

Iris Enders
Steuerberaterin
Diplom-Betriebswirtin (FH)

Wenjenstraße 6
67251 Freinsheim

Tel: 06353 - 989 007 1
Fax: 06353 - 989 007 6

www.Steuerberaterin-Enders.de
I.Enders@Steuerberaterin-Enders.de

MANDANTEN-INFORMATIONSBRIEF

ZUM MAI 2020

Mit dem vorliegenden Mandanten-Informationsbrief möchte ich Sie über verschiedene interessante und aktuelle Themen informieren - ein bunter Strauß aus Praxisfragen, Rechtsprechung und Gesetzgebung.

Der nächste Mandanten-Informationsbrief wird Anfang Juli 2020 erscheinen.

Inhalt

- 1 **Zuordnung einer Photovoltaikanlage zum Unternehmensvermögen**
- 2 **Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück**
- 3 **Häusliches Arbeitszimmer im Rahmen von Covid**
- 4 **Auswirkung der Heimarbeit auf die Versteuerung des Firmenwagens**
- 5 **Weitere Informationen**

1 **Zuordnung einer Photovoltaikanlage zum Unternehmensvermögen**

Wird der durch eine auf einem Privathaus installierten Photovoltaikanlage erzeugte Strom teils für eigene Zwecke des Hauseigentümers verwendet, teils aber auch in das öffentliche Stromnetz eingespeist, so liegt im Sinne des Umsatzsteuergesetzes eine unternehmerische Tätigkeit vor. Dies hat zur Folge, dass Vorsteuern aus der Errichtung der Anlage beim Finanzamt geltend gemacht werden können, andererseits aber auch die Stromeinspeisung sowie der Selbstverbrauch umsatzsteuerpflichtige Leistungen darstellen.

Hinweis: Die Geltendmachung des Vorsteuerabzugs ist regelmäßig vorteilhaft, da hiermit die Anlage zu einem Teil finanziert werden kann bzw. sich die Anschaffungskosten auf den Nettopreis reduzieren.

Da es sich um ein teils privat und teils unternehmerisch genutztes Wirtschaftsgut handelt, kommt ein Vorsteuerabzug jedoch nur in Betracht, wenn die Photovoltaikanlage gegenüber dem Finanzamt ausdrücklich dem Unternehmensvermögen zugeordnet

wurde. Diese Zuordnungsentscheidung muss aktuell spätestens bis zum 31.07. des auf die Installation der Anlage folgenden Jahres gegenüber dem Finanzamt erfolgen.

Achtung: Erfolgt die Zuordnungsentscheidung nicht oder verspätet, führt dies nach Auffassung des Finanzamts zur vollständigen Versagung des Vorsteuerabzugs aus der Anschaffung der Photovoltaikanlage!

Ob dieses rechtens ist, ist jedoch streitig. Der Bundesfinanzhof hat hier ganz aktuell dem Europäischen Gerichtshof die Frage vorgelegt, ob das Unionsrecht einer nationalen Rechtsprechung entgegensteht, nach der im Falle eines sog. Zuordnungswahlrechts beim Leistungsbezug der Vorsteuerabzug ausgeschlossen ist, wenn bis zum Ablauf der gesetzlichen Abgabefrist für die Umsatzsteuer-Jahreserklärung die Zuordnungsentscheidung gegenüber dem Finanzamt nicht getroffen wurde.

PRAXISHINWEIS: Auch wenn diese Rechtsfrage der zeitlichen Beschränkung einer Zuordnungsentscheidung offen ist, sollten in der Praxis auf die Wahrung der entsprechenden Frist geachtet werden. Dieses betrifft neben Photovoltaikanlagen auch andere gemischt genutzte Wirtschaftsgüter, wie z.B. einen Pkw. Die Zuordnung kann hierbei auch im Rahmen einer entsprechenden Umsatzsteuervoranmeldung oder einer rechtzeitig abgegebenen Umsatzsteuererklärung geltend gemacht werden.

2 **Kaufpreisaufteilung für ein bebautes Grundstück**

Wird ein bebautes Grundstück erworben und zum Beispiel durch Vermietung zur Erzielung von Einkünften genutzt, darf der

auf das Gebäude entfallende Kaufpreisanteil über die Abschreibung steuer-mindernd geltend gemacht werden, nicht jedoch die auf den Grund und Boden entfallenden Anschaffungskosten. Ist der Kaufpreis nicht bereits im notariellen Kaufvertrag entsprechend aufgeteilt, muss für steuerliche Zwecke eine solche Aufteilung im Wege der Schätzung erfolgen. Die Finanzverwaltung bedient sich hierbei einer Arbeitshilfe in Gestalt einer Excel-Tabelle (sog. Tool). Gerade in Gebieten mit hohen Bodenrichtwerten führt jedoch die Systematik des Excel-Tools der Finanzverwaltungen zu z. T. abenteuerlichen Werten. Dem Bundesfinanzhof liegt hier aktuell ein Verfahren zur Entscheidung vor, in welchem die Finanzverwaltung den Wert des Gebäudes mit gerade einmal 30 % des Gesamtkaufpreises ermittelt hat. Die Konsequenz wäre somit ein massiver Verlust von steuerwirksamem „Abschreibungspotential“.

Der Bundesfinanzhof hat nun jedoch das Bundesfinanzministerium zum Beitritt zu dem obigen Verfahren aufgefordert. Die Finanzverwaltung soll hierbei ihre Arbeitshilfe und deren Berechnungsgrundlagen erläutern und zur allgemeinen Problematik der Aufteilung von Kaufpreisen bei bebauten Grundstücken Stellung nehmen.

Hinweise: Noch kann nicht eingeschätzt werden, ob der Bundesfinanzhof das Excel-Tool der Finanzverwaltung akzeptieren wird. Die Entscheidung hat allerhöchste praktische Relevanz. In der Praxis sollte - unabhängig von der zukünftigen Entscheidung des Bundesfinanzhofs - strikt darauf geachtet werden, die Aufteilung der Kaufpreisbestandteile schon im Kaufvertrag vorzunehmen. Diese Aufteilung bindet grundsätzlich auch das Finanzamt, es sei denn, die Aufteilung erfolgte nur zum Schein. Letzteres wäre z.B. der Fall, wenn die Aufteilung deutlich von den Verkehrswerten abweicht, so dass

dies Aufteilung wirtschaftlich nicht mehr haltbar ist.

3 Häusliches Arbeitszimmer im Rahmen von Covid

Grundsätzlich sind Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer nicht abzugsfähig. Ausnahmsweise ist der Abzug zulässig, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Befindet sich der Mittelpunkt der Tätigkeit außerhalb des häuslichen Arbeitszimmers, kommt höchstens ein Abzug bis zu €1.250 in Betracht, wenn dem Arbeitnehmer - zumindest an den betroffenen Tagen - kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Diese Voraussetzung ist derzeit in vielen Fällen erfüllt, weil der Arbeitsplatz beim Arbeitgeber aus Gründen des Infektionsschutzes nicht zur Verfügung steht oder die Einrichtungen des Arbeitgebers aufgrund behördlicher Anweisung geschlossen sind. Ändern sich die Nutzungsverhältnisse innerhalb eines Wirtschafts- oder Kalenderjahres, können nur die auf den Zeitraum, in dem das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, entfallenden Aufwendungen in voller Höhe abgezogen werden. Der Höchstbetrag von € 1.250 ist aber auch bei nicht ganzjähriger Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers in voller Höhe zum Abzug zuzulassen. Die Grenze kann also beispielsweise auch mit den Kosten für nur 2 oder 3 Monate voll ausgeschöpft werden. Die Frage der Abziehbarkeit und der Höhe der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer kann endgültig erst im Rahmen der Einkommensteuer-Veranlagung geklärt werden. Aus Gründen der Beweislast empfiehlt es sich eine genaue

Dokumentation über die Nutzung des Arbeitszimmers einschließlich fotografischer Darstellung. Gerne überlasse ich Ihnen ausführlichere Informationen.

4 Auswirkung der Heimarbeit auf die Versteuerung des Firmenwagens

Stellt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer einen Firmenwagen zur Verfügung, so hat der Arbeitnehmer neben der Privatnutzung (1 %-Regelung) auch die Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit 0,03 % des Listenpreises pro Entfernungskilometer pro Monat zu versteuern - und zwar unabhängig davon, ob der Arbeitnehmer tatsächlich seine Arbeitsstätte aufgesucht hat. Fährt der Arbeitnehmer nun nicht mehr zu seiner ersten Tätigkeitsstätte, sondern übt seine Tätigkeit vorübergehend im Homeoffice aus, stellt sich die Frage, ob eine günstigere Versteuerung anstelle der 0,03 %-Regelung in Betracht kommt, bei der auf die tatsächlichen Fahrten abgestellt werden kann.

Im Lohnsteuerabzugsverfahren ist der Arbeitgeber seit 2019 auf Verlangen des Arbeitnehmers zur Einzelbewertung der tatsächlichen Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte verpflichtet, wenn sich aus der arbeitsvertraglichen oder einer anderen arbeitsrechtlichen Rechtsgrundlage nichts anderes ergibt. Allerdings sind in diesem Fall die Angaben des Arbeitnehmers zu den tatsächlichen Fahrten zusätzliche Voraussetzung für die Einzelbewertung.

Im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung kann der Arbeitnehmer von der im Lohnsteuerabzugsverfahren angewandten 0,03 %-Regelung abweichen und für das gesamte Kalenderjahr zur Einzelbewertung wechseln. Hier werden die tatsächlichen Fahrten zwischen

Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit 0,002 % des Listenpreises je Entfernungskilometer für höchstens 180 Tage angesetzt. Als Nachweis muss der Arbeitnehmer zum einen mit genauer Datumsangabe darlegen, wann er den Firmenwagen tatsächlich für die Fahrten Wohnung-Tätigkeitsstätte genutzt hat. Zum anderen muss er durch geeignete Belege glaubhaft machen, dass und in welcher Höhe der Arbeitgeber den 0,03 %-Zuschlag ermittelt und versteuert hat (z. B. durch Gehaltsabrechnungen).

Ob die Einzelbewertung tatsächlich steuerlich vorteilhafter ist, muss jeder Arbeitnehmer im Einzelfall überprüfen und hängt davon ab, wie lange er seine Tätigkeit vom Homeoffice aus ausübt. Je weniger tatsächliche Fahrten zur ersten Tätigkeitsstätte vorliegen, umso günstiger wird die Einzelbewertung im Vergleich zur 0,03 %-Regelung.

5 Weitere Informationen

Die vorstehenden Ausführungen und Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Es handelt sich nicht um abschließende Informationen und ersetzt keine Beratung. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsbriefs kann daher nicht übernommen werden.

Gerne berate ich Sie zu diesen und anderen Themen.

Bitte vereinbaren Sie bei Interesse einen Besprechungstermin. Ich analysieren individuell Ihre persönliche Situation, zeige Ihnen Vor- und Nachteile auf und gebe Ihnen Gestaltungsempfehlungen.