



Bauen und Vermieten

Eine Eigenbedarfskündigung erlaubt es einem Vermieter von Wohnraum, seinem Mieter zu kündigen, wenn er ein eigenes Interesse daran hat, die Wohnung zu nutzen. Ein solches Interesse kann darin bestehen, dass er die Wohnung selbst nutzen möchte, aber auch darin, dass er dort Familienangehörige unterbringen will. Juristisch gesehen sind Cousins nicht Teil der Familie, weswegen eine Eigenbedarfskündigung für Zwecke der Wohnraumüberlassung an Cousins nicht zulässig ist. Als entfernte Verwandte gehören Cousins nicht zum privilegierten Personenkreis (BFH-Urteil vom 10.07.2024 - VIII ZR 276/23).

Unsere Themen im Überblick:

- BFH verlangt Verteilung einer Leasing-Sonderzahlung
- Einzweck- und Mehrzweckgutscheine
- Entfernungspauschale nicht verfassungswidrig
- Arbeitnehmerabfindung bei betriebsbedingter Kündigung
- Aufzeichnungspflichten bei häuslichem Arbeitszimmer
- Keine Anpassung der gewerblichen Miethöhe wegen Ukraine-Krieg
- Erfolgreiche Kläger müssen Prozesskosten mittragen
- Neuer Gehaltstarifvertrag für Apothekenmitarbeiter
- Finanzaufsicht zieht Krypto-Geldautomaten aus dem Verkehr
- Geldmarkt statt Tages- oder Festgeld?
- Unterstützung für Betroffene des Hochwassers

FÜR UNTERNEHMEN

Nutzungseinlage: BFH verlangt Verteilung einer Leasing-Sonderzahlung bei Privat-Pkw

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass zur Ermittlung der jährlichen Gesamtaufwendungen für betriebliche Fahrten im Rahmen einer Nutzungseinlage eine Leasingsonderzahlung, die für ein teilweise betrieblich genutztes Fahrzeug aufgewendet wird, den einzelnen Veranlagungszeiträumen während der Laufzeit des Leasingvertrags unabhängig vom Abfluss im Rahmen einer wertenden Betrachtung zuzuordnen ist.

Der Anteil der Leasingsonderzahlung an den jährlichen Gesamtaufwendungen für die betrieblichen Fahrten eines Jahres ist danach kumulativ aus dem Verhältnis der betrieblich gefahrenen Kilometer zu den Gesamtkilometern des jeweiligen Jahres und zeitanteilig nach dem Verhältnis der im jeweiligen Jahr liegenden vollen Monate und

der Laufzeit des Leasingvertrags zu bestimmen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Leasingsonderzahlung dazu dient, die monatlichen Leasingraten während des Vertragszeitraums zu mindern.

Sachlage: Der Kläger erwarb im Dezember ein Leasingfahrzeug, welches er sowohl privat als auch zur Erzielung von selbstständigen Einkünften sowie von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nutzte. Er leistete zum Zeitpunkt der Fahrzeugübergabe im Dezember eine Leasingsonderzahlung in Höhe von rund 36.500 EUR. Im Dezember betrug die betriebliche Nutzung unstrittig rund 84 % und über die gesamte Leasinglaufzeit von 36 Monaten rund 18 %.

Der Kläger war der Auffassung, dass die Leasingsonderzahlung im Jahr des Abflusses mit 84 % als Betriebsausgabe zu erfassen sei. Das Finanzgericht (FG) behandelte die Leasingsonderzahlung nur in Höhe der durchschnittlichen betrieblichen Nutzung (rund 18 %) im Jahr der Sonderzahlung als Betriebsausgabe bzw. Werbungskosten.

Ganz anders entschied der BFH. Zur Ermittlung des auf die betrieblichen Fahrten des Streitjahres entfallenden Anteils der Leasingsonderzahlung an den jährlichen Gesamtaufwendungen ist neben der streckenbezogenen Aufteilung zusätzlich eine zeitbezogene Aufteilung vorzunehmen. Die Leasingsonderzahlung ist daher unabhängig vom Abfluss im Rahmen einer wertenden Betrachtung den einzelnen Veranlagungszeiträumen während der Laufzeit des Leasingvertrages zuzuordnen.

Für die betrieblichen Fahrten im Dezember des Streitjahres ist die Leasingsonderzahlung bei den Einkünften aus selbständiger Arbeit im Rahmen einer Nutzungseinlage als Bestandteil der für die betriebliche Nutzung getragenen tatsächlichen Aufwendungen in Höhe von $\frac{1}{36} \times 71,03\%$ (1,97 %, d. h. 719,99 EUR netto) als Betriebsausgabe abzugsfähig. Das FG hat danach in Höhe von 4.437,29 EUR netto rechtsfehlerhaft einen zu hohen Anteil der Leasingsonderzahlung bei den Betriebsausgaben berücksichtigt.

Zwar kommt keine Verböserung zu Lasten der Kläger in Betracht. Der über den vom FG anerkannten Betrag in Höhe von 4.437,29 EUR netto hinausgehende begehrte Betriebsausgabenabzug ist jedoch ausgeschlossen.

Quelle: BFH

Unterschied zwischen Einzweck- und Mehrzweckgutscheinen

Bei Gutscheinen ist danach zu unterscheiden, ob damit eine hinreichend bezeichnete Ware eingekauft werden kann (= Einzweck) oder ob der Gutschein dazu berechtigt, ihn bei einem späteren Kauf von Artikeln nach Wahl des Kunden zur Bezahlung einzusetzen (= Mehrzweck).

Mehrzweck-Gutscheine enthalten keine konkrete Leistungsbezeichnung. Konsequenz ist, dass die Umsatzbesteuerung erst bei Einlösung anfällt, weil im Gutschein der Bezug von Leistungen nicht hinreichend bezeichnet wird, sodass er zur Bezahlung jeder beliebigen Ware eingesetzt werden kann. Es handelt sich bei der Ausgabe des Gutscheins dann lediglich um den Umtausch eines Zahlungsmittels (z. B. Bargeld) in ein anderes Zahlungsmittel (Gutschein). Somit stellt der Kauf des Gutscheins selbst noch keine Lieferung dar.

Beispiel: Kaufhausgutschein, der zum Bezug von Waren aus dem gesamten Sortiment berechtigt.

Einzweck-Gutscheine sind Gutscheine, bei denen bereits bei der Ausstellung alle Informationen vorliegen, die benötigt werden, um die umsatzsteuerliche Behandlung der zugrundeliegenden Umsätze mit Sicherheit zu bestimmen. Es reicht aus, wenn der Leistungsort und der Steuersatz bei der Ausgabe des Gutscheins feststehen. Die Besteuerung erfolgt dann im Zeitpunkt der Ausgabe bzw. Übertragung des Gutscheins. Die tatsächliche Ausführung der Leistung wird dann nicht mehr besteuert.

Beispiel: Gutschein eines Fitnessstudios, zur Benutzung der Sonnenbank

EINKOMMENSTEUER UND PERSÖNLICHE VORSORGE

Entfernungspauschale nicht verfassungswidrig

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) hat sich mit der Verfassungsmäßigkeit der geteilten Höhe der Entfernungspauschale in Abhängigkeit von den Entfernungskilometern auseinandergesetzt. Im Entscheidungsfall begehrte der Kläger mit seiner Einkommensteuer-Erklärung 2022 für acht Entfernungskilometer von der Wohnung zur ersten Tätigkeitsstätte eine Entfernungspauschale von 0,38 EUR je Entfernungskilometer. Dies lehnte sowohl das Finanzamt als auch das FG Berlin-Brandenburg mit Hinweis auf den eindeutigen Gesetzeswortlaut ab.

Zur Entlastung der Fernpendler wird die verkehrsmittelunabhängige Entfernungspauschale seit dem 1. Januar 2021 befristet bis zum 31. Dezember 2026 gestaffelt gewährt. Das Steuerentlastungsgesetz 2022 (StEntlG 2022) sieht ab dem 21. Entfernungskilometer eine erhöhte Entfernungspauschale für Fernpendler vor. Die Entfernungspauschale wird ganz unabhängig vom gewählten Verkehrsmittel angesetzt.

Der Gesetzgeber hat aufgrund der Energiepreisentwicklung eine Erhöhung der Entfernungspauschale ab dem 21. km von 0,35 EUR (VZ 2021) auf 0,38 EUR ab 2022 beschlossen. Die ursprünglich ab 2024 vorgesehene Erhöhung der Entfernungspauschale wurde vorgezogen und gilt seit dem VZ 2022 bis zum VZ 2026.

Das FG Berlin-Brandenburg lässt entgegen dem Gesetzeswortlaut auch keine höhere Entfernungspauschale aus verfassungsrechtlichen Gründen zu. Das FG Berlin-Brandenburg ist von der Verfassungsmäßigkeit der seit 2022 zur Entfernungspauschale geltenden Regelung überzeugt.

Es ist davon auszugehen, dass die strittige Rechtsfrage den BFH und anschließend vermutlich das BVerfG beschäftigen wird.

Quelle: <https://stbv.tax/>

Besteuerung einer Arbeitnehmerabfindung bei betriebsbedingter Kündigung

Der 2. Senat des Niedersächsischen Finanzgerichts (FG) hat am 15. Februar 2024 in mehreren Verfahren über die steuerliche Behandlung einer ersten Abfindung in Fällen entschieden, in denen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ein Rückkehrrecht zu ihrem früheren Arbeitgeber eingeräumt wurde.

Sachverhalt: Der Kläger hat für die wegen einer betriebsbedingten Kündigung mit unbefristetem Rückkehrrecht zum früherem Arbeitgeber und bei Fortsetzung des unveränderten Arbeitsverhältnisses gezahlte Abfindung die ermäßigte Besteuerung beantragt. Das Finanzamt hat diesen Antrag abgelehnt, da die an den Kläger gezahlte Abfindung keine Entschädigung im Sinne von § 24 Nr. 1

ESTG sei. Da sich die persönliche Entgeltgruppe des Klägers nicht verändert habe, bestehe durch die Rückkehr des Klägers zum früheren Arbeitgeber kein Einnahmeverlust, welcher durch eine Entschädigung auszugleichen gewesen sei. Nach erfolglosem Einspruchsverfahren begehrt der Kläger auch im Klageverfahren die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes nach § 34 Abs. 1 EStG.

Das FG hat die Klage als unbegründet zurückgewiesen. Für die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes sei das Vorliegen von außerordentlichen Einkünften erforderlich.

Wird ein Arbeitsverhältnis durch betriebsbedingte Kündigung mit dem einen Arbeitgeber, der durch Betriebsübergang in dieses Arbeitsverhältnis eingetreten ist, beendet und in Ausübung des Rückkehrrechts im Wesentlichen unverändert fortgesetzt, ist ein Arbeitsplatzverlust, der eine ermäßigte Besteuerung der Abfindung rechtfertigen könnte, nicht gegeben.

Quelle: finanzgericht.niedersachsen.de / Newsletter

Aufzeichnungspflichten bei häuslichem Arbeitszimmer

Das Hessische Finanzgericht hat entschieden, dass eine reine Belegsammlung mit Aufaddieren der Positionen nach Abschluss des Veranlagungszeitraums der Aufzeichnungspflicht für die Gewinnermittlung durch Einnahmenüberschussrechnung nach § 4 Abs. 3 EStG nicht genügt. Die Pflicht aus § 4 Abs. 7 EStG, die betrieblichen Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer im Sinne von § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG fortlaufend und zeitnah gesondert aufzuzeichnen, gilt auch für die Gewinnermittlung durch Einnahmenüberschussrechnung nach § 4 Abs. 3 EStG. Das gilt auch für sogenannte Bagatellfälle bei Freiberuflern. Wird die Aufzeichnungspflicht nicht erfüllt, scheidet der Abzug als Betriebsausgaben auch für die nach Anwendung des § 4 Abs. 5 EStG abzugsfähigen Aufwendungen aus.

Der Steuerpflichtige hatte im Laufe des Streitjahres die Belege für die im Zusammenhang mit den häuslichen Arbeitszimmern stehenden Aufwendungen gesammelt und diese im Zusammenhang mit der Erstellung seiner Steuererklärung in einer Aufstellung zusammengefasst. Neben den in der Kostenaufstellung genannten Positionen machte der Steuerpflichtige insbesondere AfA für den Gebäudeteil der häuslichen Arbeitszimmer geltend und hatte hierzu eine separate Aufstellung der nachträglichen Herstellungskosten erstellt. Die Übersicht für die Steuererklärung hatte er erst nach dem auf das Streitjahr folgenden Jahr angefertigt.

Das FG wies die eingelegte Klage ab, mit der der Steuerpflichtige höhere Arbeitszimmerkosten als vom Finanzamt angesetzt geltend machte. Unabhängig von der Frage, ob dies berechtigt ist, begründete das FG seine Entscheidung mit § 4 Abs. 7 EStG, wonach ein Betriebsausgabenabzug nur zulässig ist, wenn fortlaufende und zeitnahe Aufzeichnungen vorgenommen werden.

Eine reine Belegsammlung mit Aufaddieren der Positionen nach Abschluss des Veranlagungszeitraums – wie vom Steuerpflichtigen vorgenommen – reicht insoweit nicht aus. Das FG wies außerdem darauf hin, dass die nicht fortlaufend und zeitnah erstellte Kostenaufstellung im Übrigen auch deshalb keine gesonderte Aufzeichnung der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer im Sinne des § 4 Abs. 7 EStG darstellt, weil der Steuerpflichtige erkennbar nicht alle diese Betriebsausgaben lediglich auf einem Konto bzw. in einer Spalte zusammengefasst hat.

Hinsichtlich der Übersicht zu den angefallenen nachträglichen Herstellungskosten hatte der Steuerpflichtige selbst vorgetragen, er habe diese erst nach dem auf das Streitjahr folgenden Jahr angefertigt, sodass keine zeitnah erstellte Aufstellung vorlag.

BAUEN UND VERMIETEN

Keine Anpassung der gewerblichen Miethöhe wegen "Wegfalls der Geschäftsgrundlage" im Zuge des Ukraine-Krieges

Das Landgericht Köln hat entschieden, dass eine Anpassung der Miethöhe eines gewerblichen Mietvertrags wegen "Wegfalls der Geschäftsgrundlage" im Zuge des Ukraine-Krieges trotz der jüngeren Rechtsprechung in einigen Fällen, in denen es etwa zu pandemiebedingten Schließungen von Einzelhandelsgeschäften kam, nicht geboten ist.

Das Gericht gab der Vermieterin recht. Die Mieterin hat keinen Anspruch auf Anpassung der Miete.

Quelle: LG Köln v. 16.4.2024 - 14 O 89/23

Erfolgreiche Kläger müssen Prozesskosten mittragen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden (Urt. v. 19. Juli 2024, Az. V ZR 139/23), dass einzelne Wohnungseigentümer, die gegen die Wohnungseigentümergeinschaft klagen und gewinnen, sich an den Prozesskosten der unterlegenen Gemeinschaft beteiligen müssen.

Dies hat der BGH auf Grundlage der WEG-Reform 2020 entschieden. Soweit keine abweichenden Regelungen bestehen, handelt es sich demnach um Verwaltungskosten, die nach dem allgemeinen Kostenverteilungsschlüssel umzulegen sind.

Im vorliegenden Fall hatten drei Wohnungseigentümerinnen einen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vor dem Amtsgericht erfolgreich angefochten. Die Gemeinschaft wurde verurteilt, die Prozesskosten zu tragen und beschloss daraufhin, diese Prozesskosten durch eine Sonderumlage zu finanzieren.

Je Wohnungseigentumseinheit – inklusive jener der Klägerinnen – sollte ein Betrag in Höhe von rund 800 EUR gezahlt werden. Gegen diesen Beschluss klagten die drei Eigentümerinnen bis vor den BGH, letztlich aber ohne Erfolg.

FÜR HEILBERUFE

Neuer Gehaltstarifvertrag für Apothekenmitarbeitende

Nach langen Verhandlungen zwischen dem Arbeitgeberverband Deutscher Apotheken (ADA) und der Apothekengewerkschaft ADEXA trat zum 1. Juli 2024 ein neuer Gehaltstarifvertrag für Apothekenmitarbeitende in Kraft.

Die Gehälter aller Berufsgruppen steigen um 100 bis 150 EUR monatlich. Zusätzlich wird ab Januar 2026 eine weitere Gehaltserhöhung von 3,0 % umgesetzt. Auch die Ausbildungsvergütungen für Pharmazeuten im Praktikum sowie PTA- und PKA-Praktikanten werden deutlich angehoben, um den Beruf attraktiver zu machen. Der Tarifvertrag bringt nicht nur finanzielle Verbesserungen, sondern auch eine Reduzierung der Wochenarbeitszeit von 40 auf 39 Stunden ab August 2024 und eine Erhöhung des Urlaubsanspruchs auf 35 Tage pro Jahr.

Mitarbeiter mit über vierjähriger Betriebszugehörigkeit erhalten zudem einen zusätzlichen Urlaubstag. Tanja Kratt von der Apothekengewerkschaft ADEXA betont, dass die steigenden Lebenshaltungskosten unbedingt berücksichtigt werden mussten. Thomas Rochell vom ADA stellt klar, dass motivierte Mitarbeiter entscheidend für die Sicherstellung der Arzneimittelversorgung sind. Der neue Vertrag ist ein Kompromiss, der den Inhabern entgegenkommt, die finanziell schlecht aufgestellt sind. Er sieht eher moderate Erhöhungen vor.

SPARER

Finanzaufsicht zieht 13 Krypto-Geldautomaten aus dem Verkehr

In einer bundesweiten Aktion sind Behörden gegen Betreiber von illegalen Krypto-Geldautomaten vorgegangen. In Zusammenarbeit mit Polizei und Bundesbank seien rund 60 Einsatzkräfte an 35 Standorten zu Razzien ausgerückt, teilte ein Sprecher der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – BaFin – mit. Dabei seien 13 Geräte beschlagnahmt worden, die ohne Erlaubnis betrieben worden seien. Die Behörde habe zudem knapp 250.000 EUR in bar sichergestellt. Bei einigen Razzien seien die Beamten zu spät gekommen, da die Geräte bereits abgebaut worden seien.

Die Abhebung von Bargeld von einem Krypto-Währungskonto oder das Einzahlen von Bargeld hierauf ist den Angaben zufolge gewerbsmäßiger Eigenhandel oder ein Bankgeschäft und bedarf einer Erlaubnis der BaFin. Außerdem könnten an solchen Geräten die Regeln zum Schutz vor Geldwäsche umgangen werden, hieß es.

Quelle: www.deutschlandfunk.de

Geldmarkt statt Tages- oder Festgeld?

Wer Geld sicher anlegen oder es kurzfristig parken will, nutzt meist ein Tagesgeld- oder Festgeldkonto. Eine Alternative dazu ist der Geldmarkt. Er bietet einige Vorteile für Sparerinnen und Sparer.

Mehr Informationen dazu finden Sie unter tinyurl.com/c5u54bwz

Quelle: tagesschau.de

LESEZEICHEN

Unterstützung für Betroffene des Hochwassers durch steuerliche Maßnahmen

Am ersten Juni-Wochenende 2024 kam es in vielen Regionen Deutschlands zu enormen Hochwasserschäden. Betroffene erhalten selbstverständlich Unterstützung.

Katastrophenenerlass Baden-Württemberg:
tinyurl.com/yc7mprxt

Unwettererlass Bayern:
tinyurl.com/3zr8t96b

Rundverfügung des Landesamtes für Steuern Rheinland-Pfalz:
tinyurl.com/mwc36f5n

Erlass Saarland:
tinyurl.com/yu3rmzuk

AKTUELLE STEUERTERMINE

Lohnsteuer, Umsatzsteuer
10.09.2024 (13.09.2024*)

Fälligkeit der Beiträge zur Sozialversicherung:

24.09.2024 (Beitragsnachweis)
26.09.2024 (Beitragszahlung)

Zur Wahrung der Frist muss der Beitragsnachweis am Vortag bis spätestens 24.00 Uhr eingereicht sein.

* Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung in Klammern.

WICHTIGER HINWEIS

Die Inhalte unseres Schreibens wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Gesetze und Rechtsprechung ändern sich fortlaufend. Nutzen Sie deshalb unser Schreiben zur Information. Bitte denken Sie aber daran, dass Sie vor Ihren Entscheidungen grundsätzlich steuerliche oder rechtliche Beratung in Anspruch nehmen, weil wir sonst keine Verantwortung übernehmen können.