

Informationen
zur Praxisführung
für niedergelassene
Ärzte und Zahnärzte

Steuern – Recht – Geld
– Sozialversicherung –
Tips – Informationen

dens med spezial

12 / 2018

Aus dem Inhalt	Seite
<u>Steuern</u>	
Betriebsveranstaltungen und Zahl der Mitarbeiter	2
Grabstätte - Sind Sanierungskosten Außergewöhnliche Belastungen?	3
Veräußerung von Aktien durch Minderjährige nach vorheriger Schenkung durch die Eltern	4
Immobilienverkauf gegen Kaufpreiszahlung durch Abschluss einer Lebensversicherung	4
Schwarzgeldkonto geerbt - Was nun?	4/5
Cum-Fake-Betrug - Lassen Sie sich solche Papiere nicht andrehen	5/6
<u>Tips und Informationen</u>	
Europäisches Nachlasszeugnis - Praktische Anwendung	6
Mieter hat Anspruch auf Warmwasser	6
<u>Recht und Sozialversicherung</u>	
Modernisierung - Mieterhöhungs-erklärung	6/7
Fensterputzen ist Angelegenheit des Mieters	7
<u>Kapitalanlagen</u>	
Wohnungsverkauf im Alter - Alternativen	7/8
Scotiabank - Dividendenriese	8

STEUERN

Sonderabschreibung für Mietwohnungsbau beschlossen

Das Bundeskabinett hat eine Sonderabschreibung für die Förderung des bezahlbaren Mietwohnungsbaus beschlossen. Nach dem § 7b EstG (Gesetzentwurf) soll für die Anschaffung und Herstellung neuer Wohnungen neben der linearen Abschreibung eine Sonderabschreibung steuerlich geltend gemacht werden können. Die Sonderabschreibungen sollen im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren jährlich bis zu 5 % der Bemessungsgrundlage betragen.

Die Begünstigung wird nur gewährt, wenn eine Wohnung neu ist. Das ist dann der Fall, wenn die Anschaffung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erfolgte. Darüber hinaus kann die Sonderabschreibung nur vom Bauherrn oder Käufer in Anspruch genommen werden.

Das bedeutet: Der Bauantrag muss nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellt worden sein, und in diesem Zeitraum muss neuer Wohnraum in einem Gebäude geschaffen werden, der bisher noch nicht vorhanden war, und für die entgeltliche Überlassung zu Wohnzwecken, d.h. zur Vermietung, geeignet ist. Das heißt, auch Nebenräume einer Wohnung sind mit einzubeziehen.

Weitere Voraussetzung ist, dass die An-



schaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 € je m² Wohnfläche nicht überschreiten und die Wohnung im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient.

Die Sonderabschreibung wird allerdings lediglich auf max. 2.000 € je m² Wohnfläche steuerlich berücksichtigt. Eine Förderung aus öffentlichen Haushaltsmitteln entfällt. Die Sonderabschreibungen sind rückgängig zu machen, soweit das Objekt innerhalb der neun Jahre veräußert wird oder nicht mehr der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient oder etwa die Baukostenobergrenze innerhalb der ersten drei Jahre nach Anschaffungs- und Herstellungskosten der neuen Wohnung durch nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten überschritten wird. Des Weiteren müssen die Voraussetzungen der Verordnung der Europäischen Union Nr. 1407/ 2013 für De-minimis-Beihilfen eingehalten sein. Man kann gespannt sein, wie die Große Koalition diese Sonderabschreibung mit weiteren Anforderungen überfrachten wird.

Nach Auffassung des Präsidenten von Haus und Grund, Warnecke, bestehen erhebliche Zweifel, ob sich dieses Vorgehen auf die Nachfrage auswirken wird. Eher wird damit gerechnet, dass die Baukosten stärker ansteigen. Warnecke vertritt die These, dass es wesentlich erfolversprechender gewesen wäre, eine generelle Erhöhung der linearen Abschreibung von 2 % auf z.B. 3 % durchzuführen. Es muss befürchtet werden, dass das eigentliche Ziel, den Mietwohnungsbau zahlenmäßig zu erhöhen, fehlgehen wird. Siehe hierzu auch: Haus und Grund aktuell, Bonn, Nr. 11/2018; ausführlich: Steuerzahler Tip Nr. 11/2018, S. 2. 1/12/2018

Betriebsveranstaltungen und Zahl der Mitarbeiter

Die Weihnachtszeit rückt näher. Zahlreiche Praxen werden eine Weihnachtsfeier für ihre Mitarbeiter veranstalten.

Im vorliegenden Falle hatte ein Betrieb einen Kochkurs im Rahmen der Weihnachtsfeier für 27 Mitarbeiter gebucht. Hierbei konnten Speisen und Getränke unbegrenzt verzehrt werden. Kurzfristig sagten zwei Beschäftigte ab. Der Betriebsinhaber rechnete die Gesamtkosten der Weihnachtsfeier durch die Zahl der angemeldeten Mitarbeiter, in diesem Falle 27. Unter Berücksichtigung der Freibeträge ergab sich somit ein geringerer steuerpflichtiger Betrag. Das Finanzamt forderte, die Kosten auf die nur anwesend gewesenen Teilnehmenden, also 25 Personen, aufzuteilen.

Die Angelegenheit landete vor dem Finanzgericht Köln, das nunmehr entschied, dass die Zahl von 27 Personen zu berücksichtigen ist, da die Arbeitnehmer keinen wirtschaftlichen Vorteil durch die kurzfristige Absage ihrer Kollegen gehabt hätten. Das heißt, es muss die Zahl derer berücksichtigt werden, für die die Betriebsveranstaltung ursprünglich geplant und auch kostenmäßig kalkuliert worden ist.

Dieses Urteil des Finanzgerichts Köln ist besonders wichtig, da ja je Mitarbeiter ein Freibetrag von lediglich 110 € zur Verfügung steht. 2/12/2018

Nachzahlungszinsen sind nicht mehr verfassungsgemäß

Bislang wurden Nachzahlungszinsen in Höhe von 0,5 % pro Monat im Rahmen steuerlicher Betriebsprüfungen dem Steuerpflichtigen in Rechnung gestellt.

Ab dem Jahr 2015 hat der Bundesfinanzhof Zweifel, dass die Verfassungsmäßigkeit eingehalten ist. Die Konsequenz ist, dass der Bundesfinanzhof die Aussetzung der Vollziehung gewährt hat.

Hinweis:

Gegen die Festsetzung von Nachzahlungszinsen für Zeiträume ab 2015 sollte in jedem Falle Einspruch eingelegt werden, damit die Zinsen nicht bezahlt werden müssen. Zu-



gleich sollte die Aussetzung der Vollziehung beantragt werden. Es genügt der Hinweis auf das Urteil des Bundesfinanzhofs. Siehe hierzu: BFH, Beschluss vom 25.4.2018, AZ.: IX B 21/18. 3/12/2018

Baumängel und Außergewöhnliche Belastung

Sind Eigentümer gezwungen, Schäden in einer selbstgenutzten Wohnung zu beseitigen, die aus Baumängeln resultieren, und können Haftungsansprüche gegenüber Dritten nicht mehr geltend gemacht werden, weil die Verjährung eingetreten ist, stellt sich die Frage, ob diese Aufwendungen steuerlich Außergewöhnliche Belastungen darstellen. Begründet kann dies dadurch werden, dass der existenznotwendige Grundbedarf, nämlich das Wohnen, betroffen sei und eigenes Verschulden nicht vorliege. Damit wären die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anerkennung als außergewöhnliche Belastung gegeben.

Dies sieht der Bundesfinanzhof anders. Eine Außergewöhnliche Belastung käme bei dieser Fallkonstellation grundsätzlich nicht infrage. Eine Ausnahme komme allenfalls dann infrage, wenn die Aufwendungen getroffen werden müssten, um konkrete Gesundheitsgefährdungen von Wohnungseigentümern abzuwenden. Dieser Fall habe jedoch nichts mit den üblichen Baumängeln zu tun. Im übrigen sei hier angesichts der vorhandenen Schäden die Nutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken nicht elementar berührt. Siehe hierzu: BFH, AZ.: VI B 106/17. 4/12/2018

Grabstätte - Sind Sanierungskosten Außergewöhnliche Belastungen?

Häufig kommt es vor, dass Steuerpflichtige von ihrer Gemeinde aufgefordert werden, ein altes Familiengrab aus Sicherheitsgründen sanieren zu lassen. Wenn dies der Fall ist, können sie die Kosten als Außergewöhnliche Belastungen geltend machen. Dieser Auffassung ist das Hessische Finanzgericht. Allerdings muss diese Auffassung noch vom

Bundesfinanzhof geklärt werden.

Für das Hessische Finanzgericht kommt der Abzug einer Außergewöhnlichen Belastung nach § 33 Abs. 1 Satz 1 EStG für Sanierungskosten einer Familiengrabstätte immer dann in Betracht, wenn die Gemeinde oder Friedhofsverwaltung die Sanierung verpflichtend angeordnet hat. Die Kosten fallen dann zwangsläufig an, und die Angehörigen können sich der Anordnung aus rechtlichen Gründen nicht entziehen.

Hinweis:

Die Finanzämter werden sich solange weigern, dies anzuerkennen, bis das Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof entschieden ist. Daher muss Einspruch eingelegt und Ruhen des Verfahrens beantragt werden, wenn Sie dieses Urteil betrifft. Siehe hierzu: FG Hessen vom 4.4.2017, AZ.: 2 K 1964/15 und Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof, AZ.: VI R 48/17. 5/12/2018

Facharztstipendium - Einkommensteuerliche Behandlung

Ein Stipendium, das gewährt wird, weil sich der Stipendiat verpflichtet, nach seiner Facharztprüfung sich für eine bestimmte Zeit in einer Region niederzulassen und dort an der vertragsärztlichen Versorgung teilzunehmen, ist den Sonstigen Einkünften nach § 22 Nr. 3 Einkommensteuergesetz zuzuordnen. Das Stipendium ist nicht steuerfrei (§ 3 Nr. 44 EStG), weil es nicht zur Förderung der wissenschaftlichen Ausbildung oder Fortbildung gewährt wird.

Begründet hat dies das Finanzgericht weiterhin damit, dass es sich bei der Ausbildung zur Fachärztin und der späteren beruflichen Tätigkeit als Hausarzt nicht um eine wissenschaftliche Tätigkeit handle. Siehe hierzu: Finanzgericht Thüringen vom 14.3. 2018, 3 K 737/17, Revision eingelegt, AZ des Bundesfinanzhofs: VI R 33/18; ausführlich in: Entscheidungen der Finanzgerichte 2018, S. 1554 ff.

6/12/2018