



WENDL & PARTNER
RECHTSANWÄLTE - STEUERBERATER
PartG mbB

Sulzbach-Rosenberg

Bastei 1

92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel.: 0 96 61 87 65 – 0

Fax: 0 96 61 87 65 – 29

Email: info@wendl-partner.de

Amberg

Marienstraße 8

92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 16 222 – 0

Fax: 0 96 21 16 222 – 29

Email: info@wendl-partner.de

Neutraubling

Pommernstr. 20

93073 Neutraubling

Tel.: 0 94 01 5 27 61 – 0

Fax: 0 94 01 5 27 61 – 29

Email: info@wendl-partner.de

Informationsbrief

Dezember 2021

Inhalt

- 1 Inventur am Ende des Wirtschaftsjahres
- 2 Steuerliche Betriebsaufspaltung bei Beteiligung minderjähriger Kinder
- 3 Weitere Verlängerung von Investitionsfristen im Zusammenhang mit der Corona-Krise
- 4 Privates Veräußerungsgeschäft: Zeitnaher Verkauf nach unentgeltlicher Übertragung
- 5 Ausgleichszahlungen an Nacherben
- 6 Steuerermäßigung nach § 35a EStG: Maßnahmen der öffentlichen Hand und Fahrbahnreinigung
- 7 Verbilligte Überlassung einer Wohnung
- 8 Steuerfreiheit bei Rentenwahl von „alten“ Lebensversicherungen

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Dezember

Fälligkeit ¹	Ende der Schonfrist
Fr. 10.12. Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ²	13.12.
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	13.12.
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	13.12.
Umsatzsteuer ³	13.12.

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1 Inventur am Ende des Wirtschaftsjahres

Die Verpflichtung zur Inventur⁴ ergibt sich aus den §§ 240 bis 241a Handelsgesetzbuch sowie aus den §§ 140 und 141 Abgabenordnung. Nach diesen Vorschriften sind Jahresabschlüsse aufgrund jährlicher Bestandsaufnahmen zu erstellen. Eine Inventur ist danach nur erforderlich, wenn bilanziert wird. Die ordnungsgemäße Inventur ist eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Bei nicht ordnungsmäßiger Buchführung kann das Finanzamt den Gewinn teilweise oder vollständig schätzen.

Das Inventar muss die Überprüfung der Mengen und der angesetzten Werte ermöglichen. Es ist daher notwendig, dass über jeden Posten im Inventar folgende Angaben enthalten sind:

- die Menge (Maß, Zahl, Gewicht)
- die verständliche Bezeichnung der Vermögensgegenstände (Art, Größe, Artikel-Nummer)
- der Wert der Maßeinheit

Zur Unterstützung der Inventurarbeiten sind Hinweise in der beigelegten **Anlage** zusammengefasst.

1 Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.
2 Für den abgelaufenen Monat.
3 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

4 In der Regel findet die Inventur „am“ 31. Dezember statt. Für Unternehmen, die ein vom Kalenderjahr abweichendes Wirtschaftsjahr haben, gelten die Ausführungen sinngemäß für den jeweiligen Bilanzstichtag.

2 Steuerliche Betriebsaufspaltung bei Beteiligung minderjähriger Kinder

Gehören die wesentlichen Betriebsgrundlagen (z. B. ein Grundstück) einer GmbH nicht der Gesellschaft, sondern werden diese an die GmbH verpachtet, erzielt der „Verpachtungsbetrieb“ Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung; die verpachteten Wirtschaftsgüter bleiben Privatvermögen, sodass spätere Veräußerungsgewinne ggf. steuerfrei sind. Das gilt jedoch dann nicht, wenn der „Verpachtungsbetrieb“ der **gleichen** Person bzw. Personengruppe gehört, die auch über die **Stimmenmehrheit** der GmbH verfügt. Der „Verpachtungsbetrieb“ wird dann zu einem selbständigen gewerbesteuerpflichtigen Betrieb; die verpachteten Wirtschaftsgüter werden Betriebsvermögen (sog. Betriebsaufspaltung). Die Finanzverwaltung hatte früher die Anteile bei Ehepartnern gleichbehandelt. Verpachtete z. B. die Ehefrau wesentliche Betriebsgrundlagen an die GmbH des Ehemanns, wurde aufgrund der Annahme gleichgerichteter Interessen ebenfalls eine Betriebsaufspaltung angenommen, die Verpachtung war gewerbesteuerpflichtig.

Dieser Zusammenrechnung hat das Bundesverfassungsgericht bereits vor einiger Zeit widersprochen.⁵ Offen blieb dabei aber die Frage, wie in diesem Zusammenhang Anteile von minderjährigen Kindern zu beurteilen sind.

Beispiel:

An der A-GmbH sind A und sein minderjähriger Sohn zu je 50 % beteiligt. Das wesentliche Betriebsvermögen gehört A und wird an die GmbH verpachtet.

Wenn der Anteil des minderjährigen Kindes dem A zugerechnet würde, wären die Voraussetzungen für eine Betriebsaufspaltung gegeben.

Der Bundesfinanzhof⁶ hat klargestellt, dass keine Zusammenrechnung der Anteile und damit keine Betriebsaufspaltung vorliegt, wenn für das Kind eine in diesen Fällen gemäß § 1643 BGB regelmäßig vorgeschriebene Ergänzungspflegschaft bestellt wird. Der Elternteil kann dann die Betriebs-GmbH nicht beherrschen, sofern seine Beteiligung 50 % nicht überschreitet. Der „Verpachtungsbetrieb“ erzielt dann Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und die verpachteten Gegenstände bleiben Privatvermögen.

3 Weitere Verlängerung von Investitionsfristen im Zusammenhang mit der Corona-Krise

Zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie sind auch Erleichterungen bei der Auflösung der **Reinvestitionsrücklage** gemäß § 6b EStG durch Verlängerung der Investitionsfristen getroffen worden. Im Einzelnen gelten folgende Fristen:

Übertragung z. B. auf ⁷	„normale“ Frist	Verlängerung der Reinvestitionsfrist bei „normalem“ Ablauf zum Ende des Wirtschaftsjahres im Zeitraum ⁸	
		nach dem 29.02.2020 und vor dem 01.01.2021	nach dem 31.12.2020 und vor dem 01.01.2022
Grundstücke, Gebäude	4 Wirtschaftsjahre	+ 2 Wirtschaftsjahre	+ 1 Wirtschaftsjahr
Neu hergestellte Gebäude	6 Wirtschaftsjahre	+ 2 Wirtschaftsjahre	+ 1 Wirtschaftsjahr
Kapitalanteile	2 Wirtschaftsjahre	+ 2 Wirtschaftsjahre	+ 1 Wirtschaftsjahr

Dies bedeutet, dass die Reinvestitionsfrist z. B. bei einem (abweichenden) Wirtschaftsjahr vom 01.04.2020 bis zum 31.03.2021 nicht Ende März 2021 abgelaufen ist, sondern erst am 31.03.2022 abläuft.

Gewerbetreibende, Selbständige und Freiberufler mit einem Gewinn von höchstens **200.000 Euro** können die steuerlichen Effekte einer (geplanten) Investition von betrieblichen und beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens durch Bildung des **Investitionsabzugsbetrags gemäß § 7g EStG** vorziehen, wenn die tatsächliche Investition grundsätzlich innerhalb von 3 Jahren erfolgt. Diese Frist wurde bereits für im Jahr **2017** geltend gemachte Investitionsabzugsbeträge auf 4 Jahre erweitert und ist nunmehr auf **5 Jahre** verlängert worden. Für in **2018** berücksichtigte Abzugsbeträge gilt jetzt eine Frist von **4 Jahren**.

Betroffene, die im Jahr 2021 investieren wollen, aber dies coronabedingt nicht können, haben jetzt die Möglichkeit, diese Investitionen in 2022 ohne negative steuerliche Folgen nachzuholen.⁹

5 BVerfG vom 12.03.1985 1 BvR 571/81, 1 BvR 494/82, 1 BvR 47/83 (BStBl 1985 II S. 475).

6 BFH-Urteil vom 14.04.2021 X R 5/19.

7 Zu den Übertragungsmöglichkeiten im Einzelnen siehe § 6b Abs. 1, 3, 8 und 10 EStG.

8 Siehe § 52 Abs. 14 Satz 4 und 5 EStG.

9 Vgl. § 52 Abs. 16 Satz 3 und 4 EStG.

4 Privates Veräußerungsgeschäft: Zeitnaher Verkauf nach unentgeltlicher Übertragung

Die Veräußerung einer Immobilie innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb ist grundsätzlich steuerpflichtig, soweit sie nicht zuvor zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde.¹⁰ Bei unentgeltlicher Übertragung – wie durch Schenkung oder Erbschaft – wird die sog. Spekulationsfrist des Übertragenden fortgeführt.¹¹ Bisher war unklar, ob nach Einführung dieser Fortführungsregelung eine rechtsmissbräuchliche Gestaltung vorliegt, wenn das Grundstück zeitnah nach einer Schenkung vom Begünstigten veräußert wird; insbesondere wenn dabei deutlich weniger Einkommensteuer als bei der Veräußerung durch den Übertragenden anfällt.

Der Bundesfinanzhof¹² hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass in einem solchen Fall grundsätzlich **kein Gestaltungsmissbrauch** vorliegt, da § 23 Abs. 1 Satz 3 EStG bereits eine spezielle Vorschrift zur Verhinderung von Missbrauch enthält, nach der die Besteuerung nicht vom Übertragenden, sondern vom Rechtsnachfolger vorzunehmen ist.

Im vorliegenden Fall wurde ein Grundstück von der Mutter unentgeltlich auf deren volljährige Kinder übertragen. Mit notariell beurkundetem Vertrag vom selben Tag verkauften diese das Grundstück und erhielten dafür den Kaufpreis. Den Kindern war die Anschaffung der Mutter zuzurechnen und das private Veräußerungsgeschäft entsprechend von ihnen zu versteuern.

Das Gericht weist jedoch darauf hin, dass unangemessene vertragliche Vereinbarungen zu einer anderen Beurteilung führen können. Der Rechtsnachfolger sollte daher sowohl über das Grundstück als auch über den erzielten Veräußerungserlös **frei verfügen** können.

Auch wenn in einem solchen Fall deutlich weniger Einkommensteuer anfallen sollte, sind ggf. auch die schenkungsteuerlichen Auswirkungen einzubeziehen.

5 Ausgleichszahlungen an Nacherben

In einem Testament können – wie das im sog. Berliner Testament üblich ist – der Ehepartner als alleiniger Erbe und die Kinder als Schlusserben bestimmt werden. Dies schränkt den Überlebenden in seinem Verfügungsrecht über das von seinem Ehepartner geerbte Vermögen ggf. ein. Schenkt der überlebende Partner einem der Kinder z. B. ein Grundstück aus dem geerbten Vermögen, ergeben sich für die anderen Kinder ggf. Ersatzansprüche.

In einem solchen Fall kann ein erbschaftsteuerliches Problem entstehen. Fällt nämlich beim beschenkten Kind für diese Schenkung Schenkungsteuer an und zahlt es später an seine Geschwister Entschädigungen, um einen Rechtsstreit wegen der Schenkung abzuwenden, stellt sich die Frage, ob sich diese Zahlungen im Nachhinein mindernd auf die Schenkungsteuer auswirken können. Dies hat der Bundesfinanzhof¹³ bejaht. So sind Zahlungen des Beschenkten zur Abwendung etwaiger Ansprüche eines Nacherben steuermindernd zu berücksichtigen. Da es sich insoweit um ein rückwirkendes Ereignis handelt, kann eine bestandskräftige Schenkungsteuer-Festsetzung noch geändert und die Ausgleichszahlung dabei berücksichtigt werden.

6 Steuerermäßigung nach § 35a EStG: Maßnahmen der öffentlichen Hand und Fahrbahnreinigung

Für Aufwendungen, die durch haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen im eigenen Haushalt entstehen, kommt nach § 35a EStG bis zu bestimmten Höchstbeträgen eine Steuerermäßigung von 20 % der (Arbeitslohn-)Kosten in Betracht.¹⁴ Die Finanzverwaltung hat in einem aktuellen BMF-Schreiben¹⁵ die hierzu ergangene neuere Rechtsprechung umgesetzt.

Danach sind Handwerkerleistungen der **öffentlichen Hand**, die mehrere Haushalte betreffen, von der Steuerermäßigung i. S. von § 35a EStG nicht erfasst, da es am räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Haushalt des Grundstückseigentümers fehlt. Dies betrifft z. B. Beiträge für den **Ausbau** des allgemeinen Versorgungsnetzes oder die **Erschließung** einer Straße.¹⁶

Die Finanzverwaltung hat auch die Grundsätze zum Abzug von Kosten für **Straßenreinigung** und Winterdienst angepasst. Die bisherige Fassung¹⁷ stellte hinsichtlich der Straßenreinigung lediglich auf die Verpflichtung des Grundstückseigentümers ab, diese selbst vorzunehmen. Die Neufassung unterscheidet für die Begünstigung von Kosten der Straßenreinigung und des Winterdienstes zwischen Gehweg- und Fahrbahnreinigung. Danach sind lediglich Kosten begünstigt, die auf den **Gehweg** entfallen, nicht jedoch Aufwendungen, die die Fahrbahn betreffen.¹⁸

10 Vgl. § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG.

11 § 23 Abs. 1 Satz 3 EStG.

12 BFH-Urteil vom 23.04.2021 IX R 8/20.

13 BFH-Urteil vom 06.05.2021 II R 24/19.

14 Vgl. hierzu im Einzelnen Informationsbrief Mai 2021 Nr. 3.

15 BMF-Schreiben vom 01.09.2021 – IV C 8 – S 2296-b/21/10002 (BStBl 2021 I S. 1494).

16 Vgl. auch Informationsbrief Dezember 2020 Nr. 7.

17 BMF-Schreiben vom 09.11.2016 – IV C 8 – S 2296-b/07/10003 (BStBl 2016 I S. 1213), Anlage 1 „Straßenreinigung“ und „Winterdienst“.

18 Vgl. auch Informationsbrief März 2021 Nr. 6.

7 Verbilligte Überlassung einer Wohnung

Bei Vermietung einer Wohnung an **Angehörige** wie z. B. Kinder, Eltern oder Geschwister zu Wohnzwecken ist darauf zu achten, dass der Mietvertrag dem zwischen Fremden Üblichen entspricht und der Vertrag auch tatsächlich so vollzogen wird (z. B. durch regelmäßige Mietzahlungen und Nebenkostenabrechnungen).

Ist dies nicht der Fall, wird das Mietverhältnis insgesamt nicht anerkannt, insbesondere mit der Folge, dass mit der Vermietung zusammenhängende Werbungskosten nicht geltend gemacht werden können.

Bei einer verbilligten Vermietung ist zusätzlich zu beachten, dass eine sog. **Entgeltlichkeitsgrenze** eingehalten werden muss, wenn der Werbungskostenabzug in **voller Höhe** erhalten bleiben soll: Diese Grenze beträgt **66 %** der ortsüblichen Miete (§ 21 Abs. 2 Satz 2 EStG).

Auch bei Vereinbarung einer Miete von **50 %** und mehr, jedoch weniger als 66 %, ist eine volle Anerkennung der Werbungskosten ab dem **01.01.2021** möglich, wenn eine **positive Totalüberschussprognose** vorliegt.¹⁹

Erst wenn die vereinbarte Miete **weniger als 50 %** der Marktmiete beträgt, geht das Finanzamt generell von einer **teilentgeltlichen** Vermietung aus und **kürzt** (anteilig) die **Werbungskosten**.

Beispiel:

V vermietet seiner Tochter eine Eigentumswohnung für eine monatliche Miete von
a) 500 €, b) 280 €. Die ortsübliche Miete beträgt 700 €.

Im **Fall a)** liegt die gezahlte Miete über der Grenze von 66 % der Vergleichsmiete; ein Werbungskostenabzug kommt ungekürzt in **voller Höhe** in Betracht.

Im **Fall b)** liegt eine **teilentgeltliche** Vermietung vor, d. h., die Werbungskosten sind lediglich im Verhältnis der gezahlten Miete zur Vergleichsmiete, also nur zu

$$\frac{280 \text{ €}}{700 \text{ €}} = 40 \% \text{ berücksichtigungsfähig.}$$

Die ortsübliche Marktmiete umfasst die ortsübliche **Kaltmiete** zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung **umlagefähigen Kosten** (sog. Warmmiete).²⁰

Die Finanzverwaltung nimmt eine (anteilige) Kürzung der Werbungskosten auch dann vor, wenn es aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, die vereinbarte Miete zu erhöhen, um die oben genannte Grenze einzuhalten. Die Entgeltlichkeitsgrenze gilt somit regelmäßig auch bei Vermietung einer Wohnung an **Fremde**.²¹

Es ist zu empfehlen, betroffene Mietverhältnisse regelmäßig zu **überprüfen** und ggf. die Miete **anzupassen**.

8 Steuerfreiheit bei Rentenwahl von „alten“ Lebensversicherungen

Die steuerliche Behandlung von Beiträgen zu Lebensversicherungen auf der einen Seite und die Auszahlungen auf der anderen Seite wurde für Verträge, die ab dem 01.01.2005 abgeschlossen wurden, grundlegend geändert. Seitdem werden nur noch Rentenversicherungen (keine Kapitalversicherungen) entweder durch Zulagen (sog. Riester-Verträge), durch steuerfreie Gehaltsumwandlung oder durch den (fast) vollständigen Abzug der Beiträge als Sonderausgaben (sog. Rürup-Verträge) gefördert.²² Die ausgezahlten Renten sind dann im Wesentlichen steuerpflichtig.²³ Wenn ein Lebensversicherungsvertrag **vor dem 01.01.2005** abgeschlossen wurde, erfolgt die Auszahlung einer Lebensversicherung dagegen regelmäßig steuerfrei.

Sofern allerdings – statt der Auszahlung des Kapitalbetrags – von einem Rentenwahlrecht Gebrauch gemacht wurde, unterwirft die Finanzverwaltung in diesem Fall den sog. Ertragsanteil der Rente der Besteuerung.²⁴ Dieser Praxis ist der Bundesfinanzhof²⁵ jetzt entgegengetreten. Das Gericht ist der Auffassung, dass auch bei Verrentung der Ansprüche gegen eine Lebensversicherung die gesamten Erträge aus dem Vertrag als Einkünfte aus Kapitalvermögen anzusehen sind, die nach § 20 Abs. 1 Nr. 6 EStG 2004 steuerfrei gestellt werden. Eine Ertragsanteilsbesteuerung als sonstige Einkünfte ist danach auch nicht teilweise zulässig. Das gilt zumindest so lange, wie die Summe der ausgezahlten Rentenbeträge das in der Ansparzeit angesammelte Kapitalguthaben einschließlich der Überschussanteile nicht übersteigt.

19 Siehe die Gesetzesbegründung zum Jahressteuergesetz 2020. Zur Anwendung der Totalüberschussprognose siehe BMF-Schreiben vom 08.10.2004 – IV C 3 – S 2253-91/04 (BStBl 2004 I S. 933), Rz. 33 ff.

20 Siehe R 21.3 EStR und BFH-Urteil vom 10.05.2016 IX R 44/15 (BStBl 2016 II S. 835). Zum Ansatz eines Möblierungszuschlags siehe auch BFH-Urteil vom 06.02.2018 IX R 14/17 (BStBl 2018 II S. 522).

21 Siehe H 21.3 „Überlassung an fremde Dritte“ EStH.

22 Vgl. § 10a und § 10 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b Doppelbuchst. aa EStG.

23 Vgl. § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a Doppelbuchst. aa und § 22 Nr. 5 EStG.

24 Vgl. § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchst. a Doppelbuchst. bb EStG.

25 BFH-Urteil vom 01.07.2021 VIII R 4/18.