

Themen dieser Ausgabe

- Reverse-Charge in Bauträgerfällen
- Schutz vor Manipulationen an Registrierkassen
- Arbeitsecke und Krankheitskosten
- Minijob-Zentrale: Geänderte Bankverbindung
- Förderung des Mietwohnungsneubaus
- Immobilienkredite: Ende des ewigen Widerrufsrechts

Steuerberaterkanzlei Zantis und Meurer PartG mbB

*Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,*

nachfolgend haben wir in dieser Ausgabe wieder aktuelle Urteile und Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht für Sie zusammengestellt.

STEUERRECHT

Unternehmer

Reverse-Charge: Aussetzung der Vollziehung in Bauträgerfällen

Der Bundesfinanzhof (BFH) gewährt Bauunternehmern, die nachträglich als Umsatzsteuerschuldner für Bauleistungen in Anspruch genommen werden und statt ihres Auftraggebers Umsatzsteuer abführen sollen, Aussetzung der Vollziehung. Sie müssen daher ihre Umsatzsteuer bis auf weiteres nicht bezahlen, bis der BFH die Frage klärt, ob ihre nachträgliche Inanspruchnahme als Steuerschuldner rechtmäßig ist.

Hintergrund: Bei Bauleistungen gilt grundsätzlich das sog. Reverse-Charge-Verfahren. Es schuldet also nicht der Bauunternehmer die Umsatzsteuer, sondern sein Auftraggeber, wenn dieser Unternehmer ist. Im Jahr 2013 hat der BFH jedoch den Anwendungsbereich des Reverse-Charge-Verfahrens bei Bauleistungen, die **gegenüber Bauträgern** erbracht werden, eingeschränkt. Die Bauträger können jetzt ihre Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückfordern, während die leistenden Bauunternehmer die Umsatzsteuer nachzahlen müssen. Zwar genießen die Bauunternehmer an sich einen gesetzlichen Vertrauensschutz vor einer nachteiligen Änderung ihrer Umsatzsteuerbescheide; der Gesetzgeber hat diesen Vertrauensschutz aber in einer Gesetzesänderung im Jahr 2014 ausdrücklich ausgeschlossen.

Sachverhalt: Ein Bauunternehmer erbrachte in den Jahren 2011 bis 2013 Bauleistungen an einen Bauträger. Seine Umsätze wurden dem Reverse-Charge-Verfahren unterworfen, so dass der Bauträger (Auftraggeber) die Umsatzsteuer an das Finanzamt abführte. Nachdem der BFH sei-

ne Rechtsprechung geändert hatte, forderte der Bauträger die Umsatzsteuer vom Finanzamt zurück. Daraufhin forderte nun das Finanzamt vom Bauunternehmer (Auftragnehmer) die Umsatzsteuer für die Jahre 2011 bis 2013 nach. Der Bauunternehmer beantragte die Aussetzung der Vollziehung der Bescheide.

Entscheidung: Der BFH gab dem Antrag auf Aussetzung der Vollziehung für die Jahre 2011 und 2012 statt:

- Zwar war die Anwendung des Reverse-Charge-Verfahrens in den Jahren 2011 und 2012 falsch, weil das Verfahren nach der Rechtsprechungsänderung im Jahr 2013 bei Umsätzen, die an einen Bauträger erbracht werden, grundsätzlich nicht gilt. Der Bauunternehmer blieb also Schuldner der Umsatzsteuer und hätte daher die Umsatzsteuer selbst an das Finanzamt abführen müssen.
- Grundsätzlich ist der Bauunternehmer vor einer Änderung seiner Umsatzsteuerbescheide auch geschützt, wenn die Änderung auf eine geänderte Rechtsprechung gestützt wird.
- Zwar hat der Gesetzgeber diesen gesetzlichen Vertrauensschutz im Jahr 2014 aufgehoben. Diese Aufhebung könnte aber gegen das verfassungsrechtliche Rückwirkungsverbot verstoßen. Ob dies der Fall ist, muss nun im Hauptsacheverfahren geklärt werden.

Hinweise: Für das Jahr 2013 gewährte der Elfte Senat des BFH in diesem Verfahren keine Aussetzung der Vollziehung, weil seiner Auffassung nach der gesetzliche Vertrauensschutz nur vor nachteiligen Änderungsbescheiden, nicht aber vor nachteiligen Erstbescheiden schützt. Dies sehen die Richter des Fünften Senats des BFH anders und haben in einem weiteren Verfahren auch für das Jahr der erstmaligen Veranlagung Aussetzung der Vollziehung gewährt.

Nach den BFH-Beschlüssen bleibt vorerst offen, ob der gesetzliche Vertrauensschutz rückwirkend beseitigt werden

DIE MANDANTEN | INFORMATION

durfte. Die von einer Nachzahlung betroffenen Bauunternehmer können jetzt mit Erfolg die Aussetzung der Vollziehung beantragen. Haben später der Einspruch oder die Klage keinen Erfolg, werden allerdings Aussetzungszinsen in Höhe von 6 % fällig.

weder die Besitzpersonengesellschaft die Betriebspersonengesellschaft beherrschte noch umgekehrt; es handelte sich vielmehr um zwei Schwester-Gesellschaften, zwischen denen keine Organschaft bestehen kann (s. oben Fall 2).

Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an Registrierkassen

Das Bundesfinanzministerium plant mit einem neuen Gesetz, Manipulationen an Kassen künftig wirksamer zu bekämpfen. Damit sollen die Unveränderbarkeit von digitalen Grundaufzeichnungen, z. B. Kassenaufzeichnungen, sichergestellt und Manipulationen ein Riegel vorgeschoben werden.

Die Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus drei Komponenten:

- Verpflichtender Einsatz einer technischen Sicherheitseinrichtung bei Nutzung eines elektronischen Aufzeichnungssystems,
- Einführung einer Kassen-Nachschau,
- Sanktionierung von Verstößen.

Elektronische Aufzeichnungssysteme sollen künftig über eine **zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung** verfügen. Dadurch soll jede digitale Aufzeichnung (z. B. Geschäftsvorfall oder Trainingsbuchung) protokolliert werden. Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik soll die Anforderungen an die technische Sicherheitseinrichtung bestimmen und zertifizieren.

Zudem soll eine **Kassen-Nachschau** eingeführt werden. Diese kann während der üblichen Geschäftszeiten (in der Gastronomie also auch abends) unangekündigt erfolgen und stellt ein besonderes Verfahren zur zeitnahen Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Kassenaufzeichnungen und der ordnungsgemäßen Übernahme der Kassenaufzeichnungen in die Buchführung dar.

Werden Verstöße gegen die neuen Verpflichtungen festgestellt, sollen diese als **Steuerordnungswidrigkeit** mit einer Geldbuße von bis zu 25 000 € geahndet werden können, unabhängig davon, ob ein steuerlicher Schaden entstanden ist oder nicht.

Hinweis: **Bereits jetzt hagelt es Kritik an dem Entwurf. Es bleibt also abzuwarten, in welcher Form das Gesetz letztendlich umgesetzt wird. Was allerdings sicher ist: Ende des Jahres läuft eine Übergangsfrist aus dem Jahr 2010 für alte Registrierkassen aus. Betroffen hiervon sind Geräte, die ohne Einzelaufzeichnungen und Datenexportmöglichkeiten arbeiten. Sofern Sie eine solche Kasse im Einsatz haben, sollten Sie sich spätestens jetzt mit der Anschaffung eines neuen Systems auseinandersetzen.**

Arbeitsecke und Eigenbelastung bei Krankheitskosten

Schlechte Nachrichten vom BFH gibt es dagegen hinsichtlich des Werbungskostenabzugs der Aufwendungen für eine **Arbeitsecke** und den Ansatz der **zumutbaren Eigenbelastung** beim Abzug von **Krankheitskosten** im Rahmen der außergewöhnlichen Belastungen:

Im ersten Fall hat der Große Senat des BFH nun geurteilt, dass der **anteilige Abzug** der Kosten für einen teilweise als Arbeitszimmer genutzten Raum **ausscheidet**. Nach Ansicht des Gerichts können die Aufwendungen für ein Arbeitszimmer nur dann geltend gemacht werden, wenn das Zimmer der ausschließlichen betrieblichen oder beruflichen Nutzung dient und hinreichend von den privaten Wohnräumen abgegrenzt werden kann. Kosten der privaten Lebensführung sollen nicht auf die Allgemeinheit abgewälzt werden können.

Hinsichtlich der **zumutbaren Eigenbelastung** bei den **Krankheitskosten**, die u. a. vom Einkommen und der Zahl der Kinder abhängt, hat das Gericht in zwei Urteilen entschieden, dass es verfassungsrechtlich nicht geboten ist, auf den Ansatz einer zumutbaren Belastung zu verzichten. Denn der Gesetzgeber könne Versicherte zur Entlastung der Krankenkassen und zur Stärkung des Kostenbewusstseins in Form von Zuzahlungen beteiligen, wenn es ihnen finanziell zugemutet werden kann. Und das war in den Urteilsfällen angesichts der hohen Einkünfte der Kläger und deren vergleichsweise geringen Aufwendungen für die Krankheitskosten der Fall. Daher konnte das Gericht auch offenlassen, ob bei Unterschreitung des Grundfreibetrags durch Zuzahlungen etwas anderes gilt.

Minijob-Zentrale: Geänderte Bankverbindung

Unternehmer, die Minijobber beschäftigen, müssen Sozialversicherungsbeiträge sowie Pauschalabgaben an die Minijob-Zentrale abführen. Dafür stehen verschiedene Bankverbindungen zur Verfügung. Aktuell macht die Minijob-Zentrale darauf aufmerksam, dass ihr Konto bei der **SEB AG, Essen** (IBAN: DE03 3601 0111 1828 1412 00) **nur noch bis zum 30. 4. 2016** für Überweisungen genutzt werden kann. Stattdessen sollte eine der folgenden Bankverbindungen verwendet werden:

- Commerzbank AG, Cottbus, IBAN: DE86 1804 0000 0156 6066 00
- Deutsche Bank AG, Cottbus, IBAN: DE60 1207 0000 0511 0382 00
- Landesbank Hessen-Thüringen, IBAN: DE17 3005 0000 0000 6666 44

Wirtschaftsrecht

Förderung des Mietwohnungsneubaus

Die Bundesregierung will den Mietwohnungsbau besonders in Gebieten mit angespannter Wohnungslage fördern. Hierzu hat sie einen Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vorgelegt, mit dem eine neue Sonderabschreibungsmöglichkeit eingeführt werden soll.

Die wesentlichen Eckpunkte:

- Begünstigt werden soll die Anschaffung oder Herstellung neuer Gebäude oder Eigentumswohnungen, soweit sie mindestens zehn Jahre nach deren Anschaffung oder Herstellung zu Wohnzwecken entgeltlich überlassen werden. Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der Sonderabschreibung.
- Die Sonderabschreibung soll im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in dem darauf folgenden Jahr bis zu 10 % betragen. Im dritten Jahr sollen es bis zu 9 % sein. Somit können innerhalb dieses Begünstigungszeitraums mit der „normalen“ Abschreibung insgesamt bis zu 35 % der Herstellungskosten steuerlich berücksichtigt werden.
- Begünstigt werden sollen Investitionen, für die zwischen dem 1. 1. 2016 und dem 31. 12. 2018 ein Bauantrag oder eine Bauanzeige gestellt wird. Die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung soll letztmalig im Jahr 2022 möglich sein.
- Die Sonderabschreibung ist begrenzt auf maximal 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche. Eine weitere Grenze gibt es bei den Baukosten: Hier ist die Förderung auf solche Baumaßnahmen begrenzt, bei denen die abschreibungsfähigen Herstellungskosten nicht mehr als 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche betragen.
- Zudem soll die Sonderabschreibung nicht flächendeckend, sondern nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten gelten. Dies sind ausgewiesene Fördergebiete, welche an die Mietstufen des Wohngelds (Mietstufen IV bis VI) anknüpfen sowie Gebiete mit Mietpreisbremse und mit abgesenkter Kappungsgrenze.

Hinweis: Das Gesetz muss noch das weitere parlamentarische Gesetzgebungsverfahren durchlaufen. Auch steht das Gesetz in beihilferechtlicher Hinsicht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Europäische Kommission.

Immobilienkredite: Ende des ewigen Widerrufsrechts

Der Bundesrat hat mit seiner Zustimmung zum Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften am 26. 2. 2016 eine Regelung zur Beendigung des sogenannten ewigen Widerrufsrechts bei Verbraucherimmobiliendarlehensverträgen beschlossen. Danach erlischt künftig das Widerrufsrecht bei Verbraucherimmobiliendarlehensverträgen spätestens nach einem Jahr und 14 Tagen nach Abschluss des Vertrags.

Für **Altverträge**, die zwischen dem 1. 9. 2002 und dem 10. 6. 2010 geschlossen wurden und deren Widerrufsbelehrung fehlerhaft ist, gilt das Widerrufsrecht nicht mehr wie bisher unbegrenzt. Das Gesetz sieht ein **Ende des Widerrufsrechts mit Ablauf des 21. 6. 2016** vor.

Zwar haben die Länder Nordrhein-Westfalen und Brandenburg bei Verabschiedung des Gesetzes in einer begleitenden Entschließung gefordert, diese Frist um ein Jahr zu verlängern. Ob dieser Vorschlag allerdings noch Eingang in ein neues Gesetzgebungsverfahren finden wird, ist offen.

Hinweis: Sofern Sie den Widerruf Ihres alten Immobilienkredits in Betracht ziehen, sollten Sie spätestens jetzt alle notwendigen Schritte in die Wege leiten. Lassen Sie die Klauseln in Ihrem Vertrag überprüfen. Bedenken Sie, dass Sie Ihre Rechte nicht sofort und oft nur mit anwaltlicher Unterstützung durchsetzen können. Auch um eine Anschlussfinanzierung werden Sie sich in den meisten Fällen kümmern müssen.