

JMS PARTNER  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
Josifescu · Müll · Stöger  
Partnerschaft

Jeschkenstraße 13  
D-82538 Geretsried  
Telefon 081 71-9301-0  
Telefax 081 71-9301-22  
kanzlei@jms-partner.de  
www.jms-partner.de

Diplom-Kaufmann  
Diplom-Ingenieur (FH)  
**MICHAEL JOSIFESCU**  
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Diplom-Betriebswirt (FH)  
**FRANZ STÖGER**  
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

# DAS WICHTIGSTE

Informationen aus dem Steuerrecht



*September 2018*

## Inhaltsverzeichnis

1. Mindestlohn steigt 2019 und 2020 stufenweise
2. Neue Regeln für Schuldzinsen bei Überentnahmen
3. Kein Wechsel von degressiver Gebäude-Abschreibung auf Abschreibung nach tatsächlicher Nutzungsdauer
4. Steuerliche Behandlung von Überlassung möblierter Wohnungen
5. „Baukostenzuschuss“ für öffentliche Mischwasserleitung keine Handwerkerleistungen
6. Einbauküche und Markisen unterfallen nicht der Grunderwerbsteuer
7. Fondsetablierungskosten bei geschlossenen gewerblichen Fonds steuerlich abziehbar
8. **TERMINSACHE:** Anträge für Vorsteuervergütungsverfahren bis 30.9.2018 stellen

### 1. Mindestlohn steigt 2019 und 2020 stufenweise

Die Mindestlohn-Kommission entscheidet alle zwei Jahre über die Höhe des Mindestlohns. Sie wägt ab, ob er den Beschäftigten einen angemessenen Mindestschutz bietet, faire Wettbewerbsbedingungen ermöglicht und die Beschäftigung nicht gefährdet.

**Die Mindestlohnkommission empfiehlt zum 1.1.2019 den Mindestlohn von 8,84 € auf 9,19 € und zum 1.1.2020 auf 9,35 € brutto je Zeitstunde anzuheben.**

**Bitte beachten Sie die Aufzeichnungspflichten!** Arbeitgeber in bestimmten Branchen sind verpflichtet, Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit von bestimmten Arbeitnehmern spätestens bis zum Ablauf des siebten auf den Tag des der Arbeitsleistung folgenden Kalendertages aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen mindestens zwei Jahre aufzubewahren. Das gilt entsprechend für Entleiher, denen ein Verleiher Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung überlässt.

Die Aufzeichnungspflicht gilt grundsätzlich für alle Minijobber sowie Arbeitnehmer im Bau-, Gaststätten- und Beherbergungs-, im Personenbeförderungs-, Speditions-, Transport- und damit verbundenen Logistikgewerbe, im Gebäudereinigungs- und Schaustellergewerbe, bei Unternehmen der Forstwirtschaft, bei Unternehmen, die sich am Auf- und Abbau von Messen und Ausstellungen beteiligen, sowie in der Fleischwirtschaft.

Erleichterte Aufzeichnungspflichten gelten für Arbeitnehmer mit ausschließlich mobilen Tätigkeiten, die keinen Vorgaben zu Beginn und Ende der täglichen Arbeitszeit unterliegen und die sich ihre tägliche Arbeitszeit eigenverantwortlich einteilen – wie z. B. Zeitungszusteller und Kurierdienste. Die Dokumentations- und Meldepflichten gelten nicht für Arbeitnehmer, deren regelmäßiges Monatsentgelt brutto mehr als 2.958 € beträgt und bei im Betrieb des Arbeitgebers arbeitenden Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern, Kindern und Eltern des Arbeitgebers.

**Anmerkung:** Der Zoll kontrolliert, ob Arbeitgeber den Mindestlohn einhalten. Nach dem Gesetz kann die Geldbuße bei Nichteinhalten des Mindestlohns bis zu 500.000 € betragen.

gen. Wer die Arbeitszeiten als Arbeitgeber nicht ordentlich dokumentiert, kann mit bis zu 30.000 € bestraft werden. Des Weiteren ist ein Ausschluss des Unternehmens von der Vergabe öffentlicher Aufträge möglich. Damit der Mindestlohn nicht unterlaufen wird, soll es mit dem Bundeshaushalt für 2019 deutlich mehr Stellen beim Zoll geben.

## 2. Neue Regeln für Schuldzinsen bei Überentnahmen

Betrieblich veranlasste Schuldzinsen sind steuerlich dann nicht abziehbar, sondern dem Gewinn wieder hinzuzurechnen, wenn die Entnahmen die Summe aus Gewinn und Einlagen übersteigen und damit sog. Überentnahmen vorliegen. Die Regelung beruht auf der Vorstellung, dass der Betriebsinhaber dem Betrieb bei negativem Eigenkapital nicht mehr Mittel entziehen darf, als er erwirtschaftet und eingelegt hat. Damit kommt es zu einer Einschränkung des Schuldzinsenabzugs für den Fall, dass der Steuerpflichtige mehr entnimmt, als ihm hierfür an Eigenkapital zur Verfügung steht.



Die Beschränkung des Schuldzinsenabzugs ist nach Auffassung des Bundesfinanzhofs in seiner Entscheidung vom 14.3.2018 im Wortlaut zu weit geraten, weil bei ihrer mechanischen Anwendung bereits ein betrieblicher Verlust ohne jede Entnahme zur teilweisen Versagung des Schuldzinsenabzugs führen könnte. Er begrenzt die nach den Überentnahmen ermittelte Bemessungsgrundlage der nicht abziehbaren Schuldzinsen auf den von 1999 (Beginn der Regelung des Schuldzinsenabzugsversagens bei Überentnahmen) bis zum Beurteilungsjahr erzielten Entnahmenüberschuss und damit auf den Überschuss aller Entnahmen über alle Einlagen. So wird sichergestellt, dass ein in der Totalperiode erwirtschafteter Verlust die Bemessungsgrundlage nicht erhöht und damit der Gefahr vorgebeugt wird, dass ein betrieblicher Verlust ohne jede Entnahme zur teilweisen Versagung des Schuldzinsenabzugs führen kann.

**Anmerkung:** Die Entscheidung ist insbesondere für Einzelunternehmer und Personengesellschaften im Bereich des Mittelstands von großer Bedeutung. Da es gleichgültig ist, in welchem Jahr innerhalb der Totalperiode Gewinne oder Verluste erzielt sowie Entnahmen oder Einlagen getätigt wurden, ist der Steuerpflichtige zu einer vorausschauenden Planung seiner Entnahmen auch in Gewinnjahren veranlasst, damit diese sich nicht durch spätere Verluste in steuerschädliche Überentnahmen verwandeln.

## 3. Kein Wechsel von degressiver Gebäude-Abschreibung auf Abschreibung nach tatsächlicher Nutzungsdauer

Bei der degressiven Abschreibung (AfA) handelt es sich um die Abschreibung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei Gebäuden nach fallenden Staffelsätzen. Sie führt zu einer Steuerstundung.

Aufgrund der degressiven Ausgestaltung wäre es für die Steuerpflichtigen vorteilhaft, zunächst die degressive AfA in Anspruch zu nehmen und später auf die lineare AfA überzugehen. Einen derartigen Wechsel hatte der BFH allerdings bereits in der Vergangenheit ausgeschlossen.

Offen war bislang demgegenüber, ob ein Wechsel von der degressiven AfA zur AfA nach der tatsächlichen Nutzungsdauer möglich ist. Bei Gebäuden mit einer tatsächlichen Nutzungsdauer von weniger als 50 Jahren kann die AfA danach entsprechend dieser verkürzten Nutzungsdauer vorgenommen werden.

Auch die Kombination von degressiver AfA und AfA nach der tatsächlichen Nutzungsdauer hat der BFH jedoch in seiner Entscheidung vom 29.5.2018 verworfen. Er begründet dies damit, dass die Regelung zur Abschreibung die Nutzungsdauer eines Gebäudes typisiert und damit der Rechtsvereinfachung dient. Bei Wahl der degressiven AfA erübrigt sich die Feststellung der tatsächlichen Nutzungsdauer des Gebäudes. Der Steuerpflichtige entscheidet sich bei Wahl der degressiven AfA bewusst dafür, die Herstellungskosten des Gebäudes in 50 der Höhe nach festgelegten Jahresbeträgen geltend zu machen. Die Wahl der degressiven AfA ist deshalb im Grundsatz unabänderlich.

**Anmerkung:** Die Möglichkeit der Inanspruchnahme der degressiven AfA wurde für Mietwohngebäude abgeschafft. Sie ist nur noch für Gebäude möglich, für die vor dem 1.1.2006 der Bauantrag gestellt wurde oder die aufgrund eines vor dem 1.1.2006 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags angeschafft worden sind.

#### 4. Steuerliche Behandlung von Überlassung möblierter Wohnungen

Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken weniger als 66 % der ortsüblichen Marktmiete, so ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen. Beträgt das Entgelt bei auf Dauer angelegter Wohnungsvermietung mindestens 66 % der ortsüblichen Miete, gilt die Wohnungsvermietung als entgeltlich.

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 6.2.2018 kann es bei der Vermietung möblierter oder teilmöblierter Wohnungen zur Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete erforderlich sein, einen Zuschlag für die Möblierung – im entschiedenen Fall eine Einbauküche – zu berücksichtigen. Derartige Wohnungsüberlassungen sind regelmäßig mit einem gesteigerten Nutzungswert verbunden, der sich im Mietwert widerspiegelt. Ein Möblierungszuschlag ist dann zu berücksichtigen, wenn er sich aus einem örtlichen Mietspiegel oder aus am Markt realisierbaren Zuschlägen ermitteln lässt.

Sieht der Mietspiegel z. B. für eine überlassene Einbauküche einen prozentualen Zuschlag oder eine Erhöhung des Ausstattungsfaktors über ein Punktesystem vor, ist diese Erhöhung als marktüblich anzusehen. Ist das nicht der Fall, ist ein am örtlichen Mietmarkt realisierbarer Möblierungszuschlag zu berücksichtigen. Ansonsten ist auf die ortsübliche Marktmiete ohne Möblierung abzustellen. Nach Auffassung des BFH kommt es nicht in Betracht, einen Möblierungszuschlag aus dem Monatsbetrag der linearen Absetzung für Abnutzung für die überlassenen Möbel und Einrichtungsgegenstände abzuleiten. Auch der Ansatz eines prozentualen Mietrenditeaufschlags ist nicht zulässig.

#### 5. „Baukostenzuschuss“ für öffentliche Mischwasserleitung keine Handwerkerleistungen

Die tarifliche Einkommensteuer ermäßigt sich um 20 % (maximal 1.200 € im Jahr) der Arbeitskosten für bestimmte in Anspruch genommene Handwerkerleistungen. Dies gilt nach einer früheren Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 20.3.2014 auch für Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf öffentlichem Grund erbracht werden (im entschiedenen Fall für die Verbindung des Wasser-Verteilungsnetzes mit der Anlage des Grundstückseigentümers). Die Handwerkerleistung muss dabei aber in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden.



In Abgrenzung zu seinem Urteil vom 20.3.2014 hat der BFH nunmehr mit Urteil vom 21.2.2018 klargestellt, dass der von der Vorschrift vorausgesetzte räumlich-funktionale Zusammenhang zum Haushalt des Steuerpflichtigen nicht gegeben ist, wenn für die Neuverlegung einer öffentlichen Mischwasserleitung als Teil des öffentlichen Sammelnetzes ein Baukostenzuschuss erhoben wird. Nach Auffassung des BFH kommt der Ausbau des allgemeinen Versorgungsnetzes im Unterschied zum Hausanschluss nicht den einzelnen Grundstückseigentümern, sondern allen Nutzern des Versorgungsnetzes zugute. Die Aufwendungen sind deshalb nicht „im Haushalt“ erbracht.

**Anmerkung:** Nach dieser Entscheidung des BFH ist somit allein entscheidend, ob es sich um eine das öffentliche Sammelnetz betreffende Maßnahme oder um den eigentlichen Haus- oder Grundstücksanschluss und damit die Verbindung des öffentlichen Verteilungs- oder Sammelnetzes mit der Grundstücksanlage handelt.

#### 6. Einbauküche und Markisen unterfallen nicht der Grunderwerbsteuer

Nach einer rechtskräftigen Entscheidung des Finanzgerichts Köln (FG) vom 8.11.2017 dürfen gebrauchte bewegliche Gegenstände, die mit einer Immobilie verkauft wurden, nicht der Grunderwerbsteuer unterworfen werden. Voraussetzung ist, dass für werthaltige Gegenstände keine unrealistischen Kaufpreise festgelegt werden.

Im entschiedenen Fall erwarb ein Steuerpflichtiger ein Einfamilienhaus für 392.500 €. Im notariellen Kaufvertrag wurde vereinbart, dass von dem Kaufpreis 9.500 € auf die mit verkaufte Einbauküche und Markisen entfielen. Das Finanzamt (FA) unterwarf auch diesen Teilbetrag der Grunderwerbsteuer.

Das FG sah dies jedoch anders. In seiner Entscheidung führt es aus, dass die in einem Kaufvertrag gesondert vereinbarten Kaufpreise grundsätzlich der Besteuerung zugrunde zu legen sind, solange keine Zweifel an deren Angemessenheit besteht.

**Anmerkung:** Nach Auffassung des FG hat das FA den Nachweis zu erbringen, dass für die Gegenstände keine realistischen Verkaufswerte angesetzt wurden. Zur Ermittlung des Werts sind weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die auf Verkaufsplattformen für gebrauchte Gegenstände geforderten Preise als Vergleichsmaßstab geeignet.

## 7. Fondsetablierungskosten bei geschlossenen gewerblichen Fonds steuerlich abziehbar



Geschlossene Personengesellschaftsfonds wie z. B. Schiffsfonds, Filmfonds, Windkraftfonds waren in der Vergangenheit meist so konzipiert, dass sich in der Anfangsphase aus einer Vielzahl von Verträgen Kosten ergaben, die den Anlegern regelmäßig hohe Verluste vermittelten. Dabei handelte es sich z. B. um Provisionen für die Eigenkapitalvermittlung, um Kosten für die Fondskonzeption oder um Prospektkosten. Der Bundesfinanzhof (BFH) sah hierin einen Gestaltungsmissbrauch und behandelte die Aufwendungen als Anschaffungskosten, die nur im Wege der Abschreibung verteilt über die Nutzungsdauer abgezogen werden konnten.

Nunmehr entschied er mit Urteil vom 26.4.2018, dass Kosten bei der Auflegung eines geschlossenen Fonds mit gewerblichen Einkünften grundsätzlich sofort als Betriebsausgaben abgezogen werden können. Nach seiner Auffassung stehen jedoch dabei anfallende Verluste nur zur Verrechnung mit künftigen Gewinnen aus dem Fonds zur Verfügung. Dies bedeutet, dass derartige Verluste auch nicht mit anderen positiven Einkünften ausgeglichen werden dürfen. Damit gibt der BFH seine bisherige Rechtsprechung, die insoweit von Anschaffungskosten ausging, als überholt auf.

Nach dem Urteil erkennt der Gesetzgeber damit Steuerstundungsmodelle an, die aufgrund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit bieten, in der Anfangsphase der Investition seine Steuerlast zu senken. Derartige Vorteile sind daher auch bei modellhafter Gestaltung nicht mehr als Missbrauch rechtlicher Gestaltungsmöglichkeiten anzusehen.

## 8. TERMINSACHE: Anträge für Vorsteuervergütungsverfahren bis 30.9.2018 stellen

Wurden Unternehmer in 2017 im EU-Ausland mit ausländischer Umsatzsteuer belastet und möchten sie diese erstattet haben, muss der Antrag bis zum 30.9.2018 in elektronischer Form beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) eingehen.

Die EU-Mitgliedstaaten erstatten inländischen Unternehmern unter bestimmten Voraussetzungen die dort gezahlte Umsatzsteuer. Ist der Unternehmer im Ausland für umsatzsteuerliche Zwecke nicht registriert, kann er die Vorsteuerbeträge durch das Vorsteuervergütungsverfahren geltend machen. Die Anträge sind elektronisch über das Onlineportal des BZSt einzureichen. Dies prüft, ob der Antragsteller zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, und entscheidet dann über die Weiterleitung des Antrags an den Erstattungsstaat.

**Anmerkung:** Ob sich der administrative Aufwand lohnt, hängt sicherlich primär von der Höhe der gezahlten Vorsteuern ab.

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Fälligkeitstermine:</b>                  | Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10.09.2018                                         |
|                                             | Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
|                                             | Sozialversicherungsbeiträge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 26.09.2018                                         |
| <b>Basiszinssatz:</b><br>(§ 247 Abs. 1 BGB) | Seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %.<br>Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <a href="http://www.bundesbank.de">http://www.bundesbank.de</a> und dort unter „Basiszinssatz“.                                                                                                 |                                                    |
| <b>Verzugszinssatz:</b><br>(§ 288 BGB)      | Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Basiszinssatz + 5-%-Punkte                         |
|                                             | Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
|                                             | • abgeschlossen bis 28.7.2014:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Basiszinssatz + 8-%-Punkte                         |
|                                             | • abgeschlossen ab 29.7.2014:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Basiszinssatz + 9-%-Punkte<br>zzgl. 40 € Pauschale |
| <b>Verbraucherpreisindex:</b><br>2010 = 100 | Juni = 111,3; Mai = 111,2; April = 110,7; März = 110,7; Februar = 110,3; Januar = 109,8;<br>2017: Dezember = 110,6; November = 109,9; Oktober = 109,6; September = 109,6<br>Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <a href="http://www.destatis.de">http://www.destatis.de</a> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren |                                                    |

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Informationsschreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.