



## **Inhaltsverzeichnis**

**09/2014**

Termine September 2014	2	Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer:	
Termine Oktober 2014	3	Erleichterungen für Kapitalgesellschaften	8
Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen	4	Nachträgliche Veränderung des Veräußerungspreises und der Veräußerungskosten als stichtagsbezogene Teile des Veräußerungsgewinns	8
Zuwendungszeitpunkt bei Geldschenkung durch Überweisung	5	Mietkaution darf bei laufendem Mietverhältnis nicht verwertet werden	8
Aufwendungen für einen Hausanschluss als steuerbegünstigte Handwerkerleistung	5	Kein Vorsteuerabzug bei sofortiger Zahlungsverweigerung	9
Auswärtige Großbaustelle als regelmäßige Arbeitsstätte	5	Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden nach dem Umsatzschlüssel bei erheblichen Unterschieden in der Ausstattung	9
Berücksichtigung von Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastung	6	Zeitliche Grenze des Verzichts oder der Rücknahme des Verzichts auf umsatzsteuerliche Steuerbefreiungen	10
Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer bei nicht nutzbarem Amtszimmer	6		
Wechsel zur Fahrtenbuchmethode	7		

## Termine September 2014

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.09.2014	15.09.2014	05.09.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.09.2014	15.09.2014	05.09.2014
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.09.2014	15.09.2014	05.09.2014
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.09.2014	15.09.2014	05.09.2014
Sozialversicherung <sup>5</sup>	26.09.2014	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> 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. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.09.2014) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Termine Oktober 2014

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.10.2014	13.10.2014	07.10.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.10.2014	13.10.2014	07.10.2014
Sozialversicherung <sup>5</sup>	29.10.2014	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> 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. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 27.10.2014) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen.<sup>1</sup> Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.<sup>2</sup>

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.<sup>3</sup>

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.<sup>4</sup>

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen.<sup>5</sup> Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.<sup>6</sup>

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.<sup>7</sup>

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 01.01.2012:<sup>8</sup>

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.01. bis 30.06.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2013	-0,13 %	4,87 %	7,87 %
01.07. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
01.01. bis 30.06.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
01.07. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %

<sup>1</sup> § 286 Abs. 1 S. 1 BGB.

<sup>2</sup> § 286 Abs. 1 S. 2 BGB.

<sup>3</sup> § 286 Abs. 2 BGB.

<sup>4</sup> § 286 Abs. 3 S. 1 BGB.

<sup>5</sup> § 288 Abs. 1 S. 1 BGB.

<sup>6</sup> § 288 Abs. 1 S. 2 bzw. Abs. 2 BGB.

<sup>7</sup> § 247 Abs. 1 S. 2, 3 BGB.

<sup>8</sup> Homepage Deutsche Bundesbank.

### Zuwendungszeitpunkt bei Geldschenkungen durch Überweisung

Bei Schenkungen unter Lebenden entsteht die Schenkungsteuer mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung. Ausgeführt ist eine Schenkung erst, wenn der Beschenkte im Verhältnis zum Schenker frei über das Zugewandte verfügen kann und die Vermögensverschiebung endgültigen Charakter hat. Dies ist der Zeitpunkt, in dem beim Beschenkten eine tatsächliche wirtschaftliche Bereicherung eingetreten ist.

Klarstellend entschied das Finanzgericht Münster<sup>1</sup>, dass eine Schenkung von Kontoguthaben durch Überweisung erst mit der Gutschrift auf dem Konto des Beschenkten ausgeführt ist.

Der Bundesfinanzhof muss endgültig entscheiden.

### Aufwendungen für einen Hausanschluss als steuerbegünstigte Handwerkerleistung

Handwerkerleistungen, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem bzw. öffentlichem Grund erbracht werden, können unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich begünstigt sein.

Das ist z. B. der Fall bei Aufwendungen für einen Hausanschluss. Grundsätzlich abzugsfähig sind Aufwendungen für Tätigkeiten, die in unmittelbarem räumlichem Zu-

sammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen. Davon ist auszugehen, wenn der Haushalt an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen wird. Der Hausanschluss ist zwar eine Betriebsanlage des Versorgungswerks, er ist gleichwohl dem Haushalt zuzuordnen. Dabei spielt es auch keine Rolle, dass der Anschluss teilweise auf öffentlichem und teilweise auf privatem Grundstück verläuft.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>2</sup>)

### Auswärtige Großbaustelle als regelmäßige Arbeitsstätte

Eine auswärtige Baustelle ist nach der bis 2013 gültigen Rechtslage keine regelmäßige Arbeitsstätte, auch wenn sie der Arbeitnehmer fortdauernd und immer wieder aufsucht. Eine regelmäßige Arbeitsstätte kann nur eine ortsfeste, dauerhafte betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers sein, der der Arbeitnehmer zugeordnet ist und die er mit einer gewissen Nachhaltigkeit immer wieder aufsucht. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, sind die Fahrtkosten nach den Grundsätzen für beruflich veranlasste Fahrten uneingeschränkt abzugsfähig.

Nach dem neuen Reisekostenrecht ab 2014 ist hier u. U. eine andere Beurteilung möglich. Auch eine Baustelle als ortsfeste Einrichtung eines Dritten kann unter bestimmten Voraussetzungen eine erste Tätigkeitsstätte darstellen. Bestimmt der Ar-

<sup>1</sup> FG Münster, Urt. v. 25.4.2013, 3 K 2972/12; (Revision eingelegt, Az. BFH: II R 52/13), EFG 2014, S. 779, LEXinform 5016247.

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 20.3.2014, VI R 56/12, DStR 2014, S. 1152, DB 2014, S. 1348, BFH/NV 2014, S. 1148, LEXinform 0929462.

beitgeber den Betriebssitz als erste Tätigkeitsstätte, sind für den Einsatz auf einer Großbaustelle weiterhin Reisekosten nach den allgemeinen Grundsätzen abzugsfähig.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>1</sup>)

### **Berücksichtigung von Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastung**

Der Bundesfinanzhof<sup>2</sup> hat vor einigen Jahren seine Rechtsprechung zur Abzugsfähigkeit von Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastung geändert und die Abzugsmöglichkeiten deutlich erweitert. Danach können Zivilprozesskosten unabhängig vom Gegenstand des Prozesses aus rechtlichen Gründen zwangsläufig entstehen und damit als außergewöhnliche Belastung abziehbar sein. Allerdings nur dann, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und nicht mutwillig erscheint. Der Höhe nach müssen die Aufwendungen notwendig sein und dürfen einen angemessenen Betrag nicht überschreiten.

Dieser für den Steuerbürger günstigen Rechtsprechung folgt das Finanzgericht Düsseldorf<sup>3</sup> nicht: Als außergewöhnliche Belastung sind Prozesskosten nur zu berücksichtigen, wenn sie durch ein Gerichtsverfahren veranlasst sind, in dem

über für den Steuerbürger existentielle Fragen entschieden wird. Konkret entschied das Gericht, dass Gerichts- und Anwaltskosten im Zusammenhang mit der Erteilung eines Erbscheins nicht als außergewöhnliche Belastung zu berücksichtigen sind.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Ab Veranlagungszeitraum 2013 gilt eine geänderte gesetzliche Vorschrift: Aufwendungen für die Führung eines Rechtsstreits (Prozesskosten) sind vom Abzug als außergewöhnliche Belastung ausgeschlossen. Es sei denn, es handelt sich um Aufwendungen, ohne die der Steuerbürger Gefahr liefe, seine Existenzgrundlage zu verlieren und seine lebensnotwendigen Bedürfnisse in dem üblichen Rahmen nicht mehr befriedigen zu können.

### **Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer bei nicht nutzbarem Amtszimmer**

Ein Arbeitnehmer kann die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer als Werbungskosten in Höhe von 1.250,00 € als Werbungskosten in Abzug bringen, wenn für seine berufliche Tätigkeit „kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung“ steht. Ein „anderer Arbeitsplatz“ ist jeder Arbeitsplatz, der zur Erledigung büromäßiger Arbeiten geeignet ist.

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 20.3.2014, VI R 74/13, DB 2014, S. 1468, LEXinform 0934448.

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 12.5.2011, VI R 42/10, BStBl 2011 II, S. 1015, BFH/NV 2011, S. 1426, LEXinform 0928084.

<sup>3</sup> FG Düsseldorf, Urt. v. 11.2.2014, 13 K 3724/12, (Revision eingelegt, Az. BFH: VI R 17/14), EFG 2014, S. 850, LEXinform 5016302.

Der Bundesfinanzhof<sup>1</sup> hat entschieden, dass ein „anderer Arbeitsplatz“ erst dann zur Verfügung steht, wenn der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer den Arbeitsplatz tatsächlich zugewiesen hat. Der Arbeitnehmer hat bei der Inanspruchnahme und Ausgestaltung eines „anderen Arbeitsplatzes“ das Direktionsrecht des Arbeitgebers zu beachten. Ferner ist ein Raum nicht zur Erledigung büromäßiger Arbeiten geeignet, wenn wegen Sanierungsbedarfs Gesundheitsgefahr besteht.

**Anmerkung:** Das Finanzgericht muss nun klären, ob das vom Arbeitgeber als Arbeitsplatz zugewiesene Amtszimmer tatsächlich nicht nutzbar war.

### Wechsel zur Fahrtenbuchmethode

Der Wert der privaten Nutzung eines Dienstwagens ist in der Regel mittels der 1%-Regelung zu ermitteln. Der Wert kann aber auch mit dem auf die private Nutzung entfallenden Teil der gesamten Aufwendungen für das Kfz angesetzt werden, wenn die durch das Kraftfahrzeug entstandenen Aufwendungen durch Belege und das Verhältnis der privaten Fahrten und der Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte zu den übrigen Fahrten durch ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch nachgewiesen werden.

Der Bundesfinanzhof<sup>2</sup> hatte zu entscheiden, ob ein Arbeitnehmer hinsichtlich der Besteuerung seiner privaten Dienstwa-

gennutzung von der 1%-Regelung zur Fahrtenbuchmethode auch im laufenden Kalenderjahr wechseln kann. Nach diesem Urteile ist ein unterjähriger Wechsel von der 1 %-Regelung zur Fahrtenbuchmethode für dasselbe Fahrzeug nicht zulässig.

Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch muss zeitnah und in geschlossener Form geführt werden, um so nachträgliche Einfügungen oder Änderungen auszuschließen oder als solche erkennbar zu machen. Es muss Datum, Fahrtziele und auch die jeweils aufgesuchten Kunden oder Geschäftspartner oder jedenfalls den konkreten Gegenstand der dienstlichen Verrichtung aufführen. Voraussetzung ist auch, dass der Wert der Privatnutzung als Teil der gesamten Kraftfahrzeugaufwendungen angesetzt wird und die durch Belege nachzuweisenden Kosten die durch das Kraftfahrzeug insgesamt entstehenden Aufwendungen umfassen.

Aufgrund der Berücksichtigung der gesamten Fahrzeugaufwendungen sowie der aus der Ordnungsmäßigkeit des Fahrtenbuchs folgenden Berücksichtigung der Gesamtfahrleistung des Fahrzeugs kann der Steuerzahler nur dann statt der 1%-Regelung die Fahrtenbuchmethode wählen, wenn er das Fahrtenbuch mindestens für den gesamten Veranlagungszeitraum führt, in dem er das Fahrzeug nutzt.

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 26.2.2014, VI R 11/12, LEXIn-form 0929021.

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 20.3.2014, VI R 35/12, LEXIn-form 0929197.

### **Kirchensteuer auf Abgeltungsteuer: Erleichterungen für Kapitalgesellschaften**

Gehört ein Alleingesellschafter-Geschäftsführer keiner steuererhebenden Religionsgemeinschaft an oder ist er konfessionslos, sind eine Zulassung zum automatisierten Kirchensteuerabzugsverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) sowie die sich anschließenden Abfragen der Kirchensteuerabzugsmerkmale (KiStAM) nicht erforderlich. Darauf weist der Deutsche Steuerberaterverband e. V. hin.<sup>1</sup>

Darüber hinaus kann in Fällen, in denen zum Zeitpunkt der Regelabfrage (September/Oktober eines jeden Jahres) mit Sicherheit feststeht, dass im Folgejahr keine Ausschüttung vorgenommen wird, auf eine Abfrage der Steueridentifikationsnummer und des KiStAM verzichtet werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Ausschüttung von Gewinnen beispielsweise vertraglich bzw. durch Gesellschafterbeschluss ausgeschlossen ist.

### **Nachträgliche Veränderung des Veräußerungspreises und der Veräußerungskosten als stichtagsbezogene Teile des Veräußerungsgewinns**

Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an bestimmten Körperschaften sind steuerfrei. Veräußerungsgewinn ist der Betrag, um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten den steuerlichen Buchwert übersteigt. Er ist

stichtagsbezogen auf den Veräußerungszeitpunkt zu ermitteln.

In einem Fall vor dem Bundesfinanzhof<sup>2</sup> war fraglich, ob die Erhöhung des Veräußerungspreises aufgrund eines außergerichtlichen Vergleichs ein Jahr nach dem Anteilsverkauf auf das Jahr der Veräußerung zurückwirkt. Das Gericht entschied, dass nachträgliche Veränderungen des Veräußerungspreises sowie nachträglich angefallene Veräußerungskosten gewinnmindernd auf den Veräußerungszeitpunkt zurückwirken.

### **Mietkaution darf bei laufendem Mietverhältnis nicht verwertet werden**

Ein Vermieter darf eine Mietkaution während eines laufenden Mietverhältnisses nicht verwerten, um streitige Forderungen zu befriedigen. Eine entsprechende Vereinbarung, die ihm das gestattet, ist unwirksam. Diese Entscheidung hat der Bundesgerichtshof<sup>3</sup> getroffen.

In dem Verfahren stritten Vermieter und Mieter darüber, ob der Vermieter berechtigt war, während des laufenden Mietverhältnisses die Mietkaution in Anspruch zu nehmen. Eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag sah vor, dass sich der Vermieter bereits während des bestehenden Mietverhältnisses aus der Kautions wegen fälliger Ansprüche befriedigen durfte. Der Mieter war zudem verpflichtet, in einem

<sup>1</sup> DStV, Information vom 8.7.2014, LEXinform 0442070.

<sup>2</sup> BFH, Ur. v. 12.3.2014, I R 55/13, DStR 2014, S. 1224, BFH/NV 2014, S. 1329, LEXinform 0929986.

<sup>3</sup> BGH, Ur. v. 7.5.2014, VIII ZR 234/13, LEXinform 1590043.



solchen Fall die Kautions wieder auf den ursprünglichen Betrag zu erhöhen. Als der Mieter später die Miete minderte, entnahm der Vermieter den geminderten Betrag. Der Mieter verlangte vom Vermieter, den entnommenen Betrag dem Kautionskonto wieder gutzuschreiben. Das Gericht bestätigte die Ansicht des Mieters. Der Vermieter war nicht berechtigt, die Kautions während des laufenden Mietverhältnisses wegen der vom Mieter bestrittenen Mietforderung in Anspruch zu nehmen. Die Verwertung einer Kautions während des Mietverhältnisses widerspricht dem Treuhandscharakter der Mietkautions.<sup>1</sup> Mit der gesetzlichen Regelung soll sichergestellt werden, dass der Mieter die Kautions nach Ende des Mietverhältnisses zurückerhält, sofern dem Vermieter keine Ansprüche gegen diesen zustehen.

### Kein Vorsteuerabzug bei sofortiger Zahlungsverweigerung

Ein zum Vorsteuerabzug berechtigter Bauherr erhielt 1999 eine Schlussrechnung über Bauleistungen zuzüglich Umsatzsteuer. Er verweigerte die Zahlung wegen Baumängeln und machte damals die Vorsteuer aus der Rechnung nicht geltend. In 2010 einigten sich die Beteiligten auf eine Vergleichssumme zuzüglich Umsatzsteuer, die der Bauherr 2010 als Vorsteuer geltend machte. Das Finanzamt meinte, der Vorsteuerabzug aus dieser Rechnung hätte bereits 1999 geltend ge-

macht werden müssen und verweigerte den Abzug.

Der Bundesfinanzhof<sup>2</sup> gab dem Bauherrn Recht, weil bei Zahlungsverweigerung Vorsteuern erst dann geltend gemacht werden können, wenn der Zahlungsanspruch anerkannt worden ist. Dies ergibt sich nach Auffassung des Gerichts aus den Grundsätzen einer kürzlich von ihm getroffenen Entscheidung, nach der im umgekehrten Fall der leistende Unternehmer bei Zahlungsverweigerung die Umsatzsteuer nicht abführen musste.<sup>3</sup>

### Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden nach dem Umsatzschlüssel bei erheblichen Unterschieden in der Ausstattung

Verwendet der Unternehmer ein Gebäude sowohl zur Ausführung steuerpflichtiger als auch steuerfreier Umsätze, muss er die auf die Herstellung des Gebäudes entfallende Umsatzsteuer aufteilen. Nur der auf die Ausführung steuerpflichtiger Ausgangsleistungen entfallende Teil ist als Vorsteuer abzugsfähig. Die Aufteilung hat nach dem Schlüssel zu erfolgen, der die präziseste wirtschaftliche Zurechnung ermöglicht. Dies ist regelmäßig der sog. Flächenschlüssel (steuerpflichtig zu steuerfrei genutzte Fläche).

- Ob dabei vorab eine Ausgliederung der Vorsteuerbeträge, die direkt entweder den steuerpflichtig oder den steuer-

<sup>1</sup> § 551 Abs. 3 BGB.

<sup>2</sup> BFH, Beschl. v. 9.4.2014, XI B 10/14, BFH/NV 2014, S. 1099, LEXinform 5907740.

<sup>3</sup> BFH, Urt. v. 24.10.2013, V R 31/12, BFH/NV 2014, S. 465, DStR 2014, S. 262, LEXinform 0929429.

frei genutzten Flächen zugeordnet werden können, vorzunehmen ist, ist derzeit ungeklärt.

- Weist allerdings die Ausstattung der Räumlichkeiten, die verschiedenen Zwecken dienen (z. B. wegen der Höhe der Räume, der Dicke der Wände oder in Bezug auf die Innenausstattung) erhebliche Unterschiede auf, ist der sog. Umsatzschlüssel als präziserer Schlüssel anzuwenden.
- Wird das Gebäude selbst zur Ausführung z. B. steuerpflichtiger und steuerfreier Vermietungsumsätze genutzt, gilt der sog. objektbezogene Umsatzschlüssel (Aufteilung nach dem Verhältnis der mit diesem Gebäude erzielten Umsätze).
- Wird das Gebäude für Umsätze des gesamten Unternehmens verwendet (z. B. Verwaltungsgebäude), gilt der sog. Gesamtumsatzschlüssel (Verhältnis der gesamten steuerpflichtigen zu den gesamten steuerfreien Umsätzen des Unternehmens).

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>1</sup>)

### **Zeitliche Grenze des Verzichts oder der Rücknahme des Verzichts auf umsatzsteuerliche Steuerbefreiungen**

Ein Unternehmer kann bei der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken auf

die Steuerbefreiung verzichten, wenn die Vermietung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen erfolgt und dieser das Grundstück nicht für vorsteuer-schädliche, z. B. steuerfreie Umsätze verwendet.<sup>2</sup> Bisher war nicht klar geregelt, bis zu welchem Zeitpunkt der Verzicht oder die Rücknahme des Verzichts auf eine solche Steuerbefreiung noch erklärt werden konnte. Die Finanzverwaltung<sup>3</sup> stellt auf die formelle Unanfechtbarkeit der Umsatzsteuerfestsetzung ab. Diese tritt mit Ablauf der Einspruchsfrist, bei Einspruchsverzicht oder Rücknahme des Einspruchs ein.

Der Bundesfinanzhof<sup>4</sup> ist der Ansicht, dass der Unternehmer dadurch unverhältnismäßig in der Ausübung seines Wahlrechts begrenzt werde. Zeitliche Grenze für den Verzicht oder die Rücknahme des Verzichts auf die Steuerbefreiung ist vielmehr, dass die Steuerfestsetzung für das Jahr der Leistungserbringung noch anfechtbar oder aufgrund eines Vorbehalts der Nachprüfung<sup>5</sup> noch änderbar ist.

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 7.5.2014, V R 1/10, BFH/NV 2014, S. 1177, DStR 2014, S. 1162, LEXinform 0927552.

<sup>2</sup> § 9 UStG.

<sup>3</sup> Abschn. 9.1. Abs. 3 Satz 1 UStAE.

<sup>4</sup> BFH, Urt. v. 19.12.2013, V R 6/12, BFH/NV 2014, S. 1126, DB 2014, S. 1354, LEXinform 0928865.

<sup>5</sup> § 164 AO.