

Sehr geehrte Damen und Herren,

noch kurz vor den Ferien möchten wir Ihnen aktuelle Informationen im Sommerblitz mitteilen:

Die **Aufteilung des Kaufpreises bei einem vermieteten Grundstück** führt immer wieder zu Streitigkeiten mit dem Finanzamt. Für die Ermittlung der jährlichen Abschreibung wird der Kaufpreis in einen Gebäude- und in einen Bodenwert aufgeteilt, denn nur für das Gebäude kann eine Abschreibung genutzt werden. Aus eigenen Erfahrungen können wir berichten, dass die Finanzämter teilweise geradezu absurde Berechnungen vornehmen, um einen möglichst hohen Kaufpreisanteil dem (nicht abschreibbaren!) Bodenwert zuzuschlagen. Dazu gibt es zwei konkrete Empfehlungen für Grundstückskaufverträge von uns:

1. Teilen Sie den Kaufpreis bereits im notariellen Kaufvertrag wirtschaftlich und offen auf. Der Bundesfinanzhof hat am 16.09.2015 nämlich klargestellt, dass Werten, die in Kaufverträgen stehen, im Regelfall gefolgt werden muss.
2. Alternativ hilft ein zeitnah erstelltes Wertgutachten weiter. Wir empfehlen dafür die jeweiligen Gutachterausschüsse.

Nachdem der Bundesfinanzhof mehrere Entscheidungen zu der Aufteilung von privaten und beruflichen Aufwendungen (sogenannte „gemischte Aufwendungen“) zu Gunsten der Steuerbürger gefällt hat, also in vielen Fällen eine Aufteilung von Kosten zugelassen hat, blieb er bei den gemischten Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer weiter stur. Ein **Betriebsausgaben- und Werbungskostenabzug für ein gemischt genutztes Arbeitszimmer bleibt vollständig ausgeschlossen**.

Kosten für den **Hausanschluss an öffentliche Versorgungsnetze** (Ausbaukosten für Strom-, Wasser-, Elektrizitätsanschlüsse) können als **Handwerkerleistungen** berücksichtigt werden.

In unserem Steuerblitz vom 19.12.2014 hatten wir Ihnen mitgeteilt, dass für **Betriebsveranstaltungen** ein neuer Freibetrag von 110 € gilt. Nach Auffassung des Bundesministeriums für Finanzen gilt der aber nur für die Lohnsteuer. Bei der **Umsatzsteuer** soll der Betrag weiter als **Freigrenze** behandelt werden. Bei höheren Kosten je Teilnehmer soll dann insgesamt kein Vorsteuerabzug möglich sein. Das sehen (nicht nur) wir anders! Hier ist Streit mit der Finanzverwaltung vorprogrammiert.

Brandneu ist eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs, in der auch ein **10%iges Disagio** entgegen der Finanzverwaltung für steuerlich **sofort abziehbar** hält, wenn es fremdüblich ist. Und bei einem Vertrag mit einer Bank unterstellt der BFH diese Fremdüblichkeit auch.

Bei Fragen können Sie uns jederzeit gerne ansprechen.

Einen sonnigen und erholsamen Sommer wünschen

Eichhorn und Ody StbGmbH

Eichhorn Ody Morgner StbGmbH