

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Vorsteuerabzug bei Betriebsveranstaltungen
- Anscheinsbeweis für private Kfz-Nutzung
- Inflationsausgleichsprämie bei Überstunden
- Überlassung eines Handys durch den Arbeitgeber
- Arbeitszimmer und „Homeoffice-Pauschale“ ab **2023**
- Haushaltsnahe Dienstleistungen bei Mietern
- Steuerpflicht bei Hausverkauf wegen Trennung

Ausgabe Nr. 2/2023

STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT

Unternehmer

Vorsteuerabzug bei Betriebsveranstaltungen

Der Vorsteuerabzug aus den Kosten für eine Betriebsveranstaltung (Weihnachtsfeier, Betriebsausflug etc.) ist grundsätzlich nur möglich, wenn die **Kosten einen Betrag von 110,00 EUR brutto pro teilnehmenden Arbeitnehmer nicht übersteigen**.

Hintergrund: Der Vorsteuerabzug ist nicht möglich, wenn eine vom Unternehmer bezogene Leistung für den **Privatbedarf der Arbeitnehmer** verwendet wird. Nach der Rechtspre-

chung des Bundesfinanzhofes ist der Privatbedarf der Arbeitnehmer betroffen, wenn die o.g. Freigrenze von 110 EUR überschritten wird.

Einkommensteuerlich galt bis einschließlich 2014 eine Freigrenze in Höhe von 110 € für Betriebsveranstaltungen, so dass bei Überschreitung dieser Freigrenze der gesamte Betrag als Arbeitslohn steuerpflichtig war. Seit 2015 handelt es sich hingegen um einen **Freibetrag**, so dass nur der darüber hinausgehende Betrag Arbeitslohn darstellt.

Sachverhalt: Der Kläger war Arbeitgeber und lud seine Mitarbeiter im Jahr 2015 zu einer Weihnachtsfeier ein, die in Gestalt eines sog. Kochevents in einem Kochstudio durchgeführt werden sollte. Es meldeten sich 32 Arbeitnehmer an; tatsächlich erschienen 31 Arbeitnehmer. Die Kosten betragen brutto ca. 4.500 €. Auf jeden Teilnehmer entfielen rund 145 €. Das Finanzamt erkannte die Vorsteuer nicht an.

DIE MANDANTEN | INFORMATION

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

- Der Vorsteuerabzug aus den Kosten für eine Betriebsveranstaltung setzt grundsätzlich ein vorrangiges Unternehmensinteresse voraus. Allein die Verbesserung des Betriebsklimas genügt nicht. Im Streitfall ging es lediglich um die Verbesserung des Betriebsklimas, so dass ein Vorsteuerabzug unter Hinweis auf ein vorrangiges Unternehmensinteresse nicht möglich ist.
- Ein Vorsteuerabzug ist allerdings auch dann möglich, wenn die Teilnahme an der Betriebsveranstaltung als bloße Aufmerksamkeit zu werten ist. Von einer Aufmerksamkeit ist im Zusammenhang mit einer Betriebsveranstaltung auszugehen, wenn die Kosten pro erschienenen Arbeitnehmer nicht höher sind als 110 €. Dieser Betrag resultiert aus dem Lohnsteuerrecht, das bis einschließlich 2014 eine Freigrenze von 110 € vorsah und seit 2015 einen Freibetrag in Höhe von 110 €.
- Allerdings ist umsatzsteuerlich weiterhin von einer **Freigrenze** auszugehen und nicht von einem Freibetrag. Denn Aufmerksamkeiten sind geringfügige Zuwendungen. Bei Ansatz eines Freibetrags wäre indes eine aufwendige Betriebsveranstaltung teilweise, nämlich bis zu einem Betrag von 110 €, umsatzsteuerlich begünstigt.

Hinweise: Der BFH hält daran fest, dass Betriebsveranstaltungen nur dann umsatzsteuerlich unschädlich sind, wenn pro Arbeitnehmer der Kostenanteil maximal 110 € beträgt. Eine Überschreitung dieses Betrags auch nur um einen Euro führt zur Versagung des Vorsteuerabzugs.

Gesetzesänderung: Mit Wachstumschancengesetz (s. unsere Sonderausgabe) ist eine Erhöhung des Freibetrages von 110 EUR auf **150 EUR in der Einkommensteuer** geplant. Ob dies auch dazu führt, dass der Vorsteuerabzug bis zu einem Betrag von 150 EUR ermöglicht wird, bleibt abzuwarten.

Anscheinsbeweis für private Kfz-Nutzung

Darf ein **beherrschender Gesellschafter-Geschäftsführer** einer GmbH einen ihm überlassenen Dienstwagen nur für betriebliche Fahrten nutzen, weil ein Privatnutzungsverbot vereinbart worden ist, spricht gleichwohl ein Anscheinsbeweis für die private Nutzung des Dienstwagens. Wird dieser Anscheinsbeweis nicht erschüttert, ist für die Privatnutzung eine verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) in Höhe des gemeinen Wertes der Privatnutzung anzusetzen, die das Einkommen der GmbH erhöht.

Sachverhalt: Die Klägerin war die B-GmbH, deren **Alleingesellschafter** C war. Die B-GmbH stellte dem C einen neuen Porsche Cayenne als Dienstwagen zur Verfügung. Es wurde ein Privatnutzungsverbot vereinbart. C führte kein Fahrtenbuch, und er war auch nicht verpflichtet, den Dienstwagen abends auf dem Parkplatz der B-GmbH abzustellen und den Schlüssel abzugeben. C besaß privat einen 16 Jahre alten Porsche Boxter. Das Finanzamt ging trotz des Privatnutzungsverbots von einer Privatnutzung des Dienstwagens aus und setzte eine vGA bei der B-GmbH an.

Entscheidung: Das Finanzgericht Köln (FG) folgte der Auffassung des Finanzamts und wies die Klage ab:

- Die vGA ist darin zu sehen, dass C den Dienstwagen trotz des Privatnutzungsverbots auch privat genutzt hat. Hierfür spricht ein **Anscheinsbeweis**.
- Der Anscheinsbeweis kann jedoch erschüttert werden. So kann durch ein **ordnungsgemäß geführtes Fahrtenbuch** belegt werden, dass der Wagen nicht privat genutzt worden ist. Es können auch **organisatorische Maßnahmen** getroffen werden, nach denen der Dienstwagen abends auf dem Parkplatz der GmbH abzustellen und der Schlüssel abzugeben ist. Der Anscheinsbeweis kann ferner dadurch erschüttert werden, dass der beherrschende Gesellschafter **privat über ein mindestens gleichwertiges Fahrzeug verfügt**, das er jederzeit nutzen kann.
- Im Streitfall ist der Anscheinsbeweis nicht erschüttert worden, weil keine der genannten Möglichkeiten genutzt worden ist. Insbesondere war der private Porsche Boxter kein gleichwertiges Fahrzeug, weil er bereits 16 Jahre alt war, lediglich zwei Sitze hatte und wegen der schlechten Emissionsklasse nicht in städtischen Umweltzonen genutzt werden konnte.
- Da ein Privatnutzungsverbot vorlag, war die Privatnutzung als vGA zu bewerten. Maßgeblicher Wert ist der sog. gemeine Wert, also der Wert, der grundsätzlich bei Anmietung eines derartigen Fahrzeugs gezahlt werden müsste. Da die B-GmbH aber keine Autovermietung betrieb, konnte auf die tatsächlich entstandenen Kfz-Kosten zurückgegriffen werden, die um einen Gewinnzuschlag von 5 % bis 10 % sowie um die Umsatzsteuer von 19 % zu erhöhen waren.

Hinweise: Hätte es kein Privatnutzungsverbot gegeben, wäre die Privatnutzungsmöglichkeit Teil des Gehalts des C gewesen, so dass er einen geldwerten Vorteil nach der sog. 1 %-Methode hätte versteuern müssen.

Bei Arbeitnehmern, die **nicht beherrschende Gesellschafter** sind, führt ein Privatnutzungsverbot dazu, dass kein geldwerter Vorteil zu versteuern ist. Denn es kann nicht unterstellt werden, dass der Arbeitnehmer gegen das Privatnutzungsverbot verstößt. Im aktuellen Fall des FG Köln geht es allerdings um einen beherrschenden Gesellschafter; bei ihm besteht die Besonderheit, dass es zwischen ihm und der GmbH **keinen Interessenkonflikt** gibt und dass er im Fall eines Verstoßes keine Sanktionen befürchten muss.

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Inflationsausgleichsprämie bei Überstunden

Die steuer- und sozialversicherungsfreie Inflationsausgleichsprämie kann unter bestimmten Voraussetzungen zur Abgeltung von Überstunden genutzt werden. Dies hat das Bundesfinanzministerium (BMF) in seinen FAQ zur Inflationsausgleichsprämie klargestellt.

Hintergrund: Freiwillige Leistungen des Arbeitgebers, die dieser zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt, können bis zu einem Betrag von 3.000 € steuer- und sozialversicherungsfrei im **Zeitraum vom 26.10.2022 bis**

zum 31.12.2024 gewährt werden. Auch eine sukzessive Auszahlung in mehreren Teilstücken ist möglich. Die Arbeitgeberleistung kann in Form von **Barzuschüssen oder Sachzuwendungen** gewährt werden. Bei mehreren Arbeitsverhältnissen bei unterschiedlichen Arbeitgebern können Steuerpflichtige die Bonusleistungen auch mehrfach steuer- und sozialversicherungsfrei beziehen. Die Zahlung muss im Lohnkonto dokumentiert werden.

Das BMF hat nun klargestellt, dass die Inflationsausgleichsprämie unter Umständen auch dazu genutzt werden kann, Arbeitnehmern ihre Überstunden steuer- und sozialabgabenfrei zu vergüten. Voraussetzung ist, dass im Zeitpunkt der Vereinbarung oder der Zusage der Sonderzahlung **kein Anspruch des Arbeitnehmers auf eine Vergütung von Überstunden** besteht (also lediglich die Möglichkeit des Freizeitausgleichs gegeben ist).

Wurde die Auszahlung von Überstunden dagegen von vornherein vertraglich – auch alternativ zum Freizeitausgleich – zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer vereinbart, kann die Inflationsausgleichsprämie nicht genutzt werden, da sie dann nicht **zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn** geleistet wird. Ebenfalls nicht genutzt werden kann die Inflationsausgleichsprämie im Fall der Gehaltsumwandlung oder bei einem Entgeltverzicht.

Hinweis: Weitere Informationen zur Inflationsausgleichsprämie hat das BMF auf seiner Internetseite veröffentlicht.

Überlassung eines Handys durch den Arbeitgeber

Ein Arbeitgeber kann seinem Arbeitnehmer ein Mobiltelefon zur Nutzung steuerfrei überlassen, welches er zuvor verbilligt vom Arbeitnehmer gekauft hat. Eine derartige Gestaltung ist nicht rechtsmissbräuchlich.

Hintergrund: Nach dem Gesetz kann der Arbeitgeber seinem Angestellten einen betrieblichen Computer oder ein betriebliches Mobiltelefon zur privaten Nutzung steuerfrei überlassen.

Sachverhalt: Die Klägerin war Arbeitgeberin und erwarb die Handys ihrer Arbeitnehmer zu einem Preis von 1 € bis 6 €. Anschließend überließ sie die gekauften Mobiltelefone den Arbeitnehmern zur Nutzung, auch für private Zwecke. Zugleich übernahm die Klägerin die Kosten für die von den Arbeitnehmern abgeschlossenen Mobilfunkverträge. Sie behandelte die Kostenerstattung als steuerfrei.

Das Finanzamt ging hingegen von einer missbräuchlichen Gestaltung aus und versagte die Steuerfreiheit.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) gab der hiergegen gerichteten Klage statt:

- Die Voraussetzungen für die Steuerfreiheit lagen im Streitfall vor. Die Klägerin hat ihren Arbeitnehmern nämlich ein betriebliches Telekommunikationsgerät überlassen. Um betriebliche Geräte handelte es sich deshalb, weil die Klägerin die Mobiltelefone zuvor von ihren Arbeitnehmern **erworben** hatte.
- Der Steuerfreiheit steht nicht entgegen, dass die Klägerin die Mobiltelefone zu einem Kaufpreis von lediglich 1 € bis 6 € erworben hatte. Die Steuerfreiheit hängt nämlich nicht

davon ab, dass der vereinbarte und gezahlte Kaufpreis fremdüblich war. Der sog. Fremdvergleichsgrundsatz gilt nicht im Verhältnis von Arbeitgeber zu Arbeitnehmer, da zwischen ihnen – anders als etwa bei Verträgen zwischen Angehörigen – ein natürlicher Interessengegensatz besteht. Im Übrigen wäre auch bei Zahlung eines angemessenen Kaufpreises die Steuerbefreiung anzunehmen.

- Ein Gestaltungsmissbrauch lag ebenfalls nicht vor. Dies würde eine **unangemessene rechtliche Gestaltung** voraussetzen. Jedoch war der Erwerb der Mobiltelefone zu einem niedrigen Preis aus Sicht der Klägerin eine wirtschaftlich angemessene, einfache und zweckmäßige Möglichkeit, betriebliche Mobiltelefone zu erwerben.

Hinweise: Der BFH macht deutlich, dass es der Klägerin freistand, einen gesetzlichen Steuervorteil in Anspruch zu nehmen. Die gesetzliche Steuerfreiheit kann somit in der Weise in Anspruch genommen werden, dass der Arbeitgeber das Mobiltelefon des Arbeitnehmers (verbilligt) erwirbt und ihm anschließend das Mobiltelefon zur Nutzung überlässt und die Kosten des Vertrags trägt.

Der Arbeitgeber muss nach dem Gesetz **rechtlicher oder wirtschaftlicher Eigentümer** des Mobiltelefons sein. **Die bloße Kostenerstattung durch den Arbeitgeber für den Mobilfunkvertrag des Arbeitnehmers ist nicht steuerfrei, wenn der Arbeitgeber nicht Eigentümer des Mobiltelefons ist.** Ebenfalls nicht steuerfrei ist der Zuschuss des Arbeitgebers für den Erwerb eines privaten Telefonanschlusses des Arbeitnehmers; denn der Gesetzgeber stellt nur die Nutzungsvorteile aus der Nutzung betrieblicher PCs und Telekommunikationsgeräte steuerfrei, die dem Arbeitgeber gehören.

Alle Steuerzahler

Arbeitszimmer und „Homeoffice-Pauschale“ ab 2023

Der Gesetzgeber hat den Abzug der Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer ab 2023 neu geregelt und den Abzug einer sog. Tagespauschale für die häusliche Tätigkeit (vormals „Homeoffice-Pauschale“) eingeführt.

Aufwendungen für ein **häusliches Arbeitszimmer** sind nur dann abziehbar, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Der Steuerpflichtige kann dann entweder die tatsächlichen Aufwendungen oder eine Pauschale von 1.260 € pro Jahr abziehen (Wahlrecht). Der pauschale Abzug der Kosten bietet sich insbesondere dann an, wenn die tatsächlichen Aufwendungen für das Arbeitszimmer den Betrag von 1.260 € pro Jahr unterschreiten.

Verfügt der Steuerpflichtige nicht über ein häusliches Arbeitszimmer, kann er eine **Tagespauschale** in Höhe von 6 €, maximal 1.260 € im Jahr, steuerlich abziehen, wenn er an einem Tag eine betriebliche oder berufliche Tätigkeit überwiegend in der Wohnung ausübt und keine erste Tätigkeitsstätte aufsucht. Sofern ihm für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, ist es unschädlich, dass er überwiegend auswärts oder in der ersten Tätigkeitsstätte tätig gewesen ist.

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Weitere Details:

1. Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer

Ein häusliches Arbeitszimmer ist ein Raum, der vorwiegend für Bürotätigkeiten oder aber für geistige, künstlerische oder schriftstellerische Tätigkeiten genutzt wird.

- Eine sog. **Arbeitsecke**, die sich in einem überwiegend privat genutzten Raum wie z. B. dem Wohn- oder Schlafzimmer befindet, ist kein häusliches Arbeitszimmer. Hierfür kann der Steuerpflichtige allenfalls die Tagespauschale von 6 € pro Kalendertag geltend machen.
- Kosten für Betriebs-, Lager- oder Ausstellungsräume können uneingeschränkt abgezogen werden, da es sich nicht um häusliche Arbeitszimmer handelt.

Zu den abziehbaren Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer gehören die Kosten für die Ausstattung des Arbeitszimmers sowie die anteiligen Aufwendungen für die Wohnung bzw. das Gebäude, also z. B. die Miete bzw. Abschreibung, Betriebskosten oder Zinsen.

Kosten für die **Renovierung** ausschließlich des Arbeitszimmers können in voller Höhe berücksichtigt werden. Wird das gesamte Gebäude bzw. die Wohnung renoviert, werden die Aufwendungen anteilig berücksichtigt. Werden nur privat genutzte Flächen renoviert wie z. B. Flur, Bad oder Küche, können keine Aufwendungen berücksichtigt werden, und zwar auch nicht anteilig.

Voraussetzung für den Abzug ist, dass das häusliche Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit** bildet. Dabei kommt es auf den qualitativen Schwerpunkt an, nicht auf den zeitlichen Umfang.

Beispiele: Ein Lehrer hat seinen qualitativen Tätigkeitsschwerpunkt im Klassenzimmer und nicht im häuslichen Arbeitszimmer, wo er den Unterricht vor- oder nachbereitet. Ein Richter hat seinen qualitativen Tätigkeitsschwerpunkt im Gericht. Beide können daher aber die **Tagespauschale** steuerlich geltend machen.

2. Abzug der Tagespauschale

Die **Tagespauschale in Höhe von 6 € / Tag** kann für jeden Kalendertag geltend gemacht werden, an dem die betriebliche oder berufliche Tätigkeit überwiegend von zu Hause aus ausgeübt wird. Ein häusliches Arbeitszimmer ist hierfür nicht erforderlich.

„Überwiegend“ bedeutet, dass mehr als die Hälfte der tatsächlichen täglichen Arbeitszeit von zu Hause aus verrichtet wird. Es ist dann unschädlich, wenn der Steuerpflichtige weniger als die Hälfte seiner Arbeitszeit auswärts oder an der ersten Tätigkeitsstätte arbeitet.

Steht für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit dauerhaft kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, kann die Tagespauschale auch dann geltend gemacht werden, wenn der Steuerpflichtige überwiegend auswärts oder an der ersten Tätigkeitsstätte tätig ist und nur untergeordnet zu Hause arbeitet.

Beispiel: Ein Lehrer unterrichtet von 8:00 bis 13:00 Uhr an der Schule und korrigiert von 15:00 bis 18:00 Uhr zu Hause

Klassenarbeiten, da er an der Schule hierfür keinen Arbeitsplatz nutzen kann. Der Lehrer kann die Tagespauschale für die nachmittäglichen Korrekturarbeiten steuerlich geltend machen. Daneben kann er noch die Entfernungspauschale für die Fahrt zur Schule ansetzen.

Hinweis: In einer Vielzahl der Fälle raten wir selbständig tätigen Mandanten davon ab, ein häusliches Arbeitszimmer einzurichten. Denn unter bestimmten Voraussetzungen wird das Arbeitszimmer dann sog. Betriebsvermögen. Dem Steuervorteil des Abzuges der Kosten für das Arbeitszimmer in den o.g. Grenzen steht dann der schwerwiegende Steuer Nachteil gegenüber, dass der Verkauf oder die Aufgabe der selbständigen Tätigkeit erhebliche Steuern auslösen kann, die den Steuervorteil der Vorjahre übersteigen können. Gerne beraten wir Sie, ob die Einrichtung eines Arbeitszimmers für Sie sinnvoll ist.

Haushaltsnahe Dienstleistungen bei Mietern und Wohnungseigentümern

Mieter können für die auf sie entfallenden Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerker eine Steuerermäßigung geltend machen, wenn sich die Aufwendungen aus einer Betriebskostenabrechnung oder aus einer Bescheinigung, die dem von der Finanzverwaltung veröffentlichten Muster entspricht, ergeben. Für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung ist es nicht erforderlich, dass der Steuerpflichtige den Handwerkervertrag bzw. den Vertrag über die haushaltsnahe Dienstleistung selbst abgeschlossen hat.

Hintergrund: Für Aufwendungen des Steuerpflichtigen für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen wird eine Steuerermäßigung von 20 %, maximal 4.000 €, gewährt. Werden Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen im Haushalt des Steuerpflichtigen in Anspruch genommen, wird eine Steuerermäßigung von ebenfalls 20 %, maximal 1.200 €, gewährt. Aufwendungen für das Material sind nicht begünstigt, sondern nur der Lohnanteil. Die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen setzt voraus, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten und er auf das Konto des Handwerkers gezahlt hat; Barzahlungen sind nicht begünstigt.

Sachverhalt: Die Kläger waren Mieter einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). In ihrer Betriebskostenabrechnung für 2016 waren u. a. Kosten für die Funktionsprüfung des Rauchwarnmelders, Kosten für die Treppenhausreinigung sowie für die Gartenpflege und den Schneeräumdienst ausgewiesen. Für diese Kosten beantragten die Kläger eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen. Das Finanzamt gewährte die Steuerermäßigung nicht.

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) hielt eine Steuerermäßigung für möglich:

- Dem Grunde nach handelte es sich um begünstigte haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen.
- Die **Treppenhausreinigung, die Gartenpflege und der Schneeräumdienst** sind haushaltsnahe Dienstleistungen, die üblicherweise durch Mitglieder des Haushalts erledigt

werden. Die **Funktionsprüfung des Rauchwarnmelders** war eine handwerkliche Tätigkeit im Haushalt der Kläger.

- Die Kläger haben die haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen auch in Anspruch genommen. Hierfür genügt es, dass die Kläger von diesen Leistungen **profitiert** haben. Es ist nicht erforderlich, dass die Kläger selbst den Auftrag für die Leistungen erteilt haben.
- Die Kläger haben für die Leistungen auch eine Rechnung erhalten. Insoweit genügt es, dass sie eine Betriebskostenabrechnung vorlegen können, in der die erforderlichen Angaben zur Art der Leistungen und zum Zeitraum sowie zu den angefallenen Arbeitskosten enthalten sind.
- Hinsichtlich der Zahlung auf das Konto des jeweiligen Leistungserbringers genügt es für die Steuerermäßigung, dass die Überweisung von der WEG oder vom Vermieter geleistet worden ist.

Hinweise: Der BFH stärkt die Position der Steuerpflichtigen, weil er grundsätzlich Betriebskostenabrechnungen, Hausgeldabrechnungen etc. als Nachweis für begünstigte Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen anerkennt. Der BFH folgt zudem der Auffassung der Finanzverwaltung, die es für ausreichend hält. Alternativ ist es ausreichend, wenn die begünstigten Aufwendungen in einer Bescheinigung des Verwalters bzw. Vermieters entsprechend dem von der Finanzverwaltung veröffentlichten Muster ausgewiesen werden.

Allerdings bleibt es dabei, dass die genannten Unterlagen „weniger“ als eine Rechnung des Leistungserbringers sind. Enthalten diese Unterlagen also nicht die wesentlichen Angaben oder bestehen Zweifel an der inhaltlichen Richtigkeit, ist der Steuerpflichtige gefordert, sich die Rechnungen des Leistungserbringers zu verschaffen und dem Finanzamt vorzulegen. Verweigert der Vermieter/Verwalter die Vorlage, kann das Finanzamt oder das FG den Vermieter bzw. den Verwalter zur Vorlage der Rechnungen auffordern. Sollte auch dies scheitern, ist der Steuerpflichtige gezwungen, die Vorlage der Rechnungen im Zivilrechtsweg zu erstreiten.

Die Rechtsprechung gilt entsprechend für Aufwendungen der **Wohnungseigentümer**, wenn die Beauftragung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen durch die WEG – regelmäßig vertreten durch deren Verwalter – erfolgt ist.

Steuerpflicht bei Hausverkauf wegen Trennung

Der infolge der Trennung vom Ehepartner erforderlich gewordene Verkauf der bisher selbstgenutzten Wohnung an den Noch-Ehegatten innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist kann steuerpflichtig sein. Dies gilt auch dann, wenn mit dem Verkauf eine vom Noch-Ehegatten angedrohte Zwangsversteigerung verhindert werden soll. Ist der Steuerpflichtige vor dem Verkauf bereits ausgezogen, handelt es sich nicht um den Verkauf einer selbstgenutzten Immobilie, der steuerfrei wäre; dies gilt selbst dann, wenn der Noch-Ehegatte und das gemeinsame Kind weiter dort wohnen.

Hintergrund: Der Gewinn aus dem Verkauf von Immobilien des Privatvermögens stellt einen steuerpflichtigen Spekulationsgewinn dar, wenn der Verkauf innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung der Immobilie erfolgt ist. Nach dem Gesetz werden jedoch selbst genutzte Immobilien von dieser Steuerpflicht grundsätzlich ausgenommen.

Sachverhalt: Der Kläger erwarb im Jahr 2008 zusammen mit seiner Ehefrau ein Einfamilienhaus, das sie zusammen mit ihrem gemeinsamen Kind bewohnten. Im Jahr 2015 zog der Kläger aus, während Frau und Kind in dem Haus wohnen blieben. Die Ex-Frau drohte die Zwangsversteigerung an, falls der Kläger seinen Miteigentumsanteil an dem Haus nicht an sie verkaufen würde. Im Jahr 2017 verkaufte der Kläger seinen Miteigentumsanteil mit Gewinn; die Ehe wurde im selben Jahr geschieden. Das Finanzamt erfasste einen steuerpflichtigen Spekulationsgewinn beim Kläger.

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

- Der Kläger hat seinen Miteigentumsanteil innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist mit Gewinn verkauft. Dieser Verkauf ist auch willentlich erfolgt, auch wenn der Kläger eine Zwangsversteigerung vermeiden wollte. Eine **wirtschaftliche oder emotionale Zwangssituation** ist für die Entstehung des Spekulationsgewinns **ohne Bedeutung**.
- Der Spekulationsgewinn entfällt auch nicht aufgrund einer Selbstnutzung des Hauses durch den Kläger. Nach dem Gesetz müsste die Selbstnutzung entweder zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung des Hauses oder aber im Jahr der Veräußerung und in den beiden Vorjahren erfolgt sein, damit der Spekulationsgewinn nicht steuerpflichtig ist. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt: Der Kläger ist bereits vor der Veräußerung im Jahr 2017 ausgezogen, nämlich im Jahr 2015, und hat das Haus bis zum Verkauf nicht mehr selbst genutzt. Die Nutzung des Hauses durch sein unterhaltsberechtigtes Kind ist keine Selbstnutzung des Klägers, wenn das Kind zusammen mit seiner Mutter F in dem Haus gewohnt hat. Das Kind gehörte damit nicht mehr zur Lebens- oder Wirtschaftsgemeinschaft des Klägers.

Hinweise: Das Urteil zeigt die Problematik einer Trennung, wenn die Spekulationsfrist noch nicht abgelaufen ist. Der Verkauf des Eigentumsanteils ist nämlich steuerpflichtig, wenn der Verkaufspreis höher ist als die Anschaffungskosten. Es empfiehlt sich in steuerlicher Hinsicht, den Verkauf durchzuführen, solange der Auszug noch nicht erfolgt ist.

Hinweis: Bei der Übertragung einer Immobilie im Rahmen einer Scheidung entsteht keine Grunderwerbsteuer.