

**Sozietät Franz & Näther**  
Steuerberater • Rechtsanwalt/FA für Steuerrecht

Prenzlauer Allee 39 / Marienburger Str.1, 10405 Berlin  
Telefon: 030 / 44 36 99 0, Fax: 030 / 44 36 99 24, Email: mail@franz-naether.de  
Internet: www.franz-naether.de

5

## DIE MANDANTEN | INFORMATION

### Themen dieser Ausgabe

- Privatnutzung eines importierten Kfz
- Übertragung eines Gewinns an Schwester-PersG
- Schuldzinsen nach Veräußerung der Immobilie
- Keine Begünstigung einer Vermietungsgesellschaft
- Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibung
- Termine: Steuer und Sozialversicherung

## Ausgabe Mai 2018

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

auch mit unserer Mai-Ausgabe möchten wir Sie wieder über wichtige aktuelle Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht informieren.

### STEUERRECHT

#### Unternehmer

#### Privatnutzung eines importierten Kfz

Die Privatnutzung eines betrieblichen Kfz ist nach der 1 %-Methode monatlich mit 1 % des inländischen Bruttolistenpreises zu versteuern. Handelt es sich um ein importiertes Kfz, für das es keinen inländischen Listenpreis gibt und das mit inländischen Kfz nicht vergleichbar ist, kann der Bruttoverkaufspreis des Importeurs zu Grunde gelegt werden.

**Hintergrund:** Die Privatnutzung eines betrieblichen Kfz ist als Entnahme zu versteuern. Die Entnahme ist entweder

nach der sog. 1 %-Methode mit monatlich 1 % des Bruttolistenpreises (zuzüglich der Kosten für die Sonderausstattung) zu bewerten oder anhand der auf die Privatfahrten tatsächlich entfallenden Aufwendungen (Fahrtenbuchmethode).

**Streitfall:** Der Kläger erwarb für seinen Betrieb einen aus den USA importierten Ford Mustang Shelby GT 500 Coupé einschließlich verschiedener Sonderausstattungen. Er kaufte das Kfz bei einem deutschen Kfz-Händler zum Bruttopreis von 78.900 €. Der Händler hatte das Kfz von einem Importeur zum Bruttopreis von 75.999 € erworben. Der Listenpreis für dieses Kfz, das der Kläger auch privat nutzte, betrug in den USA ca. 54.000 €. Das Finanzamt legte für die Bewertung der Privatnutzung eine Bemessungsgrundlage von 78.900 € zu Grunde. Hiergegen wehrte sich

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

der Kläger, der eine Bemessungsgrundlage von 54.000 € für richtig hielt. In der ersten Instanz setzte das Finanzgericht eine Bemessungsgrundlage von 75.999 € an.

**Entscheidung:** Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die hiergegen gerichtete Klage ab und bestätigte damit die Bemessungsgrundlage von 75.999 €, d. h. den Bruttoverkaufspreis des Importeurs an den Kfz-Händler:

- Maßgeblich ist die Preisempfehlung des Kfz-Herstellers für den Endverkauf des Modells auf dem inländischen Neuwagenmarkt. Gibt es für das konkrete Kfz-Modell keinen inländischen Neuwagenmarkt, kann der Bruttolistenpreis für ein bau- und typengleiches Fahrzeug herangezogen werden.
- Der ausländische Bruttolistenpreis ist hingegen nicht maßgeblich, da er die Kosten für die Bereitstellung des Kfz auf dem inländischen Markt nicht berücksichtigt, z. B. die Importkosten oder den Zoll, und die Kosten für die erforderlichen Umrüstungen nicht beinhaltet wie z. B. die Werkstatt-, Zulassungs- und Gutachtenkosten, und weil auch die Kosten aufgrund der inlandspezifischen Anforderungen der deutschen Kunden unberücksichtigt bleiben, z. B. für die Umrüstung der Bedieneroberfläche auf die deutsche Sprache, die Kosten für den vorsorgenden Rostschutz etc.
- Da es im Streitfall auch kein bau- und typengleiches Fahrzeug auf dem deutschen Neuwagenmarkt gab, durfte im Wege der Schätzung der Verkaufspreis des Importeurs angesetzt werden; dieser lag hier bei 75.999 €.

**Hinweis:** Offen blieb, ob auch der Verkaufspreis des Kfz-Händlers von 78.900 € angesetzt werden konnte. Der BFH durfte diesen Wert aus revisionsrechtlichen Gründen nicht mehr zu Grunde legen, weil das Finanzamt gegen das Urteil der ersten Instanz, die einen Wert von 75.999 € für richtig hielt, keine Revision eingelegt hatte.

## Übertragung eines Gewinns auf die Schwester-Personengesellschaft

Veräußert eine Personengesellschaft eine GmbH-Beteiligung an eine Schwester-Personengesellschaft, an der derselbe Gesellschafter beteiligt ist, kann der Gewinn aus der Veräußerung von den Anschaffungskosten der Schwester-Personengesellschaft abgezogen werden, soweit der Gesellschafter an dem Veräußerungsgewinn und an der Schwester-Personengesellschaft beteiligt ist. Aufgrund dieser Übertragung muss insoweit also kein Gewinn versteuert werden.

**Hintergrund:** Entsteht bei der Veräußerung bestimmter Wirtschaftsgüter ein Gewinn, kann der Gewinn von den Anschaffungskosten bestimmter Wirtschaftsgüter, die im Anschluss an die Veräußerung erworben werden, abgezogen werden. Dies ist auch in einem späteren Veranlagungszeitraum möglich; insoweit kann dann eine sog. Gewinnrücklage gebildet und der Veräußerungsgewinn neutralisiert werden. Dafür mindert sich bei dem neuen Wirtschaftsgut, falls es abnutzbar ist, die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann der Gewinn oder die Rücklage auch auf einen anderen Betrieb übertragen werden.

**Streitfall:** Die Klägerin war eine KG, an der der R mit 99 % beteiligt war. Die KG hielt eine Beteiligung an der D-GmbH, auf die sie im Jahr 1996 eine Teilwertabschreibung in Höhe von umgerechnet ca. 200.000 € vorgenommen hatte. Im Jahr 2006 hatte sich der Wert der Beteiligung wieder erholt; die Klägerin hatte aber den niedrigeren Teilwert beibehalten, so dass der Buchwert rund 300.000 € statt 500.000 € betrug. Im Jahr 2006 veräußerte die Klägerin die Beteiligung an der D-GmbH an die E-KG, an der der R zu 100 % beteiligt war; der Kaufpreis betrug ca. 540.000 €. Die Klägerin erfasste einen Veräußerungsgewinn von 240.000 €, der in Höhe von 237.600 € (99 %) auf R entfiel, und übertrug diesen Gewinn auf die E-KG, wo er von den Anschaffungskosten von 540.000 € abgezogen werden sollte. Das Finanzamt ließ eine Übertragung lediglich in Höhe von 39.600 € zu, nämlich 99 % von 40.000 €, da es von einem Buchwert von 500.000 € ausging und deshalb einen Wertaufholungsgewinn von 200.000 € ansetzte.

**Entscheidung:** Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Finanzamt Recht:

- Erzielt eine Personengesellschaft einen Gewinn aus der Veräußerung einer GmbH-Beteiligung kann dieser Gewinn dadurch neutralisiert werden, dass er von den Anschaffungskosten einer neu erworbenen GmbH-Beteiligung oder eines abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsguts abgezogen und damit neutralisiert wird.
- Der Gewinn aus der Veräußerung der GmbH-Beteiligung kann auch auf eine andere Personengesellschaft übertragen werden, soweit an dieser derselbe Gesellschafter beteiligt ist und der Veräußerungsgewinn auf ihn entfällt. Im Streitfall entfiel der Veräußerungsgewinn zu 99 % auf R, der zu 100 % an der E-KG beteiligt war. Damit konnte der Veräußerungsgewinn zu 99 % auf die E-KG übertragen und von ihren Anschaffungskosten für die GmbH-Beteiligung abgezogen werden.
- Allerdings betrug der Veräußerungsgewinn nicht 240.000 €, sondern lediglich 40.000 €. Denn für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Buchwert maßgeblich, der von dem Kaufpreis von 540.000 € abziehen ist. Richtigerweise betrug der Buchwert aber 500.000 €, da der niedrigere Teilwert von 300.000 € im Jahr 2006 nicht mehr gegeben war, sondern wieder auf 500.000 € gestiegen war. Die Klägerin musste daher eine Wertaufholung von 200.000 € vornehmen, die den Gewinn erhöhte und kein Veräußerungsgewinn war; dieser Gewinn konnte also nicht auf die E-KG übertragen und neutralisiert werden. Übertragbar waren somit nur 99 % von 40.000 €, d. h. 39.600 €.

**Hinweise:** Die Klägerin erzielte also einen „normalen“ Gewinn aus der Wertaufholung in Höhe von 200.000 €, den sie regulär versteuern musste, einen nicht übertragbaren Veräußerungsgewinn von 400 €, den sie ebenfalls regulär versteuern musste, und einen Veräußerungsgewinn von 40.000 €, der zu 99 % auf die E-KG als Käuferin übertragbar und insoweit von deren Anschaffungskosten abziehbar war. Die Anschaffungskosten der E-KG betragen damit nur 500.400 € (540.000 € abzüglich 39.600 €).

Hätte sich die Klägerin nicht für die Übertragung des Veräußerungsgewinns auf die E-KG entschieden, wäre der

Veräußerungsgewinn bei ihr steuerbegünstigt gewesen. Der Gewinn aus der Wertaufholung von 200.000 € hätte aber ebenfalls nicht zu diesem begünstigten Veräußerungsgewinn gehört.

---

## Vermieter

---

### Schuldzinsen nach Veräußerung der Immobilie

Schuldzinsen können auch noch nach Veräußerung der vermieteten Immobilie als Werbungskosten geltend gemacht werden, soweit der Veräußerungserlös nicht ausreicht, um die Darlehensschuld abzulösen oder soweit das Darlehen nun zur Finanzierung einer neuen Mietimmobilie verwendet wird. Die bloße Absicht, das Darlehen für die Finanzierung einer neuen Mietimmobilie zu verwenden, reicht jedoch nicht aus.

**Hintergrund:** Zu den Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gehören insbesondere Schuldzinsen. Wird die Immobilie jedoch veräußert, bevor das Darlehen getilgt ist, stellt sich die Frage, ob die Schuldzinsen für den weiterlaufenden Kredit weiterhin als Werbungskosten abgesetzt werden können.

**Streitfall:** Der Kläger besaß zwei Mietimmobilien und hatte beide durch Darlehen finanziert. Im Jahr 2007 veräußerte er eine der beiden Immobilien. Er setzte die Zinsen für die verkaufte Immobilie weiterhin als Werbungskosten ab. Im Jahr 2009 tilgte er mit einem Teil des Veräußerungserlöses den Kredit für die andere Immobilie, die er weiterhin hielt. Das Finanzamt erkannte in den Veranlagungszeiträumen 2009 bis 2011 nur diejenigen Schuldzinsen an, die auf die zweite Immobilie entfielen, die der Kläger weiterhin besaß und vermietete. Der Kläger machte geltend, dass er mit dem Veräußerungserlös eine neue Mietimmobilie habe kaufen wollen.

**Entscheidung:** Der Bundesfinanzhof (BFH) wies die Klage ab:

- Schuldzinsen können auch noch nach der Veräußerung der Mietimmobilie als Werbungskosten abgesetzt werden, soweit der Veräußerungspreis nicht ausreicht, um die verbleibende Darlehensschuld zu tilgen. Es gilt also ein sog. Vorrang der Schuldentilgung.
- Die Schuldzinsen sind nach der Veräußerung der Mietimmobilie auch dann als Werbungskosten absetzbar, soweit der Steuerpflichtige mit dem Veräußerungserlös eine neue Mietimmobilie erwirbt.
- Sind diese beiden Voraussetzungen nicht erfüllt, liegen keine Werbungskosten mehr vor. Es kommt dann nicht darauf an, ob der Steuerpflichtige den Veräußerungserlös privat verwendet und das Darlehen weiter laufen lässt oder ob er das Darlehen ablöst und hierfür eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlt.
- Im Streitfall hätte der Veräußerungserlös ausgereicht, das Darlehen abzulösen. Der Kläger hat auch keine andere Mietimmobilie angeschafft. Allein die vom Kläger geltend gemachte Reinvestitionsabsicht zur Anschaffung einer neuen Mietimmobilie reicht nicht aus.

**Hinweis:** Die Rechtsprechung verlangt vom Steuerpflichtigen, dass er den Veräußerungserlös entweder zur Ablösung des Darlehens einsetzt oder aber eine neue Mietimmobilie anschafft. Auf rechtliche Hindernisse bei der Ablösung des Darlehens kann sich der Steuerpflichtige nicht berufen. Denn zivilrechtlich muss eine Bank in die vorzeitige Darlehensablösung einwilligen, wenn die Immobilie verkauft wird – dafür hat sie einen Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung, die zu den Veräußerungskosten gehört und einen Spekulationsgewinn mindert, falls die Immobilie innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung verkauft worden ist.

### Erbschaftsteuer: Keine Begünstigung für Wohnungsvermietungsgesellschaft

Ein Vermietungsunternehmen gilt erbschaftsteuerlich nicht als begünstigtes Betriebsvermögen, wenn es lediglich Wohnungen vermietet; dies gilt auch bei einer Vielzahl vermieteter Wohnungen. Die erbschaftsteuerliche Begünstigung ist nur zu gewähren, wenn neben der Vermietung noch Zusatzleistungen wie z. B. die Gebäudereinigung oder die Bewachung des Gebäudes erbracht werden.

**Hintergrund:** Erbschaftsteuerlich wird Betriebsvermögen begünstigt, indem es zu 85 % bzw. – unter bestimmten Voraussetzungen – sogar zu 100 % steuerfrei bleibt. Diese Begünstigung gilt grundsätzlich nicht für unproduktives Verwaltungsvermögen wie z. B. Geld oder Forderungen oder für vermietete Grundstücke. Allerdings geht die Finanzverwaltung bei Vermietungsgesellschaften, die mehr als 300 Wohnungen vermieten, von begünstigtem Betriebsvermögen aus.

**Streitfall:** Der Kläger erbt von seinem Vater einen Anteil an einer Kommanditgesellschaft, die fünf Mietwohngrundstücke mit insgesamt 37 Wohnungen und 19 Garagen vermietete. Er machte eine Steuerbefreiung von 85 % geltend, die das Finanzamt nicht anerkannte.

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

- Vermietete Grundstücke und Wohnungen gehören grundsätzlich nicht zum begünstigten Betriebsvermögen. Etwas anderes gilt allerdings u. a. dann, wenn die Vermietung einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb erfordert.
- Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb erfordert eine gewerbliche Tätigkeit. Eine Vermietung ist aber nicht gewerblich. Für die Annahme einer Gewerblichkeit reicht es nicht aus, wenn die Tätigkeit ertragsteuerlich, also einkommen-, gewerbe- oder Körperschaftsteuerlich, aufgrund ihrer Rechtsform als gewerblich behandelt wird, z.B. bei einer gewerblich geprägten GmbH & Co. KG oder einer GmbH. Auch bei diesen Rechtsformen ist die Vermietung generell nicht gewerblich und begründet daher keinen – erbschaftsteuerlich begünstigten – Geschäftsbetrieb.
- Um eine – nicht begünstigte – Vermögensverwaltung handelt es sich auch dann, wenn das Vermietungsunternehmen einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb unterhält. Ein solcher Geschäftsbetrieb ist nämlich nicht mit einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb identisch.

# DIE MANDANTEN | INFORMATION

- Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb ist nur dann anzunehmen, wenn der Vermieter originär, also nicht nur aufgrund seiner Rechtsform, gewerblich tätig ist. Dies ist der Fall, wenn er **Zusatzleistungen erbringt, die über das normale Maß einer Vermietertätigkeit hinausgehen**. Hierzu gehören z. B. die Bewachung des Gebäudes, die Reinigung der Wohnungen, der Wechsel der Bettwäsche oder die Bereitstellung eines Aufenthaltsraums mit Fernseher und Krankenzimmer einschließlich Bestellung eines Hausmeisters. Eine gewerbliche Tätigkeit ist auch dann anzunehmen, wenn der Vermieter eine Unternehmensorganisation benötigt, weil sich aufgrund der Natur der Vermietung schnelle Mieterwechsel ergeben.

**Hinweise:** Der BFH widerspricht der Auffassung der Finanzverwaltung, die bei großen Vermietungsunternehmen mit mehr als 300 Wohnungen eine erbschaftsteuerliche Begünstigung für Betriebsvermögen gewährt. Der BFH verlangt für diese Begünstigung eine echte „gewerbliche“ Vermietungstätigkeit, bei der Zusatzleistungen erbracht werden. Dies könnte z. B. bei der Vermietung von Ferienwohnungen oder bei Pflegeheimen zu bejahen sein, nicht aber für „normale“ Wohnungsbaugesellschaften.

Das Urteil betrifft zwar die Rechtslage für 2011, gilt jedoch auch nach der Erbschaftsteuerreform 2016. Denn auch hier ist für die erbschaftsteuerliche Begünstigung ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb erforderlich.

---

## Kapitalanleger

---

### Einlösung einer Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibung

Die Einlösung von Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen innerhalb der einjährigen Spekulationsfrist unterliegt nicht der Einkommensteuer. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) aktuell entschieden.

**Hintergrund:** Die Veräußerung von Wirtschaftsgütern des Privatvermögens mit Gewinn innerhalb von einem Jahr nach Anschaffung führt zu einem steuerpflichtigen Spekulationsgewinn. Die Veräußerung oder Einlösung von Aktien, Wertpapieren oder Kapitalforderungen mit Gewinn führt – unabhängig von der einjährigen Spekulationsfrist – zu Einkünften aus Kapitalvermögen.

**Streitfall:** Die Kläger waren Eheleute, die 3.000 Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen kauften. Diese Papiere konnten sie zum einen wie Wertpapiere an der Börse verkaufen. Zum anderen gab ihnen jede Schuldverschreibung das Recht auf Auslieferung von einem Gramm Gold. Innerhalb eines Jahres machten die Kläger von ihrem Recht auf Auslieferung des Goldes Gebrauch und ließen sich insgesamt drei Kilo Gold ausliefern, die bei ihrer Bank deponiert wurden. Da der Goldpreis innerhalb des Jahres gestiegen war, besteuerte das Finanzamt die Wertsteigerung im Zeitraum zwischen dem Erwerb der Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen und der Auslieferung des Goldes.

**Entscheidung:** Der BFH nahm weder einen zu besteuern den Spekulationsgewinn noch steuerbare Einkünfte aus Kapitalvermögen an und gab der Klage statt:

- Nur die Einlösung von Kapitalforderungen führt zu steuerbaren Einkünften aus Kapitalvermögen. Xetra-Gold-Inhaberschuldverschreibungen sind aber keine Kapitalforderungen, da sie keinen Anspruch auf Geld verkörpern, sondern lediglich einen Anspruch auf die Lieferung von Gold vermitteln.
- Die Einlösung der Inhaberschuldverschreibungen führte auch nicht zu einem Spekulationsgewinn, da die Kläger nichts veräußert hatten. Vielmehr haben sie ihren Anspruch auf Lieferung des Goldes geltend gemacht, der sich aus den Inhaberschuldverschreibungen ergab. Sie haben damit nicht mehr erhalten, als ihnen zustand, so dass ihre Leistungsfähigkeit nicht gesteigert wurde. Wirtschaftlich betrachtet hatten sie mit dem Kauf der Inhaberschuldverschreibungen einen Kaufvertrag über die Lieferung von Gold geschlossen; dieses Gold wurde nun aufgrund der Einlösung der Schuldverschreibungen geliefert.

**Hinweise:** Der Erwerb von Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen ist auch kein Termin- bzw. Optionsgeschäft, dessen Gewinn steuerpflichtig wäre. Hierzu fehlt es zum einen an einem festgelegten Ausübungspreis und damit an der für eine Option typischen Hebelwirkung und zum anderen an einem Optionszeitraum, bis zu dessen Ende die Option ausgeübt werden muss.

Zu versteuernde Einkünfte aus Kapitalvermögen wären wohl entstanden, wenn die Kläger die Inhaberschuldverschreibungen an der Börse mit Gewinn verkauft hätten.

---

## Wichtige Termine: Steuer und Sozialversicherung im Mai 2018

<b>11. 5. 2018</b>	Umsatzsteuer; Lohnsteuer, Kirchensteuer zur Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag Zahlungsschonfrist bis zum <b>14. 5. 2018</b> (gilt nicht bei Barzahlungen und Zahlungen per Scheck)
<b>15. 5. 2018</b>	Gewerbsteuer, Grundsteuer Zahlungsschonfrist bis zum <b>18. 5. 2018</b> (gilt nicht bei Barzahlungen und Zahlungen per Scheck)
<b>29. 5. 2018</b>	Fälligkeit der <b>Beitragsgutschrift</b> der Sozialversicherungsbeiträge beim Sozialversicherungsträger am 29. 5. 2018* Einreichen der <b>Beitragsnachweise</b> bei der jeweiligen Krankenkasse (Einzugsstelle) bis zum 25. 5. 2018* [* Bitte beachten Sie den regionalen Feiertag „Fronleichnam“ am 31.5. in Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, NRW, Rheinland-Pfalz, Saarland und in Teilen Sachsens und Thüringens. Hier verschieben sich die Fälligkeit der Beitragsgutschrift auf den 28. 5. 2018 sowie der Termin zum Einreichen der Beitragsnachweise auf den 24. 5. 2018.]