

## Ermäßigter Steuersatz nur auf Vermietung

Kein ermäßigter Steuersatz für Frühstücksleistungen an Hotelgäste



Die Vermietung von Wohn- und Schlaf- räumen, die ein Unternehmer zur kurz- fristigen Beherbergung von Fremden bereithält, sowie die kurzfristige Ver- mietung von Campingflächen unterlie- gen dem ermäßigten Steuersatz.

Dies gilt nicht für Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen, auch wenn diese Leistungen mit dem Entgelt für die Vermietung abgegolten sind.

Ein Hotelbetrieb bot ausschließlich Übernachtungen mit Frühstück zum Pauschalpreis an. Im Zimmerpreis war das Frühstück mit einem bestimmten Anteil kalkulatorisch enthalten. Für den

auf das Frühstück entfallenden Teil des Gesamtpreises forderte das Finanz- amt den Regelsteuersatz.

Zu Recht befand der Bundesfinanzhof. Bei Übernachtungen in einem Hotel unterliegen nur die unmittelbar der Beherbergung dienenden Leistungen eines Hotelbetriebs dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 %.

Frühstücksleistungen an die Hotelgäs- te gehören nicht dazu.

Sie sind mit dem Regelsteuersatz von 19 % zu versteuern. Das gilt auch dann, wenn das Hotel Übernachtung mit Frühstück zu einem Pauschalpreis anbietet.

## Termine Februar/März 2014

| Steuerart                                                    | Fälligkeit                                                                                                                                                                                         |            |            |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>1</sup> | 10.02.2014                                                                                                                                                                                         | 13.03.2014 |            |
| Umsatzsteuer <sup>2</sup>                                    | 10.02.2014                                                                                                                                                                                         | 13.03.2014 |            |
| Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag         | entfällt                                                                                                                                                                                           | 13.03.2014 |            |
| Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag                     | entfällt                                                                                                                                                                                           | 13.03.2014 |            |
| Umsatzsteuersondervorauszahlung <sup>3</sup>                 | 10.02.2014                                                                                                                                                                                         | entfällt   |            |
| Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:    | Überweisung <sup>4</sup>                                                                                                                                                                           | 13.02.2014 | 13.03.2014 |
|                                                              | Scheck <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                | 07.02.2014 | 07.03.2014 |
| Gewerbesteuer <sup>1</sup>                                   | 17.02.2014                                                                                                                                                                                         | entfällt   |            |
| Grundsteuer <sup>2</sup>                                     | 17.02.2014                                                                                                                                                                                         | entfällt   |            |
| Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:    | Überweisung <sup>4</sup>                                                                                                                                                                           | 20.02.2014 | entfällt   |
|                                                              | Scheck <sup>5</sup>                                                                                                                                                                                | 14.02.2014 | entfällt   |
| Sozialversicherung <sup>6</sup>                              | 26.02.2014                                                                                                                                                                                         | 27.03.2014 |            |
| Kapitalsteuer, Solidaritätszuschlag                          | Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |            |            |

<sup>1</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>2</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>3</sup> Vgl. Information „Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer Vorauszahlungen“.

<sup>4</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmel- dungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonn- tag 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>5</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 Einzugs- ermächtigung erteilt werden.

<sup>6</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des lau- fenden 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 24.02.2014) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitsstermin an den Beauftragten übermittelt werden.

Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

# Welcher Bauleister zahlt die Umsatzsteuer?

*Typische Bauträger erbringen keine Bauleistungen im Sinne des Umsatzsteuerrechts*

Erbringt ein Subunternehmer Bauleistungen an einen anderen Bauleistenden, ist der Leistungsempfänger für diesen Umsatz Schuldner der Umsatzsteuer und muss sie an sein Finanzamt abführen. Dies gilt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs aber nicht, wenn Leistungsempfänger ein typischer Bauträger ist, weil er keine Bauleistungen im Sinne des Umsatzsteuerrechts erbringt. Er liefert lediglich bebaute Grundstücke.

**Hinweis:** Anders ist die Rechtslage bei Generalunternehmern, die selbst Bauleistungen an ihre Auftraggeber erbringen. Sie sind auch für die von Subunternehmern bezogenen Bauleistun-



gen Steuerschuldner. Ist ein Bauträger auch als Generalunternehmer tätig, richtet sich die Steuerschuldnerschaft nach folgenden Kriterien:

■ Wird die bezogene Bauleistung für die Ausführung einer steuerfreien Grundstücksübertragung als Bau-

träger verwendet, ist der Leistende Steuerschuldner.

■ Wird die bezogene Bauleistung für eigene steuerpflichtige Bauleistungen als Generalunternehmer verwendet, ist der Leistungsempfänger Steuerschuldner.

## Oftmals wird Fremdvergleich gefordert

*Darlehensverträge zwischen nahen Angehörigen*



Die Finanzverwaltung steht Darlehensvereinbarungen unter nahen Angehörigen oft argwöhnisch gegenüber, weil sie in der Praxis ein beliebtes Instrument der Einkommensverlagerung (insbesondere von Eltern auf ihre Kinder) sind. Einkommensverlagerungen sind dann in Ordnung, wenn z. B. Darlehenszinsen beim Schuldner (Eltern bzw. ein Elternteil) als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abzugsfähig sind. Die Kinder müssen zwar die ihnen gutgebrachten Darlehenszinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen versteuern. Der zu berücksichtigende Sparer-Pauschbetrag und Tarifvorteile führen aber häufig zu nicht unerheblichen Steuerersparnissen oder sogar zu keiner Steuerbelastung.

Der Bundesfinanzhof hatte einen Fall zu entscheiden, bei dem ein Sohn

eine Bäckerei betrieb und von seinem Vater umfangreiches Betriebsinventar erwarb. In Höhe des Kaufpreises gewährte der Vater dem Sohn ein verzinsliches Darlehen; diese Forderung trat der Vater sogleich an seine Enkel, die seinerzeit minderjährigen Kinder des Sohnes, ab. Nach dem Darlehensvertrag sollten die jährlichen Zinsen dem Darlehenskapital zugeschrieben werden. Der Vertrag konnte von beiden Parteien ganz oder teilweise mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Das Finanzamt erkannte die Zinsaufwendungen nicht als Betriebsausgaben an. Das Finanzgericht bestätigte diese Auffassung mit der Begründung, die Vereinbarungen über das Stehenlassen der Zinsen, die kurzfristige Kündigungsmöglichkeit und das Fehlen von Sicherheiten seien nicht fremdüblich.

Dem ist der Bundesfinanzhof nicht gefolgt: Ein Fremdvergleich ist grundsätzlich vorzunehmen, wenn die Darlehensmittel dem Darlehensgeber zuvor vom Darlehensnehmer geschenkt worden sind. Gleiches gilt, wenn in einem Rechtsverhältnis, für das die laufende Auszahlung der geschulde-

ten Vergütung charakteristisch ist, die tatsächliche Auszahlung durch eine Darlehensvereinbarung ersetzt wird. Die Bedeutung der Unüblichkeit einzelner Klauseln des Darlehensvertrags tritt dagegen zurück, wenn das Angehörigendarlehen der Finanzierung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Wirtschaftsgütern dient und die Darlehensaufnahme deshalb unmittelbar durch die Einkunftserzielung veranlasst ist. In diesen Fällen sind die tatsächliche Durchführung der Zinsvereinbarung und die fremdübliche Verteilung der Chancen und Risiken des Vertrags entscheidend.

Für den Fremdvergleich sind bei Darlehensverträgen zwischen Angehörigen nicht nur solche Vertragsgestaltungen zu berücksichtigen, die nicht nur dem Interesse des Schuldners an der Erlangung zusätzlicher Mittel außerhalb einer Bankfinanzierung dienen. Auch das Interesse des Gläubigers an einer gut verzinslichen Geldanlage ist zu berücksichtigen, und zwar nicht nur wie es zwischen Darlehensnehmern und Kreditinstituten üblich ist, sondern ergänzend auch Vereinbarungen aus dem Bereich der Geldanlagen.

# Zwingende Buchwertverknüpfung

Einbringung eines Betriebs in Personengesellschaft gegen Mischentgelt ist zu Buchwerten möglich

Wird ein Betrieb unentgeltlich in eine Personengesellschaft eingebracht, erfolgt die Entnahme der übertragenen Wirtschaftsgüter zu Buchwerten (sog. zwingende Buchwertverknüpfung). Die in den Wirtschaftsgütern enthaltenen stillen Reserven sind für diesen Vorgang nicht zu versteuern. Erfolgt die Einbringung aber gegen ein Darlehen, liegt hierin ein Entgelt. Ist der Buchwert niedriger als das Darlehen, ist der Buchgewinn zu versteuern. Wird ein Betrieb gegen ein Mischentgelt bestehend aus Gesellschaftsrechten und einer Darlehensforderung übertragen, entsteht nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs kein Gewinn, wenn die gewährten Gesellschaftsrechte und die Darlehensforderung nicht höher als der Buchwert des eingebrachten Betriebs sind. Damit hat das Gericht seine sog. Einheitstheorie bestätigt.



## Beispiel:

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Teilwert des eingebrachten Betriebs        | 700.000 € |
| Buchwert des eingebrachten Betriebs        | 300.000 € |
| Stille Reserven des eingebrachten Betriebs | 400.000 € |
| Gewährte Gesellschaftsrechte               | 100.000 € |
| Darlehensforderung des Einbringenden       | 200.000 € |

## Ergebnis:

Das Mischentgelt aus Gesellschaftsrechten und Darlehen ist nicht höher als der Buchwert, sodass kein Gewinn entsteht.

**Hinweis:** Im gleichen Urteil hat das Gericht ausgeführt, dass die Buchwertverknüpfung auch dann gilt, wenn mit der Einbringung des Betriebs in die Personengesellschaft zugleich ein Dritter, beispielsweise das Kind des Einbringenden unentgeltlich in die Gesellschaft aufgenommen wird.

# Keine Irreführung der Marktteilnehmer

## Ortszusatz im Firmennamen

Das Registergericht Osnabrück wies die Anmeldung der „Osnabrück M GmbH & Co. KG“ zur Eintragung zum Handelsregister wegen Irreführung mit der Begründung zurück, dass die Gesellschaft ihren Sitz nicht in Osnabrück, sondern im angrenzenden Lotte und damit in einem anderen Bundesland habe und die Voranstellung des Ortsnamens eine in diesem Fall nicht zutreffende führende Marktstellung zum Ausdruck bringe.

Das Oberlandesgericht Hamm hob diese Entscheidung auf. Nach der als Maßstab heranzuziehenden Verkehrsauffassung sei in der Aufnahme von Ortsangaben in Firmenbezeichnungen unabhängig von deren Positionierung lediglich ein Hinweis auf den Sitz der Firma, den geografischen Schwer-



punkt ihrer Tätigkeit oder die Herkunft der von ihr hergestellten Produkte zu sehen. Für den notwendigen realen Bezug zu dem genannten Ort genüge es, wenn in der Firma eine Großstadt angegeben wird und sich der Sitz des Unternehmens in deren engeren Wirtschaftsgebiet befindet.

## Vermietung muss forciert werden

*Vermietungsabsicht muss auch bei Leerstand einzelner Räume einer Wohnung nachgewiesen werden*

Ein Hauseigentümer hatte eine Wohnung bis 2002 dauerhaft vermietet. Trotz nachgewiesener Vermietungsbemühungen wurde sie in der Folgezeit nicht mehr vermietet. 2008 richtete er sich dort ein Arbeitszimmer ein, das er für seine gewerbliche Tätigkeit nutzte. Die auf das Arbeitszimmer entfallenden Kosten machte er als Betriebsausgaben geltend. Die anderen Kosten wollte er als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ansetzen.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass dies nur dann möglich ist, wenn die Wohnung insgesamt zur Vermietung bereitgehalten worden war. Dies muss das Finanzgericht jetzt prüfen.



## Tantiemenzahlung

*Entstehung des Anspruchs auf Zahlung einer Tantieme durch konkludente Vereinbarung*

Zahlt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer jährlich eine Tantieme, so kann sich aufgrund konkludenter Abrede ein vertraglicher Anspruch ergeben. Dies gilt auch, wenn Zahlungen in unterschiedlicher Höhe erfolgt sind. In diesem Fall kann ein Anspruch dem Grunde nach entstehen, über dessen Höhe der Arbeitgeber nach billigem Ermessen entscheidet.

## Impressum

### *Herausgeber*

H/W/S GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Gewerbestraße 17  
70565 Stuttgart  
Telefon 07 11/7 8892-0  
Telefax 07 11/7 8892-159  
www.hws-partner.de

### *V.i.S.d.P.*

Marc-Uwe Fischer

### *Textquelle*

DATEV Kanzleinachrichten, 2/2014

### *Konzeption*

www.dialogmanufaktur.de

### *Grafik und Satz*

www.leuchtfeuer-kommunikation.de

### *Bilder*

www.fotolia.com

### *Unser Service im Internet*

Dieses aktuelle Heft, aber auch ältere Ausgaben der Mandantenzeitung finden Sie unter der Adresse:  
www.hws-partner.de

Diese fachlichen Informationen sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden, können den zugrundeliegenden Sachverhalt jedoch oftmals nur verkürzt wiedergeben.

Die Komplexität und der ständige Wechsel der Rechtsmaterie machen es daher notwendig, Haftung und Gewähr für die Angaben auszuschließen. Bitte beachten Sie, dass die Informationen eine individuelle Beratung durch Ihren Steuerberater nicht ersetzen können.

Dieser Informationsbrief ist urheberrechtlich geschützt. Jede vom Urheberrecht nicht ausdrücklich zugelassene Verwertung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Herausgeber.

## Mittelpunkt des familiären Lebens

*Übertragung einer Zweit- oder Ferienwohnung ist nicht steuerbegünstigt*



Schenkt der Ehemann seiner Ehefrau das von beiden zu eigenen Wohnzwecken genutzte Familienheim, ist die Übertragung schenkungsteuerfrei. Voraussetzung ist allerdings, dass das Familienheim den Mittelpunkt des familiären Lebens darstellt.

Handelt es sich bei dem übertragenen Objekt um eine Ferien- oder Zweitwohnung, kommen nur die allgemeinen für Wohngrundstücke geltenden

Ansatz- und Bewertungsregeln zur Anwendung. In solchen Wohnungen oder Häusern befindet sich nicht der Mittelpunkt des familiären Lebens der Eheleute. Dies gilt selbst dann, wenn derartige Grundstücke ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt und nicht vermietet werden.

## Wer zahlt zu welchem Zeitpunkt?

*Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2014 beantragen*

Auf Grund der Abschaffung der so genannten Abgabe-Schonfrist für Umsatzsteuer-Voranmeldungen sowie der Verpflichtung, die Anmeldungen elektronisch zu übertragen, bietet sich ein Antrag auf Fristverlängerung ab 2014 auch für diejenigen an, die ihre Voranmeldungen bisher monatlich oder vierteljährlich abgegeben haben.

Voranmeldungszeitraum für die Umsatzsteuer ist

- das Kalendervierteljahr,
- der Kalendermonat, wenn die Steuer (Summe der Vorauszahlungen) des Jahres 2013 mehr als 7.500 € betragen hat.

Hat die Steuer im Vorjahr nicht mehr als 1.000 € betragen, kann das Finanzamt den Unternehmer von der Abgabe von Voranmeldungen und von der Entrichtung von Vorauszahlungen befreien.

Wenn sich im Jahr 2013 ein Vorsteuer-Überschuss von mehr als 7.500 € ergeben hat, kann durch Abgabe der Voranmeldung Januar 2014 oder eines Antrags auf Dauerfristverlängerung für 2014 bis zum 10.2.2014 der monatliche Voranmeldungszeitraum beibehalten werden.

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuervoranmeldungen monatlich abgeben, können Fristverlängerung für 2014 in Anspruch nehmen, wenn sie bis zum 10.2.2014 einen Antrag beim Finanzamt stellen. Voranmeldungen und Vorauszahlungen sind dann jeweils einen

Monat später fällig. Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine Sondervorauszahlung in Höhe eines Eftels der Summe der Vorauszahlungen für 2013 angemeldet und bis zum 10.2.2014 geleistet wird. Diese Sondervorauszahlung wird auf die am 10.2.2015 fällige Vorauszahlung für Dezember 2014 angerechnet. Ob das so bleibt, ist abzuwarten.

Dies hat zur Folge, dass die o. a. Anmeldungen ab Voranmeldungszeitraum Januar 2014 grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitpunkt folgenden Monats abgegeben werden müssen. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag.

Vierteljahreszahler müssen keine Sondervorauszahlung entrichten. Für sie gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung auch für die folgenden Kalenderjahre weiter, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben. Ein erstmaliger Antrag ist in diesen Fällen bis zum 10.4.2014 zu stellen.

Zu beachten ist, dass ein einmal gestellter und genehmigter Antrag so lange gilt, bis der Unternehmer den Antrag zurücknimmt oder das Finanzamt die Fristverlängerung widerruft.

Für Unternehmer, die ihre berufliche oder gewerbliche Tätigkeit neu begründen, ist im Jahr der Aufnahme der Tätigkeit und im folgenden Jahr grundsätzlich der Kalendermonat Voranmeldungszeitraum.