

# SANACONSULT TREUHAND

Steuerberatungsgesellschaft mbH

## Steuerberater Wilfried Höniger

Graf-Lennart-Bernadotte-Straße 3 · 88131 Lindau  
Telefon (0 83 82) 2 77 63 42 · Telefax (0 83 82) 2 77 63 45  
free call 0800 / 4 63 64 43

Internet: [www.steuerberater-hoeniger.de](http://www.steuerberater-hoeniger.de)  
Investieren Sie einen Mausklick und profitieren Sie sofort!

## Hinweise Oktober 2007

### A. Rechtsänderungen

#### 1. Änderungen im Gemeinnützigkeitsrecht

Das „Gesetz zur weiteren Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements“ ist beschlossen. Gegenüber dem Gesetzentwurf (vgl. Hinweise April 2007) ergeben sich mit Wirkung ab 2007 folgende Änderungen:

- Für Einnahmen aus nebenberuflichen Tätigkeiten bei einer öffentlichen oder gemeinnützigen Einrichtung wird ein neuer Freibetrag mit 500 € pro Jahr eingeführt, z. B. ist die Vergütung, die ein Vereinsmitglied für seine Arbeit für den Sport- oder Musikverein erhält, bis 500 € im Jahr steuer- und sozialversicherungsfrei. Begünstigt sind nur Tätigkeiten, die nicht bereits unter den Übungsleiterfreibetrag fallen. Mit diesem Freibetrag werden bisher schon Tätigkeiten gefördert, die mit der Ausbildung, Erziehung, Betreuung oder Pflege von Menschen verbunden sind, z. B. die Arbeit eines Chorleiters oder Fußballtrainers. Der Übungsleiterfreibetrag wird wie vorgesehen angehoben von bisher 1.848 € auf 2.100 €. Der vorgesehene Steuerabzugsbetrag von 300 € für die unentgeltliche Betreuung Alter, Kranker oder Behinderter wurde gestrichen.
- Die Höchstgrenze für den Abzug von Spenden als Sonderausgabe wird wie geplant auf 20 v. H. des Gesamtbetrags der Einkünfte angehoben. Unternehmer können stattdessen in Jahren mit geringen Einkünften Spenden bis 4 v. T. der Summe aus Umsätzen, Löhnen und Gehältern als Sonderausgabe abziehen.
- Spenden an gemeinnützige Stiftungen werden noch stärker begünstigt als im Gesetzentwurf vorgesehen. Spenden in das Vermögen einer begünstigten Stiftung können zusätzlich zum allgemeinen Spendenabzug bis zu 1 Mio € als Sonderausgabe abgezogen werden. Der Höchstbetrag wird wie bisher nur einmal in zehn Jahren gewährt. Der Sonderausgabenabzug kann beliebig auf zehn Jahre verteilt werden.
- Künftig können Spenden bis 200 € ohne Spendenbescheinigung abgezogen werden (bisher bis 100 €). Es reicht aus, dem Finanzamt einen Bareinzahlungsbeleg des Spendenempfängers vorzulegen, z. B. des DRK.

#### 2. Änderungen bei vorweggenommener Erbfolge

Überträgt der Vater den Betrieb zu Lebzeiten auf den Sohn gegen lebenslange Rente, kann der Sohn Versorgungsleistungen als Sonderausgabe abziehen. Der Vater versteuert die Rente als sonstige Einkünfte aus wiederkehrenden Bezügen. Der Betrieb geht unentgeltlich auf den Sohn über, d. h. der Vater muss keinen Veräußerungsgewinn versteuern.

Bisher war auch begünstigt die Übertragung von GmbH-Anteilen, Mietwohngrundstücken, Wertpapieren, Geldvermögen oder selbstgenutzten Wohnungen gegen Versorgungsleistungen. Ab 1. Januar 2008 soll nur noch die Übertragung von Betrieben, Teilbetrieben oder Mitunternehmeranteilen an einer Personengesellschaft begünstigt sein.

Nach bisherigem Recht sind Renten, die keine begünstigten Versorgungsleistungen sind, Veräußerungsrenten, d. h. die Rente ist Kaufpreis für das übertragene Vermögen. Gilt diese Beurteilung auch weiterhin, kann z. B. bei Übertragung von GmbH-Anteilen oder Mietwohngrundstücken ab 2008 beim Vater ein Veräußerungsgewinn entstehen. Der Sohn kann z. B. bei einem Mietwohngrundstück nur noch den Zinsanteil der Rente als Werbungskosten abziehen.

Bei Übertragungen bis 31. Dezember 2007 entsteht kein Veräußerungsgewinn. Der Sohn kann bis 2012 die Rentenzahlungen als Sonderausgabe abziehen. Ab 2013 soll der Sonderausgabenabzug auch für Altfälle entfallen.

### 3. Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Seit 1. Juli 2007 gelten für Eigentümergemeinschaften neue Beschlussmehrheiten. Änderungen der Gemeinschaftsordnung müssen grundsätzlich wie bisher in der Eigentümerversammlung oder schriftlich einstimmig beschlossen werden. Die Gemeinschaftsordnung regelt u. a. Sondernutzungsrechte, z. B. am Garten oder am Keller, Nutzungsbindungen oder Nutzungsauschlüsse, z. B. nur Nutzung als Laden oder keine Gaststättennutzung, Zulässigkeit baulicher Veränderungen sowie Person und Befugnisse des Verwalters. Das Einstimmigkeitserfordernis hat jedoch bei vielen großen Eigentümeranlagen zu einem Sanierungsstau geführt, da einzelne Eigentümer die Sanierung blockieren konnten.

Das neue Recht unterscheidet deshalb bei Modernisierungsbeschlüssen nach der Art der Modernisierung. Einschneidende bauliche Veränderungen müssen weiterhin einstimmig beschlossen werden, z. B. Anbau, Ausbau, Umgestaltung von Gartenflächen in Stellplätze. Modernisierungen, die die Eigenart der Anlage nicht verändern und keinen Eigentümer unbillig beeinträchtigen, erfordern nur noch eine doppelt qualifizierte Mehrheit, d. h. 3/4 aller stimmberechtigten auch abwesenden Eigentümer und die Hälfte aller Miteigentumsanteile, z. B. Beschlüsse über den Einbau eines Fahrstuhls, einer Gegensprechanlage oder einer Solaranlage. Bloß modernisierende Instandsetzungen können mit einfacher Mehrheit beschlossen werden, d. h. mit der Mehrheit der in der Versammlung anwesenden Eigentümer. Einfache Mehrheit genügt auch für eine geänderte Verteilung der Betriebs- und Verwaltungskosten, z. B. Einbau von Zählern oder Umstellung des Umlageschlüssels von Köpfen auf Miteigentumsanteile, Aufhebung von Veräußerungsbeschränkungen, Erweiterung der Befugnisse des Verwalters sowie Änderungen der Zahlungsmodalitäten, z. B. Umstellung auf Lastschriftinzug, Fälligkeit oder ob Verzugszinsen erhoben werden.

Wie bisher wirken Beschlüsse der Gemeinschaft auch ohne Eintragung im Grundbuch gegenüber Dritten, z. B. gegenüber dem Erwerber einer Eigentumswohnung. Deshalb muss der Verwalter Beschlüsse der Eigentümerversammlung und Gerichtsurteile über Verfahren mit Eigentümern ab 1. Juli 2007 sammeln und zur Einsicht für jeden Beteiligten bereit halten. Über anhängige Verfahren wegen des Verwaltervertrags müssen die Eigentümer unverzüglich informiert werden. Der Verwalter kann erstmalig auf höchstens drei Jahre bestellt werden. Er vertritt die Eigentümergemeinschaft ohne besondere Vollmacht bei der laufenden Verwaltung und dringenden Aufgaben, z. B. kann er Wartungsverträge selbständig abschließen. Liegen dem Verwalter alle Unterlagen vor, muss er den Eigentümern die Jahresabrechnung zuleiten. Verspätete Abrechnung macht ihn erst nach erfolgloser Mahnung durch die Eigentümer schadensersatzpflichtig.

Bei der Versteigerung von Wohnungseigentum wegen Zahlungsunfähigkeit des Eigentümers gingen Wohnungseigentümergemeinschaften mit Hausgeldforderungen in der Vergangenheit meist leer aus, weil die Grundschuldforderungen der Bank Vorrang hatten. Seit 1. Juli 2007 sind Hausgeldforderungen bevorzugt.

## B. Ertragsteuern

### 1. Pauschale Einkommensteuer bei Sachgeschenken

Damit der Empfänger betrieblich veranlasster Sachgeschenke keine Einkommensteuer oder Lohnsteuer bezahlen muss, kann der Zuwendende die Einkommensteuer für Aufwendungen bis 10.000 € je Wirtschaftsjahr und Empfänger mit 30 v. H. pauschalieren. Zusätzlich entstehen 5,5 v. H. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer, entweder 7 v. H. pauschal oder individuell auf Nachweis. Empfänger einer Sachzuwendung mit Pauschalierungsmöglichkeit können Kunden, Geschäftsfreunde und deren Arbeitnehmer sowie eigene Arbeitnehmer des Schenkers sein. Der Beschenkte muss über die Pauschalierung informiert werden. Steuerfrei bleiben Aufmerksamkeiten aus persönlichem Anlass bis 40 € und Sachbezüge bis 44 € im Monat an Arbeitnehmer. Sachbezüge an Arbeitnehmer, für die eine Sonderregelung besteht, z. B. für Kfz-Gestellung oder Warenbezug vom Arbeitgeber mit Rabattfreibetrag 1.080 €, fallen nicht unter die pauschale Einkommensteuer. Wird die Einkommensteuer bei einer Sachzuwendung an Arbeitnehmer pauschaliert, z. B. Flugreise zum 40-jährigen Arbeitsjubiläum, entstehen zusätzlich Sozialversicherungsbeiträge.

Das Pauschalierungswahlrecht ist für alle Sachzuwendungen im Wirtschaftsjahr einheitlich auszuüben in der Lohnsteueranmeldung des Schenkers. Die pauschale Steuer entsteht auch auf Sachgeschenke bis 35 € Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Sie ist beim Schenker Betriebsausgabe, wenn das Geschenk ohne Steuer abzugsfähig ist.

#### Beispiele:

Handelsvertreter Horst schenkt seinen Kunden Wein für 35 € + 19 v. H. Umsatzsteuer. Er pauschaliert die Einkommensteuer auf Sachzuwendungen. Wein und Pauschalsteuer sind Betriebsausgabe, denn Horst ist zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt:

Wein	35,00 €
+ 30 v. H. Einkommensteuer	10,50 €
+ 12,5 v. H. SolZ und Kirchensteuer aus 10,50	1,31 €
Betriebsausgabe	<u>46,81 €</u>

Arzt Siegfried ohne Vorsteuerabzugsberechtigung schenkt Mitarbeitern eines Fremdlabors Wein für 35 € + 19 v. H. Umsatzsteuer. Er pauschaliert die Einkommensteuer auf Sachzuwendungen. Keine Betriebsausgabe, da der Wein mehr als 35 € kostet:

Wein	35,00 €
+ 19 v. H. Umsatzsteuer	6,65 €
+ 30 v. H. Einkommensteuer aus 41,65	12,50 €
+ 12,5 v. H. SolZ und Kirchensteuer aus 12,50	1,56 €
nicht abzugsfähig	<u>55,71 €</u>

Beschränken sich die Sachzuwendungen auf Weihnachtsgeschenke und ähnliche kleinere Zuwendungen, sollte nicht pauschaliert werden, da erfahrungsgemäß solche Geschenke beim Empfänger nicht besteuert werden.

## 2. Schuldzinsen nach Betriebsaufgabe

Gibt ein Unternehmer den Betrieb auf, muss er vorhandenes Betriebsvermögen zur Schuldentilgung verwenden. Werden die Schulden trotz vorhandenem Betriebsvermögen nicht getilgt, werden aus Betriebsschulden Privatschulden mit nicht abzugsfähigen Schuldzinsen. Nur bei einem objektiv betrieblichen Verwertungshindernis erkennt der Bundesfinanzhof (BFH) Schuldzinsen als nachträgliche Betriebsausgaben an.

Wurden Räume des selbstgenutzten Einfamilienhauses bisher eigenbetrieblich genutzt, kann der Unternehmer die Geschäftsräume regelmäßig nicht separat verkaufen. Er kann nur das ganze Grundstück verkaufen. Verkauft er nicht, liegt ein Verzicht aus privaten Gründen vor. Der Unternehmer muss sich den Verkehrswert der Geschäftsräume auf die Schulden anrechnen lassen. Insofern entfällt ein nachträglicher Schuldzinsenabzug.

Werden bisher betrieblich genutzte Räume nach der Betriebsaufgabe vermietet, sind die Schuldzinsen als Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung abzugsfähig. Dies gilt selbst dann, wenn die Schulden nicht mit dem Grundstück zusammenhängen, z. B. verbliebene betriebliche Kontokorrentschulden. Obergrenze für die Schuldenumwidmung ist der Verkehrswert der vermieteten Räume.

## 3. Kürzung der Entfernungspauschale

Ab 2007 können für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nur noch ab dem 21. Kilometer 0,30 € je Entfernungskilometer wie Werbungskosten abgezogen werden. Die Verfassungsmäßigkeit der Kürzung wird derzeit geprüft.

Der BFH hält die Verfassungsmäßigkeit zumindest für ernstlich zweifelhaft und gewährt vorläufigen Rechtsschutz.

Ein Freibetrag auf der Lohnsteuerkarte kann auch für 2007 wieder in Höhe der vollen Entfernungspauschale ab dem ersten Kilometer eingetragen werden. Er muss bis 30. November 2007 beantragt werden.

Damit ist noch keine Entscheidung über die Verfassungsmäßigkeit gefallen. Bei Eintragung des Freibetrags drohen Steuernachzahlungen, falls die Klage abgewiesen wird. Die Einkommensteuerbescheide 2007 ergehen vorläufig, deshalb kann die Entfernungspauschale nach einer positiven Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts noch nachträglich geltend gemacht werden.

## 4. Heimunterbringung bei Pflegestufe 0

Die Sozialhilfeträger unterscheiden für die Höhe ihres Kostenersatzes an Pflegebedürftige die Pflegestufen 0 bis 3.

Bei Pflegestufe 0 müssen die Pflegebedürftigen die Kosten in voller Höhe selbst tragen. Nach einer Entscheidung des BFH sind Aufwendungen des Heimbewohners für reine Pflegekosten auch bei Pflegestufe 0 abzugsfähig als außergewöhnliche Belastung. Pflegekosten können wie Krankheitskosten nach Kürzung um die zumutbare Belastung abgezogen werden. Kosten für Unterkunft und Verpflegung im Heim sind nicht abzugsfähige Aufwendungen der Lebensführung. Der BFH verlangt, dass sich die Pflegekosten von den Kosten der Unterbringung klar abgrenzen lassen. Eine pauschale Aufteilung ist nicht zulässig.

Werden Pflegekosten von Angehörigen getragen, lässt die Finanzverwaltung den Abzug als außergewöhnliche Belastung der Angehörigen bisher nur ab Pflegestufe eins zu.

# C. Umsatzsteuer

## 1. Untervermittlung von Krediten

Nach einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) ist die Vermittlung von Krediten auch dann umsatzsteuerfrei, wenn der Vermittler nicht für eine der Vertragsparteien des Darlehensvertrags arbeitet.

*Beispiel:* Ein Vermögensberater vermittelt Kredite als selbständiger Unternehmer im Auftrag der Deutschen Vermögensberatung AG (DVAG). Die DVAG wird im Auftrag des Darlehensgebers, einer Bank, tätig. Für jeden abgeschlossenen Darlehensvertrag erhält der Vermögensberater eine Provision von der DVAG. Nach bisheriger Auffassung von BFH und Finanzverwaltung war die Vermittlung umsatzsteuerpflichtig, denn sie erfolgt weder für den Darlehensgeber noch für den Darlehensnehmer, sondern für den Hauptvermittler DVAG. Nach der Entscheidung des EuGH sind solche Vermittlungsleistungen umsatzsteuerfrei. Auf den Empfänger der Vermittlungsleistung kommt es nicht an.

## 2. Geschäftsführung durch Gesellschafter

Werden die Geschäfte einer Personen- oder Kapitalgesellschaft von einem Gesellschafter geführt, können die Leistungen des Gesellschafters für die Gesellschaft umsatzsteuerpflichtig sein. Laut Bundesfinanzministerium sind Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften hinsichtlich der Vergütung des Geschäftsführers umsatzsteuerlich gleich zu behandeln. Die Geschäftsführung unterliegt der Umsatzsteuer, wenn der Gesellschafter die Geschäfte als selbständiger Unternehmer führt und für seine Leistungen ein festes Entgelt erhält, das nicht von der Höhe des Gewinns abhängt.

Ob der Gesellschafter selbständig tätig ist, wird nach Lohnsteuerrecht entschieden. Für eine nicht selbständige Tätigkeit spricht z. B. die Vereinbarung von festen Arbeitszeiten und eines Urlaubsanspruchs sowie die Lohnfortzahlung im Krankheitsfall.

Nach neuerer Auffassung der Finanzverwaltung kann auch der Gesellschafter einer Personengesellschaft nichtselbständig für die Gesellschaft tätig sein, z. B. ein Kommanditist, der die Geschäfte der KG führt und mit der KG einen Dienstvertrag wie unter Fremden abschließt. In diesem Fall entsteht keine Umsatzsteuer aus der Leistung des Gesellschafter-Geschäftsführers.

Die Geschäfte einer GmbH & Co KG führt üblicherweise die Haftungs-GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer.

Die Haftungs-GmbH ist regelmäßig selbständig tätig. Erhält die GmbH für ihre Leistungen ein festes Entgelt, z. B. in Höhe des Gehalts ihres Geschäftsführers, unterliegt die Vergütung der Umsatzsteuer. Die Umsatzsteuer kann dadurch vermieden werden, dass die GmbH-Anteile nicht den Kommanditisten der KG gehören, sondern der KG. In diesem Fall bilden GmbH und KG ein einheitliches umsatzsteuerliches Unternehmen mit der Folge, dass aus den Leistungen der GmbH an die KG keine Umsatzsteuer entsteht.

### 3. Umsatzsteuerbefreiung für kulturelle Leistungen

Kulturelle Leistungen von Gebietskörperschaften, z. B. in Theatern, Orchestern, Chören, Museen usw. sind von der Umsatzsteuer befreit. Private Betreiber sind befreit, wenn die zuständige Landesbehörde bescheinigt, dass sie die gleichen kulturellen Aufgaben erfüllen wie die Einrichtungen von Gebietskörperschaften. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass private Betreiber kein Wahlrecht haben, ob sie ohne Bescheinigung umsatzsteuerpflichtig bleiben wollen oder ob sie die Bescheinigung beantragen und umsatzsteuerfrei werden. Vorteil der Steuerpflicht ist der Vorsteuerabzug. Erfüllt z. B. ein privates Theater die gleichen kulturellen Aufgaben wie ein städtisches Theater, ist es zwingend von der Umsatzsteuer befreit und nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Bescheinigung der Landesbehörde kann vom Finanzamt beantragt werden. Der Vorsteuerabzug geht dann auch für frühere Jahre rückwirkend verloren.

## D. Sonstiges

### 1. Grundsteuererlass bei Leerstand

Die Grundsteuer bei bebauten Grundstücken muss erlassen werden bei einer wesentlichen Ertragsminderung ohne Verschulden des Eigentümers. Der BFH hat in Abstimmung mit dem für die Grundsteuer mit zuständigen Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass auch ein dauerhafter, struktureller Leerstand wegen eines Überangebots an Wohnungen einen Anspruch auf Erlass der Grundsteuer begründet. Eine wesentliche Ertragsminderung liegt vor, wenn der tatsächliche Rohertrag, d. h. die Jahresmiete ohne Nebenkosten, um mehr als 20 v. H. niedriger ist als der normale Rohertrag zu Beginn des Jahres. Erlassen wird der Teil der Grundsteuer, der 4/5 der Ertragsminderung entspricht. Beträgt z. B. die Jahresrohmieta 24.000 € und der Mieter zahlt wegen Insolvenz nur 12.000 €, ist der Rohertrag um 50 v. H. gemindert. Es werden 4/5 von 50 v. H. = 40 v. H. der Grundsteuer erlassen. Hat der Eigentümer die Ertragsminderung selbst zu verantworten, z. B. weil er nicht renoviert oder sich nicht um Vermietung bemüht hat, besteht kein Anspruch auf Grundsteuererlass. Der Antrag ist bei der Gemeinde bis zum 31. März des Folgejahrs zu stellen. Zur Begründung empfiehlt sich eine Zusammenstellung der Renovierungsaufwendungen der letzten Jahre und der Anzeigen, Makleraufträge usw. als Nachweis der Vermietungsbemühungen.

### 2. Bezugsberechtigung des geschiedenen Ehegatten aus einer Lebensversicherung

Bei Abschluss einer Lebensversicherung wird der Versicherungsgesellschaft eine bezugsberechtigte Person benannt. Stirbt der Versicherungsnehmer, zahlt die Versicherung an die bezugsberechtigte Person aus. Ist bezugsberechtigt „der Ehegatte“ ohne Namensnennung, wird nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs der Ehegatte zum Zeitpunkt des Versicherungsabschlusses begünstigt.

*Beispiel:* 1990 ist Rolf mit Susi verheiratet und schließt eine Lebensversicherung zugunsten „seiner Ehefrau“ ab. 2007 stirbt Rolf, inzwischen mit Lisa verheiratet. Die Versicherungsgesellschaft zahlt rechtmäßig an die geschiedene Ehefrau Susi aus. Bezugsberechtigungen in Lebensversicherungsverträgen sollten deshalb regelmäßig überprüft und aktualisiert werden.

### 3. Kranken- und Pflegeversicherungspflicht für Kapitaleistungen aus Direktversicherungen

Bei einer Direktversicherung schließt der Arbeitgeber eine Lebens- oder Rentenversicherung zugunsten des Arbeitnehmers ab. Die Beiträge des Arbeitgebers oder die eigenen Beiträge bei Entgeltumwandlung sind beim Arbeitnehmer steuer- und sozialversicherungsfrei bis 4 v. H. der Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Rentenversicherung, d. h. 2007 bis 4 v. H. aus 63.000 = 2.520 €. Für Versorgungszusagen ab 2005 erhöht sich der steuerfreie Betrag um 1.800 €, die jedoch sozialversicherungspflichtig sind. Leistet die Direktversicherung Rentenzahlungen an einen pflichtversicherten Rentner, schuldet dieser Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge aus der Rente. Bei einmaliger Kapitalzahlung durch die Direktversicherung unterliegt monatlich 1/120 der Versicherungsleistung der Kranken- und Pflegeversicherung, d. h. die Zahlung wird auf zehn Jahre verteilt. Maßgebend ist der allgemeine Beitragssatz der Krankenkasse ohne hälftigen Arbeitgeberbeitrag. Das Bundessozialgericht hat entschieden, dass Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge auch geschuldet werden bei Altverträgen mit Vertragsschluss bis 2004.

Mit freundlichen Grüßen

