

Termine November 2006

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ²	10.11.2006	13.11.2006	10.11.2006
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer nach dem 31.12.2004 erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ³	10.11.2006	13.11.2006	10.11.2006
Gewerbesteuer	15.11.2006	20.11.2006	15.11.2006
Grundsteuer	15.11.2006	20.11.2006	15.11.2006

Termine Dezember 2006

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ²	11.12.2006	14.12.2006	11.12.2006
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer nach dem 31.12.2004 erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	11.12.2006	14.12.2006	11.12.2006
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	11.12.2006	14.12.2006	11.12.2006
Umsatzsteuer ³	11.12.2006	14.12.2006	11.12.2006

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Nach dem Steueränderungsgesetz 2003 werden bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

² Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

³ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

Inhalt

Termine November 2006	1
Termine Dezember 2006	1
Fälligkeit von Sozialversicherungsbeiträgen	2
Gesetzliche Vereinfachungsregelung für die Ermittlung von Sozialversicherungsbeiträgen	2
Können gemischt veranlasste Aufwendungen aufgeteilt werden?	2
Rechnungen über Kleinbeträge ab 1.1.2007	3
Keine Teilwertabschreibung für zu Unrecht als Herstellungskosten erfasste Vorsteuer	4
Erstmalige tatsächliche Verwendung als Indiz für umsatzsteuerliche Verwendungsabsicht	4
Individuelle Prüfung der Festsetzungsverjährung bei zusammenveranlagten Ehegatten	5
Reichweite eines Vorläufigkeitsvermerks	5
Aufwendungen bei abgekürztem Vertragsweg abziehbar?	6
Integrierte Versorgung kann zur gewerblichen Inifizierung der freiberuflichen Tätigkeit führen	6
Wahl der Gewinnermittlung im Jahr der Praxiseröffnung	6
Aufwendungen für Augenoperationen mittels Laser als außergewöhnliche Belastung	7
Arbeitgeberzuschüsse während des Bezugs von Entgeltersatzleistungen	7
Vermietung von Betriebsvorrichtungen führt zum Verlust der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen	7
Keine Berechtigung der Finanzämter zur Abweichung von den Bodenrichtwerten	8

Fälligkeit von Sozialversicherungsbeiträgen

Am 1.1.2006 ist das so genannte Beitragsentlastungsgesetz in Kraft getreten. Danach sind die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Daraus ergeben sich für 2006 folgende Termine:

November	Dezember
28.11.	27.12.

Zur Vermeidung von Säumniszuschlägen bietet sich die Zahlung im Lastschriftverfahren an. Die Krankenkassen möchten die Beitragsnachweise monatlich bereits eine Woche vor dem jeweiligen Fälligkeitstermin elektronisch übermittelt haben. Wird die Lohnbuchführung nicht im eigenen Unternehmen, sondern durch extern Beauftragte erledigt, muss deshalb beachtet werden, dass die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Fälligkeitstermin auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen (insbesondere Weihnachten) fällt.

Gesetzliche Vereinfachungsregelung für die Ermittlung von Sozialversicherungsbeiträgen

Durch das „Bürokratieabbaugesetz“ ist die Ermittlung der fälligen Sozialversicherungsbeiträge teilweise vereinfacht worden. Während die Beiträge seit Jahresbeginn 2006 in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag des Monats fällig sind (§ 26 Abs. 1 S. 2 SGB IV), können Arbeitgeber, deren Beitragsabrechnung regelmäßig durch Mitarbeiterwechsel oder die Zahlung von variablen Entgeltbestandteilen geprägt ist, die voraussichtliche Beitragsschuld ab dem 26.8.2006 nach den Beiträgen des Vormonats bemessen (§ 23 Abs. 1 S. 3 SGB IV).

Die Spitzenorganisationen der Sozialversicherung haben sich diesbezüglich bereits über bestimmte Auslegungsfragen verständigt. Danach umfasst der Begriff Mitarbeiterwechsel auch den Wechsel geringfügig Beschäftigter. Unter variablen Entgeltbestandteilen werden u. a. Mehrarbeitsvergütungen und Zuschläge verstanden, deren Höhe erst nach Abschluss der Entgeltabrechnung ermittelt werden kann. Regelmäßigkeit im Sinne der neuen Vorschrift liegt vor, wenn in jeder der letzten drei Entgeltabrechnungen ein Mitarbeiterwechsel oder variable Entgeltbestandteile zu berücksichtigen waren, wobei der aktuelle Abrechnungszeitraum mitgezählt wird.

Können gemischt veranlasste Aufwendungen aufgeteilt werden?

Nach der bisherigen Rechtsprechung des BFH können Aufwendungen, die nur zum Teil beruflich oder betrieblich, zum anderen Teil jedoch privat veranlasst sind, grundsätzlich insgesamt nicht als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abgezogen werden. Dieses sog. Aufteilungs- und Abzugsverbot hat der BFH aus § 12 Nr. 1 EStG entnommen.

Der VI. Senat des BFH möchte an dieser strikten Beurteilung nicht mehr festhalten und befürwortet eine Aufteilung gemischt veranlasster Aufwendungen, wenn hierfür ein objektiver Maßstab zur Verfügung steht. Er hat deshalb mit Beschluss vom 20.7.2006 (VI R 94/01) den Großen Senat des BFH angerufen und ihm die Frage zur Entscheidung vorgelegt, ob Aufwendungen für die Hin- und Rückreise bei gemischt veranlassten Reisen in Werbungskosten und nicht abziehbare Aufwendungen für die private Lebensführung aufgeteilt werden können.

In dem zugrunde liegenden Streitfall besuchte der Kläger, der als EDV-Controller angestellt war, eine führende Computer-Messe in den USA:

- An 4 Tagen des insgesamt 7-tägigen USA-Aufenthalts nahm der Kläger an verschiedenen beruflichen Fachveranstaltungen teil.
- 3 Tage standen ihm für private Aktivitäten zur Verfügung.

Der Kläger machte die Aufwendungen für die USA-Reise als Werbungskosten bei seinen Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt erkannte zunächst nur die Tagungsgebühren an. Die Klage hatte insoweit Erfolg, als das Finanzgericht auch die Aufwendungen für 4 Übernachtungen und entsprechende Verpflegungsmehraufwendungen berücksichtigte. Die Kosten des Hin- und Rückflugs teilte das Finanzgericht auf und erkannte sie zu 4/7 als Werbungskosten an. Dem folgte der VI. Senat des BFH: Zu Recht seien die Aufwendungen für die Hin- und Rückreise aufgeteilt und teilweise als Werbungskosten berücksichtigt worden. Nach dem Prinzip der Besteuerung nach der finanziellen Leistungsfähigkeit seien grundsätzlich alle beruflich veranlassten Aufwendungen Werbungskosten. Folglich handele es sich auch bei den Flugkosten insoweit um Werbungskosten, als die USA-Reise beruflich veranlasst sei. Das Aufteilungs- und Abzugsverbot sei nicht anzuwenden, wenn sich der dem Beruf dienende Teil der Aufwendungen nach objektiven Maßstäben von dem privat veranlassten Teil abgrenzen lasse. Dies sei hier der Fall, da für die Aufteilung der gemischt veranlassten Reisekosten das Verhältnis der beruflich und privat veranlassten Zeiteile der Reise herangezogen werden könne.

Rechnungen über Kleinbeträge ab 1.1.2007

Durch Art. 9 des Ersten Gesetzes zum Abbau bürokratischer Hemmnisse insbesondere in der mittelständischen Wirtschaft wird für die Rechnungen über Kleinbeträge i.S. des § 33 UStDV die maßgebliche Grenze auf 150 € angehoben.

Rechnungen über Kleinbeträge müssen folgende Angaben enthalten, um dem Empfänger der Leistung den Vorsteuerabzug zu ermöglichen:

- Den vollständigen Namen und die vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers,
- das Ausstellungsdatum,
- die Menge und die Art der gelieferten Gegenstände oder den Umfang und die Art der sonstigen Leistung,
- das Entgelt und den darauf entfallenden Steuerbetrag für die Lieferung oder sonstige Leistung in einer Summe sowie den anzuwendenden Steuersatz. Im Fall einer Steuerbefreiung muss die Rechnung einen Hinweis darauf enthalten, dass für die Lieferung oder sonstige Leistung eine Steuerbefreiung gilt.

Bis zum 31.12.2006 beträgt der Grenzbetrag 100 €, ab dem 1.1.2007 wird er auf 150 € erhöht. Die Neuregelung gilt sowohl in den Fällen, in denen die zugrunde liegende Lieferung oder sonstige Leistung nach dem 31.12.2006 ausgeführt wird, als auch für nach dem 31.12.2006 ausgeführte Umsätze, für die bereits vor dem 1.1.2007 das Entgelt oder ein Teil des Entgelts vereinnahmt worden ist (§ 27 Abs. 1 Satz 2 UStG, BMF-Schreiben v. 18.10.12006, IV A 5 - S 7285 - 7/06).

Keine Teilwertabschreibung für zu Unrecht als Herstellungskosten erfasste Vorsteuer

Ein Ehepaar errichtete einen Anbau an ein Einfamilienhaus. Die Vorsteuer aus den Baukosten wurde bei der Umsatzsteuer abgezogen, jedoch in die Herstellungskosten des Anbaus eingerechnet. Nachdem der Fehler später erkannt wurde, setzten die Eheleute bei der Einnahmenüberschussrechnung eine Sonderabschreibung in Höhe der Vorsteuer aus den Baukosten an. Finanzamt und Finanzgericht lehnten die Sonderabschreibung ab.

Der BFH (v. 21.6.2006, XI R 49/05, DStR 2006, S. 1499) folgte dieser Beurteilung. Eine Teilwertabschreibung (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 EStG) kommt nicht in Betracht, da keine dauernde Wertminderung des Anbaus vorlag und es sich nur um eine fehlerhafte Ermittlung der Herstellungskosten handelte. Auch eine Fehlerberichtigung im Rahmen einer Bilanzberichtigung schied aus, da keine Einkunftsermittlung durch Bestandsvergleich (Bilanzierung) vorlag.

Bei einer Einnahmenüberschussrechnung kann ein unterlassener Sofortabzug von Werbungskosten oder Betriebsausgaben nicht in späteren Jahren nachgeholt werden.

Erstmalige tatsächliche Verwendung als Indiz für umsatzsteuerliche Verwendungsabsicht

Ein Unternehmer kann die von anderen Unternehmern in Rechnung gestellte Umsatzsteuer grundsätzlich nur als Vorsteuer abziehen, wenn er die bezogene Leistung zur Ausführung steuerpflichtiger Leistungen verwenden will. Ob er bei Leistungsbezug eine entsprechende Absicht hat, ist nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (v. 26.1.2006, V R 74/03, BFH/NV 2006, S. 1164) unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten des Sachverhalts zu entscheiden. Dabei kann die spätere tatsächliche Verwendung ein wesentliches Indiz für die bei Leistungsbezug bestehende Verwendungsabsicht des Unternehmers sein. Voraussetzung ist, dass die tatsächliche Verwendung zeitnah erfolgt.

Des Weiteren hat der Bundesfinanzhof seine Rechtsprechung bestätigt, nach der die strengeren Anforderungen an den Verzicht auf die Umsatzsteuerfreiheit von Vermietungsumsätzen nicht für sog. Altbauten gelten. Ein Altbau liegt bei der Vermietung an einen anderen Unternehmer vor, wenn das Gebäude vor dem 1.1.1998 fertig gestellt und mit der Errichtung vor dem 11.11.1993 begonnen worden ist. Dies gilt auch für Vermieter, die einen solchen Altbau erst nach Fertigstellung erwerben. Bei einem Altbau reicht die Vermietung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen aus, um auf die Steuerfreiheit der Vermietungsumsätze verzichten und damit das Recht auf Vorsteuerabzug erlangen zu können. Bei anderen Gebäuden kann nur noch verzichtet werden, wenn der andere Unternehmer seinerseits steuerpflichtige Umsätze tätigt; die Ausführung steuerfreier Umsätze reicht nicht mehr aus.

Individuelle Prüfung der Festsetzungsverjährung bei zusammenveranlagten Ehegatten

Der Ablauf einer Festsetzungsfrist ist für jeden Steuerpflichtigen individuell zu prüfen. Das gilt auch für zusammenveranlagte Ehegatten. Diese Leitsätze ergeben sich aus einem Urteil des Bundesfinanzhofs (v. 25.4.2006, X R 42/05, DB 2006, S. 1535).

Die regelmäßige Festsetzungsfrist beträgt für Steuern, für die eine Erklärung abzugeben ist, vier Jahre. Die Frist kann sich um bis zu drei Jahre, bei Steuerverkürzung bis zu fünf Jahre und bei Steuerhinterziehung bis zu 10 Jahre verlängern. Dies ist abhängig von dem Zeitpunkt der Abgabe der jeweiligen Steuererklärung (Anlaufhemmung). Wird vor Ablauf der Festsetzungsfrist mit einer Außenprüfung begonnen, kann sich zusätzlich der Ablauf der Festsetzungsfrist verlängern (Ablaufhemmung).

Hat bei zusammenveranlagten Ehegatten einer der Ehegatten einen Gewerbebetrieb und wird bei ihm mit einer Betriebsprüfung begonnen, verlängert sich die Festsetzungsfrist für ihn zumindest bis zum Ablauf der Prüfung. Demgegenüber läuft die Festsetzungsfrist für die nicht der Betriebsprüfung unterliegenden Einkünfte der Ehefrau unter Zugrundelegung der allgemeinen Fristen (vier Jahre zzgl. mögliche Anlaufhemmung) bereits vorher ab.

Reichweite eines Vorläufigkeitsvermerks

In den letzten Jahren treten verstärkt (Massen-) Rechtsbehelfe auf. Die Finanzverwaltung versieht deshalb häufig Steuerbescheide mit einem Vorläufigkeitsvermerk, wenn zur fraglichen Angelegenheit eine Entscheidung von einem höheren Gericht (Bundesfinanzhof, Europäischer Gerichtshof, Bundesverfassungsgericht) ansteht. Dies hat den Vorteil, dass wegen dieser Angelegenheiten kein Einspruch eingelegt werden muss.

Ein Vorläufigkeitsvermerk kann allerdings auch eine Falle beinhalten, wenn nicht genau erkennbar ist, was der Vorläufigkeitsvermerk tatsächlich beinhaltet. Ein Fall betraf ein Ehepaar, bei dem der Ehemann als Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH keine Sozialversicherungsbeiträge zahlte und auch keinen Anspruch auf Altersversorgung hatte. Das Finanzamt kürzte den Vorwegabzug bei den Vorsorgeaufwendungen unter Einbeziehung auch der Bezüge des Ehemanns. Das Ehepaar war der Ansicht, dass der Bescheid auf Grund des Vorläufigkeitsvermerks nicht bestandskräftig war und beantragte zwei Monate nach Eingang des Einkommensteuerbescheids eine Änderung.

Der Bundesfinanzhof (v. 31.5.2006, X R 9/05, BB 2006, S. 1951) hat den Antrag zurückgewiesen, weil sich der Vorläufigkeitsvermerk nicht auf den Sachverhalt des Ehepaars bezog (unter dem Az. des BVerfG 2 BvR 587/01 ist lediglich die Frage anhängig, ob der Vorwegabzug bei zusammenveranlagten Ehegatten aufzuteilen ist). Da das Ehepaar keinen Einspruch eingelegt hatte, war der Bescheid bestandskräftig geworden. Das Gericht wies noch darauf hin, „dass es den Steuerpflichtigen zugemutet werden kann, bei bestehenden Zweifeln das Gesetz einzusehen, fachkundigen Rat einzuholen oder ggf. zur Klärung der Reichweite des Vorläufigkeitsvermerks Einspruch einzulegen“.

Aufwendungen bei abgekürztem Vertragsweg abziehbar?

Ein Vater hatte Handwerker mit Erhaltungsarbeiten an einem Grundstück des Sohnes beauftragt und die auf ihn ausgestellten Rechnungen bezahlt, die später auf den Sohn abgeändert wurden. Der Bundesfinanzhof (v. 15.11.2005, IX R 25/03, BStBl 2006 II, S. 623) ließ den Abzug der Aufwendungen als Werbungskosten des Sohnes zu. Die Mittelherkunft sei bei Werkverträgen über Erhaltungsarbeiten nicht bedeutsam. Der Steuerpflichtige kann die Aufwendungen auch dann abziehen, wenn ihm ein Dritter den Betrag zuwendet (abgekürzter Zahlungsweg). Der Abzug ist auch dann vorzunehmen, wenn ein Dritter im eigenen Namen einen Vertrag für den Steuerpflichtigen abschließt und die Aufwendungen selbst zahlt (abgekürzter Vertragsweg).

Das Bundesministerium der Finanzen (v. 9.8.2006, IV C 3 - S 2211 - 21/06, BStBl 2006 I, S. 492) hat dagegen verfügt, dass dieses Urteil über den Einzelfall hinaus nicht anzuwenden ist. Daher sollten in solchen Fällen vorsichtshalber die von Dritten gezahlten Beträge an diese erstattet werden, so dass der Abzugsberechtigte belastet ist. Andernfalls muss mit einem Gerichtsverfahren gerechnet werden, wenn das Finanzamt den Sachverhalt beanstandet.

Integrierte Versorgung kann zur gewerblichen Infizierung der freiberuflichen Tätigkeit führen

Zwischen dem Arzt und der Krankenkasse werden in den Fällen der integrierten Versorgung nach §§ 140a ff. SGB V Verträge abgeschlossen, nach denen der Arzt sowohl für die medizinische Betreuung als auch für die Abgabe von Arznei- und Hilfsmitteln eine Fallpauschale erhält. Aus der medizinischen Betreuung erzielt der Arzt Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit, während die Abgabe von Arznei- und Hilfsmitteln eine gewerbliche Tätigkeit darstellt.

Problematisch kann dies für Gemeinschaftspraxen werden. Wenn die Umsätze aus der gewerblichen Tätigkeit die vom Bundesfinanzhof (v. 11.8.1999, XI R 12/98, BStBl 2000 II, S. 229) aufgestellte Geringfügigkeitsgrenze von 1,25 % am Gesamtumsatz der Gemeinschaftspraxis übersteigen, dann erzielt diese (also sämtliche beteiligte Ärzte) Einkünfte aus Gewerbebetrieb mit der Folge, dass der gesamte Gewinn der Gewerbesteuer unterliegt. Das BMF (v. 1.6.2006, IV B 2 - S 2240 - 33/06, DB 2006, S. 1763) hat dies verfügt, so dass mit einer verstärkten Überprüfung der Einkünfte von Gemeinschaftspraxen zu rechnen ist.

Wahl der Gewinnermittlung im Jahr der Praxiseröffnung

Ein selbstständig tätiger Arzt reichte für das Jahr seiner Praxiseröffnung eine Einnahmenüberschussrechnung (§ 4 Abs. 3 EStG) ein. Der Überschussrechnung fügte er eine Kontenaufstellung bei, in der auch einige Bestandskonten aufgeführt waren. Eine Eröffnungsbilanz und eine Schlussbilanz auf das Ende des Eröffnungsjahrs gab er nicht ab. Der Arzt ging davon aus, dass er für das Jahr der Praxiseröffnung eine Bilanz abgegeben hatte. Deshalb beantragte er für das Folgejahr einen Übergang von der Gewinnermittlung durch Bestandsvergleich zur Einnahmenüberschussrechnung. Das Finanzamt lehnte mit der Begründung ab, er habe im Jahr der Praxiseröffnung die Einnahmenüberschussmethode gewählt.

Der Bundesfinanzhof (v. 2.3.2006, IV R 32/04, BFH/NV 2006, S. 1457) bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Ein nicht zur Buchführung verpflichteter Freiberufler übt sein Wahlrecht zum Bestandsvergleich (Bilanzierung) nur dann aus, wenn er eine vollständige Eröffnungsbilanz aufstellt und auf Grund von Bestandsaufnahmen einen Jahresabschluss erstellt. Die vom Arzt geführte EDV-Buchführung sei neutral, da beide Gewinnermittlungsarten technisch möglich sind. Da er bereits im Jahr der Praxiseröffnung die Einnahmenüberschussmethode gewählt hatte, war kein Raum für einen Wechsel der Gewinnermittlungsart. Die Wahl der Gewinnermittlungsart kann nachträglich nicht mehr geändert werden.

Aufwendungen für Augenoperationen mittels Laser als außergewöhnliche Belastung

Die Finanzverwaltung hat die steuerliche Behandlung von Aufwendungen für Augen-Laser-OPs bundesweit abgestimmt und geklärt (OFD Koblenz v. 22.6.2006, DB 2006, 1651). Demnach liegen bei Steuerpflichtigen, die sich einer Augen-Laser-Operation unterziehen, immer eine Fehlsichtigkeit und damit eine Krankheit vor. Die Laser-OP stellt eine wissenschaftlich anerkannte Heilbehandlung dar. Somit sind die daraus erwachsenen Aufwendungen auch ohne Vorlage eines amtsärztlichen Attests als außergewöhnliche Belastungen anzuerkennen (§ 33 EStG).

Arbeitgeberzuschüsse während des Bezugs von Entgeltersatzleistungen

Wenn Arbeitgeber ihren Beschäftigten während des Bezugs von Krankengeld, Versorgungskrankengeld, Verletztengeld, Übergangsgeld, Mutterschaftsgeld, Krankentagegeld oder für eine Elternzeit Leistungen gewähren, so stellen diese nur dann kein beitragspflichtiges Arbeitsentgelt dar, wenn sie zusammen mit den genannten Sozialleistungen das Netto-Arbeitsentgelt nicht übersteigen (§ 23c SGB IV). Um dies festzustellen, muss zunächst der Sozialversicherungsfreibetrag berechnet werden. Hierbei handelt es sich um den Unterschiedsbetrag aus dem Vergleichs-Netto-Arbeitsentgelt und der Netto-Sozialleistung. Nur wenn der arbeitgeberseitige Zuschuss diesen Freibetrag nicht übersteigt, ist er beitragsfrei.

Vermietung von Betriebsvorrichtungen führt zum Verlust der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen

Die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags für Grundstücksunternehmen hängt davon ab, dass ausschließlich eigener Grundbesitz verwaltet wird. Jede weitere gewerbliche Tätigkeit, die nicht zu den privilegierten und damit zugelassenen Nebentätigkeiten gehört, führt zum Verlust der den Grundstücksunternehmen eingeräumten gewerbesteuerlichen Vorteile (§ 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG).

Der Bundesfinanzhof (v. 17.5.2006, VIII R 39/05, BFH/NV 2006, S. 1760) betont in einer Entscheidung, dass die Voraussetzung der „ausschließlichen“ Verwaltung eigenen Grundbesitzes jede weitere gewerbliche Betätigung ausschließt. Eine auch noch so geringe andere Nebentätigkeit führt zur Versagung der gewerbsteuerlichen Privilegien. Mit dieser engen Auslegung wurde eine neben der Verpachtung des Grundbesitzes vorgenommene Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen in geringem Umfang als steuerschädliche Nebentätigkeit angesehen. Das hatte zur Folge, dass dem Verpachtungsunternehmen die gewerbsteuerliche Vergünstigung für Grundstücksunternehmen insgesamt versagt wurde.

Keine Berechtigung der Finanzämter zur Abweichung von den Bodenrichtwerten

Werden im Fall einer Schenkung oder Erbschaft Grundstücke übertragen, ist für die Feststellung des Grundstückswerts eine sog. Bedarfsbewertung durchzuführen. Für unbebaute Grundstücke ist auf die Bodenrichtwerte aus den bei den Gutachterausschüssen der Gemeinden geführten Richtwertkarteien zurückzugreifen.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (v. 26.4.2006, II R 58/04, BFH/NV 2006, S. 1757) haben die Finanzämter die von den Gutachterausschüssen vorgegebenen Werte und deren Differenzierungen zu beachten. Sie haben nicht das Recht, eigene Bodenrichtwerte aus den von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Bodenrichtwerten abzuleiten.