFH für eine Befreiung aus, da die Höhe der selbstständigen Einkünfte eines Physiotherapeuten (rund 14.000 €) die Schaffung der technischen Voraussetzungen (Internetanschluss, Hardware) wirtschaftlich nicht rechtfertigte (Urteil vom 16.6.2020, VIII 29/19). In beiden Entscheidungen wies der BFH darauf hin, dass eine Befreiung für zukünftige Veranlagungszeiträume nicht zulässig sei.

Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts eines Grundstücks durch ein Gutachten

Bodenrichtwerte eignen sich für die Bestimmung des Bodenwerts eines Grundstücks, wenn sie für eine Bodenrichtwertzone ermittelt wurden, in der das Grundstück liegt.

Wenn für ein Anliegergrundstück sowohl ein Straßen- als auch ein Platzwert in Betracht kommt, muss im Rahmen einer Einzelbewertung entschieden werden, in welchem Umfang das Grundstück dem Straßen- und dem Platzwert zuzuordnen ist.



Ob der Bewertung eines Grundstücks die Wertermittlungsverordnung (WertV) oder die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zugrunde gelegt wird, hängt davon ab, welche Verordnung am Bewertungsstichtag gültig war. Bei einer Bewertung zum Stichtag 1.6.2010 ist (noch) die WertV maßgeblich. Welche Verordnung zum Zuge kommt, hängt nicht vom Zeitpunkt der Erstellung eines Wertgutachtens ab. Das hat der BFH in seinem Urteil vom 16.9.2020 entschieden (II R 1/18).

Im Streitfall ging es um die Bewertung eines im Jahr 2009 geerbten Anteils an einem bebauten Grundstück. Die Bewertung nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes ergab einen Grundbesitzwert in Höhe von 4,8 Mio. €.

Der Erbe versuchte, auf dem gerichtlichen Weg mit Hilfe eines von einem Sachverständigen erstellten Gutachtens einen niedrigeren gemeinen Wert durchzusetzen. Der Gutachter griff in seinem Gutachten allerdings auf den Wert einer anderen Bodenrichtwertzone zurück und ging zudem fälschlicherweise von der Anwendung der ImmoWertV aus. Aus diesen Gründen wies der BFH die Sache an die Vorinstanz zurück, um dem Kläger die Gelegenheit zur Nachbesserung des Gutachtens zu geben.

Erwerb einer Immobilie: Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Gebäude

Der BFH hat festgelegt, dass die Finanzgerichte eine vertragliche Aufteilung des Kaufpreises auf den Grund zum einen und das Gebäude zum anderen, die offensichtlich den realen Verhältnissen widerspricht, nicht durch eine Aufteilung ersetzen dürfen, die auf einer Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums basiert (Urteil vom 21.7.2020, IX R 26/19).

Eine Steuerpflichtige erwarb im Jahr 2017 eine vermietete Eigentumswohnung zum Preis von 110.000 €, wovon laut Kaufvertrag nur 20.000 € auf den zur Wohnung gehörenden Grund entfielen. Die Käuferin ging demnach von einem Gebäudeanteil von rund 82 % aus. Das Finanzamt ermittelte dagegen unter Zugrundelegung der vom Finanzministerium herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück (Kaufpreisaufteilung)“ einen Gebäudeanteil von lediglich 31 %. Aufgrund der großen Diskrepanz kam es zu einem Rechtsstreit vor dem FG Berlin-Brandenburg.

Das Gericht erkannte die Arbeitshilfe als geeignetes Mittel an, um die Angemessenheit einer vertraglichen Kaufpreisaufteilung zu widerlegen und das realistische Aufteilungsverhältnis zu ermitteln.

Im Revisionsverfahren schloss sich der BFH der Auffassung der Vorinstanz nicht an, zumal die Arbeitshilfe nur das (vereinfachte) Sachwertverfahren als Bewertungsverfahren akzeptiert. Darüber hinaus bleibt der vor allem in Ballungsräumen relevante Orts- oder Regionalisierungsfaktor bei der Wertermittlung über die Arbeitshilfe außen vor. Bei einer streitigen Grundstücksbewertung ist daher in der Regel das Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einzuholen, stellte der BFH abschließend fest.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Mietkaution als Einnahme?

Das FG Münster hat klargestellt, dass alleine die Vereinbarung einer Kautionszahlung in einem Mietvertrag nicht dazu führt, dass diese dem Vermieter im Rahmen des Mietverhältnisses als Einnahme zugeflossen ist (Urteil vom 10.12.2019, 2 K 2497/17 E). Vielmehr ist der hinterlegte Geldbetrag zunächst nur eine Sicherheitsleistung, über den der Vermieter nicht frei verfügen darf.

Dabei ist es steuerrechtlich unerheblich, auf welchem Konto die Kautionsgutgeschrieben wurde, also ob für die Kautionskonto eingerichtet wurde oder nicht. Wird die Kautions mit Kosten des Vermieters verrechnet (zum Beispiel Renovierungsleistungen, Müllbeseitigung, Instandsetzungskosten etc.), ist der einbehaltene Kautionsbetrag dem Vermieter zwar als Einnahme zugeflossen, hat aber

aufgrund der „Verrechnung“ mit Ausgaben keine direkte steuererhöhende Wirkung.

Wenn die Kautions als Einnahme erfasst wird, ist der Vermieter nicht dazu verpflichtet, die ihm entstandenen Ausgaben (= Werbungskosten) nachzuweisen. Denn das Einbehalten der Kautions indiziert Werbungskosten in entsprechender Höhe.

Gleiches gilt für die Aufrechnung eines Schadensersatzanspruchs des Vermieters gegen einen Mieter mit dessen Kautionsrückzahlungsanspruch aufgrund von Schäden an der Mietsubstanz.

Findet dagegen eine Verrechnung der Kautions mit noch ausstehenden Mietzahlungen statt, kommt es aus wirtschaftlicher Sicht zu einer „Umwandlung“ in Mietzahlungen. Infolgedessen ist die Kautions im Zeitpunkt der Umwandlung wie eine Mietzahlung zu behandeln.

Der besondere Tipp

Gestellung von Mahlzeiten: Kürzung der Verpflegungspauschale

Ist ein Angestellter (oder ein Selbstständiger) an einem Tag länger als acht Stunden auswärts beruflich tätig, besteht ein Anspruch auf eine Verpflegungspauschale in Höhe von mindestens 14 € für den betreffenden Tag, die als Werbungskosten (oder als Betriebsausgabe) steuerlich geltend gemacht werden kann. Die Verpflegungspauschale ist zu kürzen, wenn ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer im Rahmen der Auswärtstätigkeit Mahlzeiten zur Verfügung stellt. In diesem Zusammenhang ist es unerheblich, ob diese vom Arbeitnehmer tatsächlich eingenommen werden. Das hat der BFH mit Urteil vom 7.7.2020 entschieden (VI R 16/18).

Denn das Zurverfügungstellen einer Mahlzeit durch den Arbeitgeber erfordert nicht, dass der Arbeitnehmer die Mahlzeit auch wirklich zu sich nimmt. Aus welchen Gründen auf die Einnahme verzichtet wird, ist unerheblich. Im vom Gericht entschiedenen Fall wurde dem Arbeitnehmer die Verpflegungspauschale vollständig gekürzt, da der Arbeitgeber drei Mahlzeiten (Frühstück, Mittag- und Abendessen) pro Tag zur Verfügung stellte. Lediglich für die vom Angestellten tatsächlich eingenommenen Mittagessen wurde der tägliche Kürzungsbetrag um 3 € gemindert, zumal dieser Betrag vom Angestellten als Eigenleistung für ein Mittagessen erbracht wurde.

Einkünfte aus einer Vermietungstätigkeit Erbringen von (gewerblichen) Zusatzleistungen birgt Risiko

Viele Vermieter sind daran interessiert, dass ihre Vermietungstätigkeit dem Bereich der privaten Vermögensverwaltung zugeordnet wird – und das auch dauerhaft so bleibt.

Denn die Alternative in Gestalt einer gewerblichen Vermietungstätigkeit hat erhebliche steuerliche Konsequenzen. In diesem Zusammenhang ist ein Urteil des FG Münster interessant. Danach ist besondere Vorsicht bei der Erbringung von Zusatzleistungen durch den Vermieter geboten, die einen gewerblichen Charakter haben. Denn erbringt ein Vermieter solche

Zusatzleistungen (dazu zählen zum Beispiel Reinigungsleistungen im vermieteten Objekt), kann das Finanzamt auf den Gedanken einer gewerblichen Vermietungstätigkeit kommen (Urteil vom 25.6.2020, 3 K 13/20 F, Az. der Revision: II R 20/20).

Ihre Buchstelle ist ein kompetenter Ansprechpartner, wenn es um steuerliche Fragen rund um eine Vermietungstätigkeit geht. Lassen Sie sich als (zukünftiger) Vermieter umfassend informieren, um steuerlich keine unliebsamen Überraschungen zu erleben.

Das Letzte

Biber graben gerne – aber nicht auf Kosten des Finanzamtes

Ein Biber hat es aufgrund seines großen Tatendrangs bis zum höchsten deutschen Finanzgericht geschafft. Was war geschehen? Das fleißige Tier untergrub eine Böschung, die an das Haus eines Ehepaars angrenzte und einen wesentlichen Beitrag zur Stabilität der Terrasse leistete. Durch die Arbeitswut des Bibers sackte die Böschung ab und mit ihr leider ein Teil der Terrasse. Um eine Wiederholung des Vorfalls zu vermeiden, ließ das Ehepaar für 4.000 € eine Bibersperre errichten. Und genau diese Ausgabe trugen die Eheleute in ihrer Steuererklärung in die Zeile „Außergewöhnliche Belastungen“ ein. Weder das FG Köln noch der BFH hatten allerdings ein Einsehen und dampften den vermeintlichen Steuervorteil ein. Fazit: Ein Biberschaden ist sicherlich eine Belastung, aber keine „Außergewöhnliche Belastung“ im steuerrechtlichen Sinn (BFH-Urteil vom 1.10.2020, VI R 42/18).

Umsatzsteuerliche Kleinunternehmer-Regelung: Freiwilliger Verzicht endet erst mit Widerruf

Das Umsatzsteuergesetz sieht Erleichterungen für Unternehmer mit geringen steuerpflichtigen Umsätzen vor. Sind die Voraussetzungen für den Kleinunternehmer-Status im Sinne von § 19 UStG erfüllt, muss der Unternehmer keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen. Im Gegenzug besteht allerdings auch kein Anspruch auf den Abzug von Vorsteuer. Auf die Anwendung der sogenannten Kleinunternehmer-Regelung des Umsatzsteuergesetzes kann verzichtet werden. Wird der Verzicht erklärt, bleibt die Tür zum Kleinunternehmer-Status mindestens fünf Jahre verschlossen (Bindungsfrist). Auch nach Ablauf des Fünf-Jahre-Zeitraums endet der Verzicht auf die Inanspruchnahme der Kleinunternehmer-Regelung erst durch den Widerruf des ursprünglichen Verzichts.

In einem vor dem BFH ausgetragenen Rechtsstreit hatte ein Unternehmer im Jahr 2006 auf die Anwendung der Kleinunternehmer-Regelung verzichtet. Über zehn Jahre führte er Umsatzsteuer an das Finanzamt ab und reichte auch Umsatzsteuer-Jahreserklärungen ein. Die Bruttoumsätze des Unternehmers lagen nur in den Jahren 2011 und 2012 über der Kleinunternehmer-Umsatzgrenze.

Im Jahr 2017 wendete der Unternehmer dann erstmals die Kleinunternehmer-Regelung an. Allerdings stellte sich das Finanzamt quer, weil es davon ausging, dass der Selbstständige seinen Verzicht auf den Kleinunternehmer-Status bereits in der Vergangenheit durch das zwischenzeitliche Überschreiten der Kleinunternehmer-Umsatzgrenze widerrufen und dann durch die Abgabe von Umsatzsteuererklärungen in den Jahren 2014 bis 2016 (trotz des Unterschreitens der Umsatzgrenze) erneut seinen Verzicht erklärt hatte, wodurch eine weitere fünfjährige Bindungsfrist in Gang gesetzt wurde.

Doch diese Ansicht teilte der BFH nicht. Denn der im Jahr 2006 erklärte Verzicht auf die Inanspruchnahme der Kleinunternehmer-Regelung endet(e) nicht automatisch, sondern erst durch den ausdrücklichen Widerruf des Verzichts. Und genau das geschah durch die erstmalige Anwendung der Kleinunternehmer-Regelung im Jahr 2017. Die ursprüngliche fünfjährige Bindungsfrist war zu diesem Zeitpunkt längst abgelaufen und eine neue (mangels vorausgegangenen Widerrufs) nicht in Gang gesetzt worden (Urteil vom 23.9.2020, XI R 34/19).

Wie auch das soeben vorgestellte BFH-Urteil zeigt, bringt die Kleinunternehmer-Regelung des Umsatzsteuergesetzes einige Besonderheiten mit sich. Ihre Buchstelle erläutert Ihnen gerne die Vor- und Nachteile dieser Regelung und klärt darüber auf, für wen sie überhaupt in Betracht kommt.

Verpachtung eines Grundstücks zum Abbau eines Bodenschatzes (Kiesgrube)

Die Frage, ob ein Grundstück trotz zeitweilig anderer Nutzung weiterhin dem Betrieb der Land- und Forstwirtschaft dauernd zu dienen bestimmt ist, hat der BFH bejaht (Urteil vom 22.7.2020, II R 28/18). Geklagt hatte ein Landwirt, der einem gewerblich tätigen Fremdunternehmer Teilflächen zum Abbau von Kies, Sand und sonstigen verwertbaren Materialien überlassen hatte. Das Recht zur Ausbeute begann mit der Erteilung der Genehmigung. Es endete nach restloser Auskiesung und der vom Pächter durchzuführenden Rekultivierung, spätestens jedoch nach 30 Jahren. Danach war wieder die landwirtschaftliche Nutzung durch den Verpächter vorgesehen. Es wurden keine bergfreien Bodenschätze im Sinne des Bundesberggesetzes (BBergG) abgebaut.

Der BFH entschied: Eine zum Abbau eines Bodenschatzes verpachtete Fläche verliert ihre Zuordnung zum Betrieb der Land- und Forstwirtschaft nicht, wenn die Rekultivierung und die Wiederaufnahme der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen sind. Die Kiesgrube stellt deshalb keine selbstständige wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 2 BewG dar und ist nicht für sich zu bewerten. Es handelte sich lediglich um eine vorübergehende anderweitige Nutzung, die unschädlich ist.

Wohnmobil im BV: Bildung eines IAB und Ermittlung des privaten Kfz-Kostenanteils

Wird für die Anschaffung eines betrieblichen Kfz ein Investitionsabzugsbetrag (IAB) gebildet, kann das Finanzamt einen Nachweis über die mindestens 90%ige betriebliche Nutzung des Kfz im Jahr der Anschaffung und in dem darauf folgenden Jahr verlangen. Der einfachste Nachweisweg führt über ein Fahrtenbuch. Die formalen Anforderungen an ein Fahrtenbuch sind allerdings hoch.

Genau das bekam ein Selbstständiger zu spüren, in dessen Betriebsvermögen sich ein Wohnmobil befand, das zu über 50 % betrieblich genutzt wurde. Über ein von ihm geführtes Fahrtenbuch wollte der Selbstständige den Umfang der betrieblichen Kfz-Nutzung nachweisen. Doch das Finanzamt lehnte (wie auch später das FG Münster) das vorgelegte Fahrtenbuch aufgrund formaler Mängel ab. Denn weder die handschriftlichen noch die elektronischen Aufzeichnungen waren vollständig. Zudem erfolgte die Erfassung der Fahrten im Computer nicht zeitnah. Aufgrund der Mängel wurde der private Kfz-Kostenanteil schließlich nicht über ein Fahrtenbuch, sondern über die 1%-Methode ermittelt. Und da die mindestens 90%ige betriebliche Nutzung des Wohnmobils auch nicht über andere Aufzeichnungen glaubhaft gemacht werden konnte, wurde der für die Anschaffung des Kfz gebildete IAB rückwirkend aufgelöst (Urteil vom 18.2.2020, 6 K 46/17 E, G).

Wenn Sie sich für den Nachweisweg „Fahrtenbuch“ entscheiden, dann lassen Sie sich von Ihrer Buchstelle genau darüber informieren, wie ein solches Buch zu führen ist, damit es vom Finanzamt anerkannt wird.