Juli/August 2018

DIE MANDANTEN I INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Einheitsbewertung bei der Grundsteuer
- Verzicht auf Erstattung von Krankheitskosten
- Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen
- Steuerbefreiung des Familienheims
- Nachzahlungszinsen verfassungswidrig?

Ausgabe Nr. 4/2018 (Juli/August)

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.

Alle Steuerzahler

Einheitsbewertung bei der Grundsteuer

Die sog. Einheitsbewertung, die die Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer ist, ist nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) verfassungswidrig. Der Gesetzgeber muss spätestens bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung treffen; bis zu diesem Zeitpunkt darf das bisherige Recht weiter angewendet werden. Kommt es zu einer Neuregelung, darf das bisherige Recht darüber hinaus noch weitere fünf Jahre, längstens jedoch bis zum 31.12.2024, angewendet werden. Wird keine Neuregelung getroffen, fällt die Grundsteuer zum 1.1.2020 ersatzlos weg.

Hintergrund: Grundstücke müssen für steuerliche Zwecke bewertet werden, z. B. für die Grunderwerbsteuer, wenn Anteile an einer Immobiliengesellschaft verkauft werden, für die Erbschaft- und Schenkungsteuer, wenn Immobilien vererbt oder verschenkt werden, oder auch für die Grundsteuer. Für die Grundsteuer wird ein sog. Einheitswert durch Bescheid ermittelt, für den in den alten Bundesländern die Wertverhältnisse zum 1.1.1964 maßgeblich sind, in den neuen Bundesländern sogar die Wertverhältnisse zum 1.1.1935. Ein neuer Bewertungsstichtag wurde nie festgelegt. Auf der Grundlage dieses Einheitswertbescheides wird dann die Grundsteuer festgesetzt, wobei sich ihre Höhe nach einem Hebesatz richtet, den die Kommunen eigenständig festlegen.

Streitfälle: Das BVerfG musste über insgesamt fünf Fälle aus den alten Bundesländern entscheiden, in Denen entweder die Grundstückseigentümer selbst die Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung geltend gemacht hatten oder aber der Bundesfinanzhof (BFH) das BVerfG angerufen hatte, weil das Gericht die Einheitsbewertung wegen zu niedriger Werte für verfassungswidrig hielt. **Entscheidung**: Das BVerfG hält die Einheitsbewertung ebenfalls für verfassungswidrig:

- Die Einheitsbewertung ist in den alten Bundesländern zum 1.1.1964 durchgeführt worden und sollte nach der ursprünglichen Gesetzeskonzeption **alle sechs Jahre** erneut erfolgen, indem der neue Termin durch ein weiteres Gesetz festgelegt wird. Diese erneute Wertermittlung ist jedoch unterblieben, weil das Gesetz für den neuen Termin nie erlassen wurde. Hierdurch ist es zu einer **erheblichen Wertverzerrung** gekommen, weil unverändert der Wert zum 1.1.1964 zugrunde gelegt wird und nicht der aktuelle tatsächliche Verkehrswert.
- Ein Gesetz, das an Werte anknüpft, ist aber nur dann verfassungsgemäß, wenn die Werte der Realität entsprechen. Zwar wäre es verfassungsrechtlich hinzunehmen, wenn alle Einheitswerte in gleichem prozentualem Umfang hinter dem jeweiligen aktuellen Verkehrswert zurückblieben. Dies ist allerdings nicht der Fall, weil sich bei vielen Grundstücken, z. B. in Großstädten, die Werte deutlich anders entwickelt haben als bei anderen Grundstücken, etwa auf dem Land.
- Auch wenn eine Neubewertung sehr verwaltungsaufwändig ist, darf dieser Aufwand den Gesetzgeber nicht davon abhalten, die erforderliche Neubewertung durchzuführen.
- Zwar ist somit die Einheitsbewertung verfassungswidrig. Das bisherige Recht gilt allerdings bis zu einer gesetzlichen Neuregelung weiter, die spätestens bis zum 31.12.2019 zu treffen ist (Neuregelungsfrist).

- Sobald der Gesetzgeber eine Neuregelung erlässt, bleibt das bisherige Recht weitere fünf Jahre lang anwendbar, allerdings nicht über den 31.12.2024 hinaus, damit bis dahin die erforderliche Neubewertung aller zu bewertenden Immobilien (ca. 35 Mio. Immobilien) in Deutschland vorgenommen werden kann (Umsetzungsfrist). Danach darf das bisherige Recht nicht mehr angewendet werden.

Hinweise: Die Entscheidung überrascht nicht, da schon bei der Grunderwerbsteuer sowie bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer eine Anpassung der Grundstücksbewertung an die aktuellen Verkehrswerte durch das BVerfG angeordnet worden war und erfolgt ist.

Die Kläger hatten sicherlich gehofft, dass die von ihnen geltend gemachte Verfassungswidrigkeit zur Rechtswidrigkeit des Einheitswertbescheids und damit auch des Grundsteuerbescheids führen würde. Das BVerfG hat diese Hoffnung allerdings zunichte gemacht, da das bisherige Recht zunächst weiterhin angewendet werden darf.

Zwar ist denkbar, dass der Gesetzgeber auch eine rückwirkende Neuregelung erlässt. Angesichts der vom BVerfG gesetzten recht knapp bemessenen Neuregelungsfrist zum 31.12.2019 ist dies allerdings nicht zu erwarten. Vorsorglich kann gegen neue Einheitswertbescheide, die auf dem bisherigen Recht beruhen, Einspruch eingelegt werden und der Bescheid bis zu einer Neuregelung offen gehalten werden.

Verzicht auf Erstattung von Krankheitskosten

Trägt ein Privatversicherter Krankheitskosten selbst, um von seiner Krankenversicherung eine Beitragsrückerstattung zu erhalten, kann er diese Kosten nicht als Sonderausgaben absetzen. Denn die Krankheitskosten sind keine Beiträge zur Krankenversicherung. In Betracht kommt allenfalls ein Abzug als außergewöhnliche Belastungen.

Hintergrund: Zu den Sonderausgaben gehören u. a. Beiträge zu einer Krankenversicherung. Erhält der Versicherungsnehmer eine Beitragsrückerstattung, wird diese von den Sonderausgaben abgezogen.

Streitfall: Die Kläger sind Eheleute, die im Jahr 2013 Beiträge zu einer privaten Krankenversicherung in Höhe von ca. 3.200 € gezahlt hatten. Sie hatten Krankheitskosten in Höhe von ca. 600 € selbst getragen und erhielten hierfür eine Beitragsrückerstattung von ca. 1.000 €. In ihrer Steuererklärung für das Jahr 2013 machten sie Sonderausgaben in Höhe von 2.800 € geltend. Den Betrag ermittelten sie, indem sie von den Versicherungsbeiträgen die um die selbst getragenen Krankheitskosten geminderte Beitragsrückerstattung abzogen (3.200 € KV-Beiträge minus 400 € [Beitragsrückerstattung 1.000 € abzüglich selbst getragener Krankheitskosten 600 €]). Das Finanzamt berücksichtigte die Krankheitskosten nicht, sondern setzte lediglich Sonderausgaben in Höhe von 2.200 € an (3.200 € KV-Beiträge minus 1.000 € Beitragsrückerstattung).

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Als Sonderausgaben sind Beiträge zu einer Krankenversicherung absetzbar. **Die Zahlung muss also der Erlangung eines Versicherungsschutzes** dienen.
- Die von den Klägern getragenen Krankheitskosten dienten nicht der Erlangung eines Versicherungsschutzes, sondern der Behandlung einer Krankheit. Sie können daher nicht als Sonderausgaben geltend gemacht werden.
- Unbeachtlich ist, dass die Kläger höhere Sonderausgaben hätten geltend machen können, wenn sie eine Erstattung der Krankheitskosten bei der Krankenversicherung beantragt hätten. Sie hätten dann keine Beitragsrückerstattung erhalten und ihre Versicherungsbeiträge in voller Höhe von 3.200 € als Sonderausgaben absetzen können. Im Steuerrecht sind fiktive Sachverhalte jedoch nicht zu berücksichtigen.
- Zwar kommt grundsätzlich ein Abzug der selbst getragenen Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastungen in Betracht. Jedoch lag hier die Höhe der Krankheitskosten unterhalb der sog. zumutbaren Belastung der Kläger und wirkte sich deshalb nicht aus.

Hinweise: Der BFH hat bereits in der Vergangenheit entschieden, dass Zahlungen eines Krankenversicherten aufgrund einer Selbstbeteiligung nicht als Sonderausgaben abgesetzt werden können. Denn auch insoweit handelt es sich nicht um Zahlungen zur Erlangung eines Versicherungsschutzes, sondern um echte Krankheitskosten.

Es kann zwar wirtschaftlich vernünftig sein, auf eine Erstattung von Krankheitskosten gegenüber der Versicherung zu verzichten, um hierdurch die Beitragsrückerstattung zu erlangen. Allerdings ist es nach Ansicht des BFH nicht Aufgabe des Steuerrechts, dafür zu sorgen, dass dieser wirtschaftliche Vorteil auch steuerlich geschützt wird. Im Ergebnis muss der Versicherungsnehmer also die steuerliche Belastung, die sich aufgrund einer Beitragsrückerstattung in Gestalt der Kürzung des Sonderausgabenabzugs ergibt, in seine Überlegungen einbeziehen.

Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen

Die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen im Haushalt des Steuerpflichtigen wird auch dann gewährt, wenn eine Reparatur nicht im Haushalt des Steuerpflichtigen erfolgt, sondern der Haushaltsgegenstand vom Handwerker mitgenommen und in seiner Werkstatt repariert wird.

Hintergrund: Für Handwerkerleistungen wegen Renovierung, Instandhaltung oder Modernisierung im Haushalt des Steuerpflichtigen wird eine Steuerermäßigung von 20 % auf den in der Rechnung ausgewiesenen **Arbeitskostenanteil** gewährt, höchstens aber 1.200 €. Dieser Ermäßigungsbetrag wird unmittelbar von der Steuer abgezogen.

Streitfall: Die Klägerin ließ ihr Hoftor durch einen Tischler reparieren. Der Tischler hatte das Hoftor ausgebaut, in seiner Werkstatt repariert und anschließend wieder im Hof der Klägerin eingebaut. Sein Lohnkostenanteil für die Reparatur betrug rund 1.000 €. Die Klägerin machte 20 % als Steuerermäßigung geltend. Das Finanzamt erkannte die Steuerermäßigung nicht an, weil die Reparatur nicht im Haushalt der Klägerin, sondern in der Werkstatt des Tischlers erfolgt war.

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

Entscheidung: Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) gab der Klage statt:

- Die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen wird für Renovierungsarbeiten, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Haushalt des Steuerpflichtigen gewährt. Der Begriff des Haushalts ist dabei nicht auf die Wohnung beschränkt, sondern räumlich-funktional zu verstehen. Daher gehört auch das gesamte Grundstück wie z. B. der Garten oder der Hof dazu. Damit ist die Reparatur eines Hoftores grundsätzlich begünstigt.
- Unschädlich ist, dass die Reparatur nicht auf dem Grundstück der Klägerin erfolgt ist, sondern in der Werkstatt des Tischlers durchgeführt worden ist. Denn es genügt, dass der **Leistungserfolg** in der Wohnung bzw. auf dem Grundstück des Steuerpflichtigen eintritt. Daher darf der defekte Gegenstand vom Handwerker mitgenommen und repariert werden.

Hinweise: Das FG widerspricht der Auffassung der Finanzverwaltung, die nur solche Reparaturen steuerlich anerkennt, die vor Ort im Haushalt des Steuerpflichtigen durchgeführt werden. Die Revision gegen die Entscheidung ist beim BFH unter dem Aktenzeichen VI R 4/18 anhängig.

Steuerbefreiung des Familienheims - Grundbucheintrag entscheidend

Die Erbschaftsteuerbefreiung für das sog. Familienheim setzt voraus, dass der Erblasser bereits im Grundbuch als Eigentümer des Hauses eingetragen war. Die Erbschaftsteuerbefreiung gilt daher nicht, wenn der Erblasser das Familienheim lediglich gekauft und einen Eigentumsverschaffungsanspruch hatte, bei seinem Tod jedoch noch nicht im Grundbuch eingetragen war.

Hintergrund: Der Erwerb des Eigentums oder Miteigentums an einer vom Erblasser selbstgenutzten Eigentumswohnung oder an einem selbstgenutzten Haus durch den überlebenden Ehegatten ist erbschaftsteuerfrei, wenn der überlebende Ehegatte die Selbstnutzung fortführt.

Streitfall: Die Ehefrau des Klägers starb im Juli 2009 und vermachte ihm eine Eigentumswohnung. Diese Eigentumswohnung hatte die Ehefrau im März 2007 zum Preis von rund 5 Mio. € gekauft (finanziert mit einem Darlehen von 2 Mio. €). Allerdings war die Eigentumswohnung noch nicht fertiggestellt, so dass der Kaufpreis in Raten zu zahlen war. Im Januar 2008 wurde eine Auflassungsvormerkung zugunsten der Ehefrau in das Grundbuch eingetragen. Im Dezember 2008 zogen der Kläger und die Ehefrau in die nunmehr fertiggestellte Wohnung ein. Als die Ehefrau im Juli 2009 starb, war noch eine Rate in Höhe von rund 200.000 € offen. Zudem war die Verstorbene noch nicht im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Der Kläger ging von einer Erbschaftsteuerfreiheit für die selbst genutzte Wohnung aus. Dem widersprach das Finanzamt und versagte die Erbschaftsteuerbefreiung.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Finanzamt Recht und wies die Klage ab:

- Erbschaftsteuerfrei ist nur der Erwerb des Eigentums/Miteigentums an der selbstgenutzten Wohnung oder am selbstgenutzten Haus. Der Erblasser muss also bereits Eigentümer der Wohnung oder des Hauses geworden sein, damit der überlebende Ehegatte das zivilrechtliche Eigentum an dem Familienheim von Todes wegen erwerben kann.
- Ob jemand Eigentümer einer Immobilie geworden ist, richtet sich nach dem Zivilrecht. Zivilrechtlich setzt der Eigentumserwerb die Einigung zwischen den Vertragsparteien und die Eintragung des Käufers in das Grundbuch voraus. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch reicht nicht, weil sie nur ein sog. Anwartschaftsrecht begründet, nicht aber das Eigentum verschafft.
- Der Gesetzeswortlaut ist insoweit eindeutig, da er auf das Eigentum/Miteigentum abstellt. Die Erblasserin hatte zum Zeitpunkte ihres Todes jedoch lediglich einen Eigentumsverschaffungsanspruch. Der Gesetzgeber wollte lediglich den Erwerb des Eigentums am Familienheim begünstigen und damit erreichen, dass schon zu Lebzeiten selbstgenutztes Grundvermögen steuerfrei übertragen werden kann.
- Der Wert des von der Ehefrau vererbten Eigentumsverschaffungsanspruchs kann mit dem Verkehrswert der Wohnung von 5 Mio. € angesetzt werden. Dieser Wert ist um die aufgenommene Darlehensschuld von 2 Mio. €, sowie um die noch ausstehende Kaufpreisrate von 200.000 € zu mindern.

Hinweise: Das Urteil ist für die Erbfolgeplanung wichtig. Soll die Erbschaftsteuerbefreiung für das Familienheim greifen, muss der Erblasser bereits im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden sein. Der Abschluss eines Kaufvertrags kurz vor dem Tod reicht nicht aus.

Nachzahlungszinsen verfassungswidrig?

Der Bundesfinanzhof (BFH) zweifelt an der Verfassungsmäßigkeit der Höhe von Nachzahlungszinsen für Verzinsungszeiträume ab dem Jahr 2015. Das Gericht hat daher in einem aktuellen Verfahren Aussetzung der Vollziehung (AdV) gewährt.

Hintergrund und Streitfall: Der Zinssatz für Nachzahlungszinsen beträgt seit dem Jahr 1961 unverändert für jeden Monat 0,5 % der nachzuzahlenden oder zu erstattenden Steuer (6 % pro Jahr). Im Streitfall setzte das Finanzamt (FA) gegen ein Ehepaar für den Zeitraum vom 1.5.2015 bis 16.11.2017 Nachzahlungszinsen in Höhe von rund 240.000 € fest. Die Antragsteller begehren die AdV des Zinsbescheids, da die Höhe der Zinsen von 0,5 % für jeden Monat verfassungswidrig sei. Das FA und das Finanzgericht der ersten Instanz lehnten dies ab.

Entscheidung: Der BFH dagegen gab dem Antrag statt:

- Für Verzinsungszeiträume ab dem Jahr 2015 bestehen schwerwiegende Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Zinshöhe. Der gesetzlich festgelegte Zinssatz überschreitet den angemessenen Rahmen der wirtschaftlichen Realität erheblich, da sich im Streitzeitraum ein niedriges Marktzinsniveaus strukturell und nachhaltig verfestigt hat.
- Für die Höhe des Zinssatzes fehlt es an einer Begründung. Sinn und Zweck der Verzinsungspflicht besteht darin, den Nutzungsvorteil wenigstens zum Teil abzuschöpfen, den

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

der Steuerpflichtige dadurch erhält, dass er während der Dauer der Nichtentrichtung über eine Geldsumme verfügen kann. Dieses Ziel ist wegen des strukturellen Niedrigzinsniveaus für den Streitzeitraum nicht erreichbar und trägt damit die realitätsferne Bemessung der Zinshöhe nicht.

- Darüber hinaus wirkt die realitätsferne Bemessung der Zinshöhe in Zeiten eines strukturellen Niedrigzinsniveaus wie ein rechtsgrundloser Zuschlag auf die Steuerfestsetzung.

Hinweis: Ob die Zinsen gesenkt werden, muss letztendlich das Bundesverfassungsgericht entscheiden. Dort sind bereits mehrere Klagen gegen die Höhe der Nachzahlungszinsen anhängig.

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