HEIKO BRAND
STEUERBERATER
Certificate in International Accounting

In den Seewiesen 26, 89520 Heidenheim
Tel.: 07321 277 19-0, info@steuerberater-brand.de

Themen dieser Ausgabe

1. Rückwirkende Einbeziehung von Veräußerungsgewinnen aus Grundstücken
2. Kein gewerblicher Grundstückshandel aufgrund eigener Einschätzung
3. Umsatzbesteuerung in der Bauwirtschaft - Merkblatt neu aufgelegt
4. Leerstand: Vermietungsabsicht setzt zielgerichtete Maßnahmen voraus
5. Haftung von Bau-Generalunternehmern für Insolvenzgeld
6. Anschaffung eines Gebäudes: Anschaffungsnahe Aufwendungen
7. Vorsteuerabzug: 10 %-Grenze gilt weiterhin
8. Vorsteuerabzug durch Ehegattengemeinschaften
9. AfA-Bemessungsgrundlage nach Einlage zum Teilwert
10. Kaufpreisreduzierung durch Vergleich als rückwirkendes Ereignis

1 Rückwirkende Einbeziehung von Veräußerungsgewinnen aus Grundstücken

Einleitung

Gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG i. d. F. d. StBereinG 1999 v. 22.12.1999 ist der Gewinn aus der Veräußerung eines Grundstücks steuerpflichtig, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt. In die Ermittlung des Gewinns ist ein auf dem unbebaut erworbenen Grundstück errichtetes Gebäude einzubeziehen, auch wenn es im Zeitpunkt der Veräußerung noch nicht fertiggestellt ist. Dieser Fassung des § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG entspricht die Gesetzesfassung durch das StEntlG 1999/2000/2002 vom 24.3.1999 mit der Ausnahme, dass in den Gewinn aus der Veräußerung des Grundstücks die Wertschöpfung aus einem in der Spekulationsfrist errichteten Gebäude einzubeziehen war, wenn das Gebäude im Zeitpunkt der Veräußerung fertiggestellt wurde. Diese Gesetzesänderungen sind auf alle Veräußerungsgeschäfte anzuwenden, bei denen u. a. die Veräußerung auf einem nach dem 31.12.1998 abgeschlossenen Vertrag beruhte. In der dem StEntlG und dem StBereinG vorhergehenden Fassung des § 23 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 EStG betrug der Zeitraum 2 Jahre und war ein in der Spekulationsfrist errichtetes Gebäude nicht bei der Überschussermittlung einzubeziehen.

Sachverhalt

Der Kläger hatte im März 1998 ein unbebautes Grundstück gekauft und mit der Errichtung eines Hauses begonnen. Er verkaufte beides mit Vertrag vom 1.2.1999. Das Haus wurde allerdings erst im Mai 1999 fertiggestellt. Aufgrund zusätzlicher Umstände des Klägers vertrat das Finanzamt die Auffassung, der Kläger habe durch den An- und Verkauf des Grundstücks einen gewerblichen Grundstückshandel begründet. Der Einspruch des Klägers hatte keinen Erfolg.

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

Entscheidung

Das FG vertrat die Auffassung, dass ein gewerblicher Grundstückshandel nicht vorliegt, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nicht erfüllt wurden. Mit dem Grundstücksverkauf hat der Kläger jedoch den Tatbestand des § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG i. d. F. d. StBereinG erfüllt. Der Senat ist jedoch der Überzeugung, dass die Anwendungsvorschrift des § 52 Abs. 39 EStG verfassungswidrig ist, als danach Gewinne aus der Gebäudeveräußerung innerhalb der Spekulationsfrist erfasst werden, zu denen der Verkaufsvertrag vor der Verkündung des StBereinG abgeschlossen worden ist. Aus diesem Grund wurde das Verfahren ausgesetzt und die Frage der Verfassungsmäßigkeit der Rückwirkungsregelung dem Bundesverfassungsgericht vorgelegt.

2 Kein gewerblicher Grundstückshandel aufgrund eigener Einschätzung

Kernfrage

Der Verkauf von Immobilien, die im Rahmen der privaten Vermögensbildung angeschafft und verwaltet worden sind, löst nach Ablauf der Spekulationsfrist in der Regel keine Ertragsteuern aus. Innerhalb der Spekulationsfrist kommt es zur Belastung mit Einkommensteuer. Veräußert ein Steuerpflichtiger aber innerhalb von 5 Jahren mehr als 3 Objekte (Grundstück, Eigentumswohnung oder (Groß)Immobilie) nimmt die Finanzverwaltung einen sogenannten gewerblichen Grundstückshandel an. Folge ist, dass die Einkünfte insgesamt als gewerblich qualifiziert und erzielte Gewinne zusätzlich gewerbesteuerpflichtig werden.

Sachverhalt

Ein Steuerpflichtiger hat 2 vermietete Eigentumswohnungen erworben. Kurz nach dem Erwerb teilte er dem Finanzamt mit, dass er einen gewerblichen Grundstückshandel gegründet habe. Nach der damaligen Rechtslage konnte er die Anschaffungskosten der Eigentumswohnungen sofort als Betriebsausgabe steuermindernd geltend machen. Der gewerbliche Grundstückshandel wäre insoweit zunächst steuerlich vorteilhaft gewesen. 1,5 Jahre nach der Anschaffung erteilte er einen Verkaufsauftrag und veräußerte die Wohnungen.

Entscheidung

Nach Ansicht des BFH liegt kein gewerblicher Grundstückshandel vor. Zum einen sind nicht innerhalb von 5 Jahren mehr als 3 Objekte veräußert worden. Zum anderen fehlt eine von vornherein unbedingte Veräußerungsabsicht, da der Verkaufsauftrag erst 1,5 Jahre nach Erwerb erteilt worden ist. Maßgebend für die steuerrechtliche Qualifizierung ist nicht die subjektive Beurteilung, sondern objektive Kriterien.

Konsequenz

Vorliegendes Urteil betrifft einen der wenigen Fälle, in denen ein Steuerpflichtiger vom Vorliegen eines gewerblichen Grundstückshandels steuerlich zunächst profitiert. Aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Gesetzesänderung wird es diese Fälle künftig nicht mehr geben.

3 Umsatzbesteuerung in der Bauwirtschaft - Merkblatt neu aufgelegt

Einführung

Die Umsatzbesteuerung von Bauunternehmen weist eine Menge Tücken auf, deren Nichtbeachtung teuer werden kann. Typische Sachverhalte, die bei Betriebsprüfungen regelmäßig zu Mehrergebnissen führen, sind z. B. die zu späte Anmeldung der Umsatzsteuer, die Nichtbeachtung der Umkehr der Steuerschuldnerschaft sowie unzutreffende Schlussrechnungen.

Neue Verwaltungsanweisung

Das BMF hat nun sein Merkblatt zur Umsatzbesteuerung in der Bauwirtschaft neu aufgelegt. Es behandelt übersichtlich alle für die Bauwirtschaft relevanten Bereiche: - Abgrenzung von Werklieferung zu Werkleistung, - Teilleistungen, - Entstehung der Steuer, - Ermittlung des Entgeltes, - Ausstellung von Rechnungen und Vorsteuerabzug, - Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers etc.

Konsequenz

Letztmalig wurde das Merkblatt im Jahr 2004 aufgelegt. Die Neuauflage unterscheidet sich hiervon insbesondere durch die ausführliche Darstellung von Teilleistungen im Baugewerbe. Die korrekte Erfassung von Teilleistungen war insbesondere bei Anhebung des Umsatzsteuersatzes von 16 % auf 19 % zum 1.1.2007 von Bedeutung. Hier hatten die Unternehmer, die gegenüber Privatkunden abrechneten, ein hohes Interesse, ihre Leistungen noch zum geringeren Steuersatz abzurechnen. Dies konnte durch die Vereinbarung von Teilleistungen erreicht werden. Da demnächst die betroffenen Jahre 2006 und 2007 in den Fokus der Betriebsprüfung geraten werden, liegt die Vermutung nahe, dass dieses Schreiben hierzu als Grundlage dienen wird; ein Grund mehr für die Bauwirtschaft, sich mit den Inhalten des Schreibens auseinanderzusetzen.

4 Leerstand: Vermietungsabsicht setzt zielgerichtete Maßnahmen voraus

Einleitung

Nach § 9 EStG sind Werbungskosten Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, wenn sie durch sie veranlasst sind. Fallen solche Aufwendungen schon an, bevor mit dem Aufwand zusammenhängende Einnahmen erzielt

 Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

werden, können sie als vorab entstandene Werbungskosten berücksichtigt werden, wenn ein ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den Aufwendungen und der Einkunftsart besteht. Aufwendungen für eine leer stehende Wohnung können als vorab entstandene Werbungskosten abziehbar sein, wenn der Steuerpflichtige sich endgültig entschlossen hat, daraus durch Vermieten Einkünfte zu erzielen und diese Entscheidung später nicht wieder aufgegeben hat. Diese Einkünfteerzielungsabsicht muss sich anhand ernsthafter und nachhaltiger Vermietungsbemühungen des Steuerpflichtigen belegen lassen.

Sachverhalt

Der Kläger errichtete in 1976 ein Wohn- und Geschäftsgebäude. EG und 1. OG wurden seitdem vermietet. Im Übrigen stehen mehrere Wohnungen seit 1976 durchgängig leer. Bei der Veranlagung 2003 erkannte das Finanzamt - und ihm folgend das FG - die auf die leer stehenden Räume entfallenden Aufwendungen mangels ernsthafter Vermietungsabsicht nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an.

Entscheidung

Der BFH entschied, dass die im Zusammenhang mit den seit Jahren leer stehenden Räumen angefallenen Aufwendungen nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen sind. Zeigt sich aufgrund bislang vergeblicher Vermietungsbemühungen, dass für das Objekt, so wie es baulich gestaltet ist, kein Markt besteht und die Immobilie deshalb nicht vermietbar ist, so muss der Steuerpflichtige zielgerichtet darauf hinwirken, unter Umständen auch durch bauliche Umgestaltungen einen vermietbaren Zustand des Objekts zu erreichen. Bleibt er untätig und nimmt den Leerstand auch künftig hin, spricht dieses Verhalten gegen den endgültigen Entschluss zu vermieten oder für dessen Aufgabe. Weil es der Kläger unterließ, auf den fehlenden Markt durch bauliches Umgestalten zu reagieren und den Leerstand der Räume vielmehr jahrelang hinnahm, schloss der BFH, der Kläger habe seinen Vermietungsentschluss aufgegeben.

Konsequenz

Besteht seitens des Steuerpflichtigen die Vermietungsabsicht, so sollte dies durch entsprechende entgegenwirkende Maßnahmen dokumentiert werden.

5 Haftung von Bau-Generalunternehmern für Insolvenzgeld

Kernfrage/Rechtslage

Das Arbeitnehmerentsendegesetz sieht eine Bürgenhaftung des (Haupt)Unternehmers in der Baubranche im Hinblick auf den Mindestlohn der Arbeitnehmer der von ihm eingesetzten Nachunternehmer vor. Diese gesetzliche Bürgenhaftung gilt auch bei Insolvenz des Nachunternehmers. Das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg hatte nunmehr darüber zu entscheiden, ob und in welchem Umfang diese Bürgenhaftung auch für an die Arbeitnehmer des Nachunternehmers gezahltes Insolvenzgeld gilt.

Entscheidung

Einer der Nachunternehmer der beklagten Bau-Generalunternehmerin (= GU) meldete Insolvenz an. Die auf den Baustellen der GU eingesetzten Arbeitnehmer des Nachunternehmers beantragten bei der Bundesagentur Insolvenzgeld. Die Bundesagentur nahm die GU im Anschluss auf Erstattung des an die Arbeitnehmer gezahlten Insolvenzgelds in Höhe des Netto-Mindestlohns von rund 18.300 EUR in Anspruch und gewann vor dem Landesarbeitsgericht. Der Erstattungsanspruch der Bundesagentur bestehe aufgrund der gesetzlichen Bürgenhaftung der GU, die auf die Zahlung des Mindestlohnes gerichtet sei. Wird der Nachunternehmer zahlungsunfähig und erhalten seine Arbeitnehmer daher Insolvenzgeld, so gehen deren Mindestlohnansprüche, die die GU verbürgt, auf die Bundesagentur über. Dabei muss die Bundesagentur im Rahmen der Inanspruchnahme des Bürgen auch nicht die tarifvertraglichen Ausschlussfristen beachten.

Konsequenz

Mit der Entscheidung wird die Haftung des Generalunternehmers ausgeweitet. Letztlich trägt er auch im Hinblick auf Sozialleistungen, die dem Unternehmen des Nachunternehmers zugute kommen, das volle Insolvenzrisiko. Ob sich der Generalunternehmer hiergegen absichern kann, ist zweifelhaft. Die Revision ist zugelassen, das Urteil somit noch nicht rechtskräftig.

6 Anschaffung eines Gebäudes: Anschaffungsnahe Aufwendungen

Kernproblem

Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen eines Gebäudes gehören zu den Herstellungskosten, wenn sie innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden und die Aufwendungen (ohne Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen (anschaffungsnaher Aufwand). Nicht dazu gehören Erhaltungsaufwendungen, die jährlich üblicherweise anfallen. Welche Aufwendungen unter dieser Vorschrift im Einzelnen zu subsumieren sind, ist umstritten. Insbesondere besteht Streit darüber, ob auch Schönheitsreparaturen, die jährlich üblicherweise anfallen, darunter zu qualifizieren sind.

Sachverhalt

Im Streitfall hatte der Hauserwerber die Arbeiten aus rein optischen und ästhetischen Gründen vorgenommen. Im Einzelnen tauschte er einzelne Fenster, Fensterbänke und Rollladenkästen aus, setzte neue Zargen und Türen ein,

verlegte in mehreren Zimmern Laminat, schlug Wand- und Bodenfliesen in Küchen und Bädern ab und brachte neue Fliesen an, entfernte Holzdecken und installierte Rigipsplatten, verputzte Wände und tapezierte sie neu, versah Decken mit Rauputz und strich sie neu, tauschte Badewanne, Toilettenschüssel und Waschbecken aus und erneuerte vergilbte Steckdosen.

Entscheidung

Die BFH-Richter wiesen die Revision des Vermieters zurück. So seien die baulichen Maßnahmen nicht lediglich Schönheitsreparaturen. Hierunter definiere man das Beseitigen von Mängeln, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind, z. B. das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Zudem seien gemäß gesetzlicher Regelung solche Aufwendungen, die für sich genommen zwar jährlich anfallende Erhaltungsaufwendungen oder Schönheitsreparaturen bilden, insgesamt als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu behandeln, wenn sie in engem räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang zueinander stehen und in ihrer Gesamtheit eine einheitliche Baumaßnahme bilden.

Konsequenz

Plant man neben der Modernisierung des Hauses innerhalb des schädlichen Dreijahreszeitraums auch den Beitrag des Finanzamts in Form von kurzfristigen Steuervorteilen mit ein, sollte die 15 %-Grenze im Auge behalten werden. Droht Streit, bietet sich die Verlagerung einer Baumaßnahme an. Hierfür gilt nicht das Rechnungsdatum, sondern der Abschluss der Baumaßnahme. Gestaltungsmöglichkeiten hat der Gesetzgeber in Kauf genommen.

7 Vorsteuerabzug: 10 %-Grenze gilt weiterhin

Einführung

Das nationale UStG lässt den Vorsteuerabzug für den Erwerb von Gegenständen für das Unternehmen nur zu, wenn diese zu mindestens 10 % unternehmerisch genutzt werden. Die MwStSystRL kennt eine solche Beschränkung nicht. Die deutsche Regelung bedurfte daher einer Genehmigung der EU, um Anwendung finden zu können. Diese wurde erteilt, läuft jedoch zum 31.12.2009 aus.

Neues aus der EU

Die EU-Kommission hat nun Deutschland ermächtigt, die Ausnahmeregelung bis zum 31.12.2012 beizubehalten.

Konsequenz

Werden Gegenstände erworben, die zu weniger als 10 % genutzt werden, ist ein Vorsteuerabzug aus den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten nicht möglich. Entscheidend sind die unternehmerische Nutzung und die ertragsteuerliche Behandlung. Der Ausweis als Betriebsvermögen oder nicht, ist hingegen insoweit ohne Bedeutung. Die 10 %-Grenze betrifft jedoch nicht die laufenden Kosten. Wird daher z. B. ein Fahrzeug angeschafft, das zu weniger als 10 % unternehmerisch genutzt wird, kann die Vorsteuer in Höhe des unternehmerischen Nutzungsanteils geltend gemacht werden. Bei Kosten, die ausschließlich die unternehmerische Nutzung betreffen, z. B. Reparaturkosten bedingt durch einen Unfall anlässlich einer rein unternehmerischen Fahrt, ist sogar der volle Vorsteuerabzug möglich.

8 Vorsteuerabzug durch Ehegattengemeinschaften

Einführung

Der Vorsteuerabzug setzt u. a. voraus, dass ein Unternehmer Leistungen für sein Unternehmen bezieht und er hierüber eine ordnungsgemäße Rechnung besitzt. Gerade unternehmerisch tätigen Grundstücksgemeinschaften bereiten diese einfachen Grundregeln oft Probleme.

Sachverhalt

Eine aus den Eheleuten A und B bestehende Grundstücksgemeinschaft investierte in ein im Eigentum der Grundstücksgemeinschaft stehendes Gebäude. A beauftragte die Bauleistungen und die Rechnungen wurden auf A ausgestellt. Die Grundstücksgemeinschaft vermietete das Objekt umsatzsteuerpflichtig und machte den Vorsteuerabzug aus den Investitionen geltend; das Finanzamt versagte diesen.

Neues Urteil

Nach Ansicht des BFH muss eine Grundstücksgemeinschaft, sofern sie Vorsteuern aus Eingangsleistungen geltend machen will, Leistungsempfängerin dieser Leistungen sein. Dies setzt voraus, dass die Grundstücksgemeinschaft die Leistungen selbst in Auftrag gegeben und selbst empfangen hat. Unerheblich ist insoweit, wer zivilrechtlich Eigentümer der bezogenen Leistung wird. Zusätzlich muss die Rechnung auf die Grundstücksgemeinschaft ausgestellt sein, um einen Vorsteuerabzug zu ermöglichen. Da beides nicht gegeben war, versagte der BFH im Gegensatz zur Vorinstanz den Vorsteuerabzug.

Konsequenz

Eine Gemeinschaft kann nur dann aus einer Rechnung Vorsteuer ziehen, wenn sie 1. selbst Leistungsempfängerin der abgerechneten Leistung ist und 2. die Rechnung auf sie ausgestellt ist. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt, wenn nur einer der Gesellschafter die Leistung im eigenen Namen in Auftrag gibt oder die Rechnung nur auf einen Gesellschafter ausgestellt ist. Dem Vorsteuerabzug steht es allerdings nicht entgegen, wenn ein Gesellschafter bei der Auftragserteilung offen legt, dass er auch im Namen der übrigen Gesellschafter handelt.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

9 AfA Bemessungsgrundlage nach Einlage zum Teilwert

Kernproblem

Wird ein zunächst privat genutztes Wirtschaftsgut (z. B. ein Gebäude) in ein steuerliches Betriebsvermögen eingelegt, so erfolgt diese Einlage zum Teilwert. Der Teilwert ist zugleich die Bemessungsgrundlage für die anschließenden Abschreibungen (Absetzungen für Abnutzung/AfA) im Betriebsvermögen. Eine Sonderregelung (§ 7 Abs. 1 Satz 5 EStG) gilt jedoch für solche Fälle, in denen das eingelegte Wirtschaftsgut bereits vorher zum Zwecke der Einkünfteerzielung genutzt und hierauf AfA vorgenommen wurde.

Sachverhalt

Ein Einzelunternehmer betrieb sein Unternehmen in einem Gebäude, das seiner Ehefrau gehörte und das er von dieser anmietete. Die Ehefrau erzielte hieraus zunächst Vermietungseinkünfte. Nach dem Tod ihres Mannes führte sie dessen Einzelunternehmen fort. Das Gebäude wurde dadurch (notwendiges) Betriebsvermögen. Zum Einlagezeitpunkt betrug der Teilwert 820.000 DM. Auf die ursprünglichen Herstellungskosten (417.000 DM) hatte die Vermieterin in den Jahren vor der Einbringung AfA i. H. v. 232.000 DM geltend gemacht. Die Unternehmerin setzte als AfA-Bemessungsgrundlage 588.000 DM (820.000 DM - 232.000 DM) an, das Finanzamt lediglich 185.000 DM (417.000 DM - 232.000 DM).

Entscheidung

Das Finanzgericht und anschließend auch der Bundesfinanzhof gaben der Klägerin Recht. Die BFH-Richter stellten zunächst fest, dass die Regelung in § 7 Abs. 1 Satz 5 EStG ausschließlich eine besondere AfA-Bemessungsgrundlage regelt und keine von den allgemeinen Grundsätzen abweichende Bewertung der Einlage. Dies hat zur Folge, dass das Gebäude mit dem Teilwert von 820.000 DM in das Betriebsvermögen eingelegt wird. Die anschließenden Abschreibungen bemessen sich allerdings nach der reduzierten Grundlage von 588.000 DM. Eine ebenfalls denkbare, abweichende Interpretation der Vorschrift - Einlagewert als AfA-Bemessungsgrundlage, aber Begrenzung des AfA-Volumens auf 588.000 DM - lehnten die BFH-Richter hingegen ab. Eine deutliche Absage richteten sie allerdings auch an die im Streitfall vertretene Berechnung des Finanzamtes. Die Regelung habe ausschließlich den Zweck, Doppelabschreibungen zu verhindern. Ein - vom Finanzamt im Ergebnis gefordertes - Abschreibungsverbot für im Privatvermögen gebildete stille Reserven sei dagegen nicht bezweckt.

Konsequenz

Im Privatvermögen gebildete stille Reserven können bei einer Einlage in das Betriebsvermögen aufgestockt und für Abschreibungen genutzt werden - jedenfalls, soweit nicht vor der Einlage bereits Abschreibungen vorgenommen worden sind. Dies hat der BFH nunmehr ausdrücklich bestätigt. Die Reduzierung der AfA-Bemessungsgrundlage bewirkt, dass der Buchwert durch die AfA nicht bis auf Null reduziert wird, sondern ein "Sockelbetrag" in Höhe der im Privatvermögen vorgenommenen Abschreibungen verbleibt. Dieser Sockelbetrag wirkt sich erst im Falle einer Veräußerung oder Entnahme steuermindernd aus.

10 Kaufpreisreduzierung durch Vergleich als rückwirkendes Ereignis

Kernproblem

Werden Anteile an Kapitalgesellschaften veräußert, so unterliegt der Veräußerungsgewinn - unabhängig vom Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung - regelmäßig bereits im Zeitpunkt der Veräußerung der Besteuerung. Dies gilt auch dann, wenn die Anteile steuerlich im Privatvermögen gehalten werden. Problematisch wird der Fall immer dann, wenn der tatsächlich vereinnahmte Preis für die Anteile von der zunächst getroffenen vertraglichen Vereinbarung abweicht. Hier stellt sich stets die Frage, ob derartige Ereignisse steuerliche Rückwirkung entfalten und die Höhe des Veräußerungsgewinns nachträglich verändern können.

Sachverhalt

Eine Stadt war alleinige Gesellschafterin einer GmbH. Die GmbH war durch Einbringung des ehemaligen Stadtwerke-Eigenbetriebs der Stadt entstanden, so dass die GmbH-Anteile als einbringungsgeborene (und damit steuerverhaftete) Anteile zu qualifizieren waren. Im Jahr 2002 veräußerte die Stadt 49 % der GmbH-Anteile an einen Investor zum Kaufpreis von 64 Mio. EUR. Der Veräußerungsgewinn i. H. v. 45 Mio. EUR unterlag der Kapitalertragsteuer i. H. v. 10 %, die die Stadt ordnungsgemäß anmeldete und abführte. In der Folgezeit kam es zwischen den Parteien zum Streit über die Vertragsauslegung (Beteiligung am Verlust von 2 Tochtergesellschaften). Diesen Streit legten die Beteiligten im Jahr 2005 durch einen außergerichtlichen Vergleich bei. Im Zuge dieses Vergleichs wurde der ursprüngliche Kaufpreis um 14 Mio. EUR reduziert. Die Stadt beantragte daraufhin eine Reduzierung der Kapitalertragsteuer um 10 % der Kaufpreisminderung.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof gab der Stadt Recht und nahm im vorliegenden Fall ein Ereignis mit steuerlicher Rückwirkung an. Vergleichbare Fälle, in denen der Kaufpreis aufgrund von Streitigkeiten der Vertragsparteien oder aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten des Käufers tatsächlich geringer ausfiel als im ursprünglichen Vertrag vereinbart, hatte der BFH bereits in der Vergangenheit mit gleichem Ergebnis entschieden. Entscheidend für die Annahme eines rückwirkenden Ereignisses sei, dass die Gründe für die Änderung des Kaufpreises bereits im ursprünglichen Kaufvertrag angelegt seien. Dies war im vorliegenden Fall gegeben, da gerade der Vertragsinhalt Gegenstand des Streits zwischen den Parteien war.

Konsequenz

Der Bundesfinanzhof setzt mit der vorliegenden Entscheidung konsequent seine Linie fort, indem er den Begriff des rückwirkenden Ereignisses bei einmaligen Veräußerungstatbeständen weit auslegt. Nur so lässt sich eine systematisch befriedigende und der Leistungsfähigkeit entsprechende Besteuerung des Veräußerers erreichen. Würden nachträgliche Kaufpreisminderungen nicht berücksichtigt, würde im Ergebnis ein rein fiktiver Gewinn besteuert.

Rechtsstand: April 2010

Alle Informationen und Angaben in diesem BranchenBrief haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

Für weitere Fragen zu den vorstehenden Themen steht Ihnen Herr Steuerberater Heiko Brand gerne zur Verfügung.

Heiko Brand, Steuerberater

In den Seewiesen 26, 89520 Heidenheim/Brenz

Fon 07321 27719-0 - info@steuerberater-brand.de

www.steuerberater-brand.de

Wir möchten unseren Mandanten ein zuverlässiger Partner in allen Beratungssituationen sein, sei es bei der Beantwortung von Spezialfragen oder auch bei der Lösung komplexer Probleme.

Unsere Beratungsschwerpunkte liegen in den Bereichen

- ✓ Steuerberatung
- ✓ Firmenumstrukturierungen
- ✓ Sanierungen / Sanierungsgutachten
- ✓ Unternehmens- und Wirtschaftsberatung
- ✓ Coaching für Unternehmer

Sprechen Sie uns an!

 Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■