

Informationen  
zur Praxisführung  
für niedergelassene  
Ärzte und Zahnärzte

Steuern – Recht – Geld  
– Sozialversicherung –  
Tips – Informationen

# dens med spezial

1 / 2019

Aus dem Inhalt	Seite
<u>Steuern</u>	
Taxi stellt ein öffentliches Verkehrsmittel dar	2
Einkommensteuernachzahlung - Finanzierungskosten	2
Grundsteuer - Vorschlag des Bundesfinanzministers	3
Veräußerungskosten bei Verkauf des Eigenheims absetzbar?	3
Mietwohnungsbau - Sonderabschreibung lässt auf sich warten	4
<u>Tips und Informationen</u>	
Vorkaufsrecht von Grundstücken durch die Gemeinde	5
Garagenrabatt - Versicherungsleistung gekürzt	5/6
<u>Recht und Sozialversicherung</u>	
Zweitwohnung als Eigenbedarf	6
Hochleistungsstation für den Mieter	6
<u>Kapitalanlagen</u>	
Aktienkauf - Lohnt er sich allein durch Dividenden?	7/8
Niedrigzinsen - Europa enteignet seine Bürger um Milliarden Eurobeträge	8

## STEUERN

### Besteuerung von Krypto-Währungen

Die Zahl der Krypto-Währungen, wie etwa Bitcoins oder IOTA, haben in den letzten Jahren an Umfang zugenommen. Es stellt sich die Frage: Wie sind diese Währungen steuerlich zu behandeln?

Krypto-Währungen sind Wirtschaftsgüter. Bei der Anschaffung und Veräußerung innerhalb einer Jahresfrist werden Veräußerungsgewinne abzüglich etwaiger Werbungskosten ertragsteuerlich erfasst, soweit im Kalenderjahr 600 € überschritten werden. Bei diesem Betrag handelt es sich um eine Freigrenze und nicht um einen Freibetrag. Das heißt, werden 601 € Gewinn erzielt, ist der volle Betrag einkommensteuerpflichtig. Diese Veräußerungsgewinne aus Krypto-Währungen stellen keine Kapitaleinkünfte dar, die der Abgeltungsteuer unterliegen. Hierbei genügt schon der Umtausch einer Krypto-Währung von einer virtuellen Währung in eine andere, dass ein Veräußerungsgewinn oder auch ein Veräußerungsverlust steuerlich erfasst wird.

Für den Anleger ist es wichtig, dass er die Transaktionen aufzeichnet, so dass später die Besteuerungsgrundlagen leicht zu ermitteln sind.

Was den umsatzsteuerlichen Bereich angeht, entschied die Finanzverwaltung auf der Grundlage eines EUGH-Urteils, dass



Krypto-Währungen wie gesetzliche Zahlungsmittel zu behandeln sind. Das heißt, sie sind umsatzsteuerlich belanglos, was allerdings lange umstritten war. Der Verkauf oder Umtausch von Krypto-Währungen ist demnach umsatzsteuerfrei. Siehe hierzu ausführlich: Sahn, DATEV-Magazin Nr. 12/2018, S. 24 ff. sowie Finanzministerium Hamburg vom 11.12.2017, S 2256-2017/003 - 52; EUGH vom 22.10.2015 (Hedqvist) rs.C-264/ 14. 1/1/2019

#### **Immobilienmakler ist kein Steuerberater**

Den Immobilienmakler trifft grundsätzlich keine vertragliche Nebenpflicht, steuerrechtliche Fragen zu prüfen, die sich im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag stellen, den er vermittelt.

Im vorliegenden Fall begehrte der Verkäufer eines vermieteten Wohnhauses Schadensersatz von seinem Makler für eine Steuernachzahlung, die sich aus der Einkommensteuerpflicht für den Veräußerungsgewinn ergab, die bei einem Verkauf innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb anfiel.

Eine derartige Aufklärungspflicht trifft den Makler aber nur dann, wenn er sich als Steuerfachmann darstellt, etwas anderes vereinbart ist oder besondere Umstände für die Gefahr eines Steuerschadens sprechen. Siehe hierzu: Bundesgerichtshof vom 12.7.2018, AZ.: I ZR 152/17. 2/1/2019

#### **Taxi stellt ein öffentliches Verkehrsmittel dar**

Nutzt ein Arbeitnehmer oder ein Selbständiger für die Wege zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte ein Taxi, sind - über die Entfernungspauschale hinaus - die tatsächlichen Aufwendungen als Werbungskosten/Betriebsausgaben zu berücksichtigen, da ein Taxi als öffentliches Verkehrsmittel im Sinne des Einkommensteuergesetzes anzusehen ist. Siehe hier-

zu: Thüringer Finanzgericht vom 25.9.2018, K 233/18 - vorläufig nicht rechtskräftig; in: EFG 2018, S. 1944 ff. 3/1/2019

#### **Einkommensteuernachzahlung - Finanzierungskosten?**

Im vorliegenden Falle musste ein Kläger im Rahmen einer Betriebsprüfung Steuernachzahlungen leisten. Um diese Nachzahlungen leisten zu können, nahm er ein Bankdarlehen auf. Die Darlehensverträge wiesen im Verwendungszweck auf die Steuernachzahlungen hin.

Ein Einspruchsverfahren führte dann zu Erstattung von Steuern und darüber hinaus zu Nachzahlungszinsen. Der Kläger beantragte, den Zinsaufwand für die Bankdarlehen als Werbungskosten und die bei den Erstattungszinsen erzielten Einkünften aus Kapitalvermögen steuerlich zu berücksichtigen, was dann vom Finanzamt abgelehnt wurde. Der Bundesfinanzhof entschied, dass Schuldzinsen für ein Darlehen, das zur Finanzierung einer Einkommensteuernachzahlung aufgenommen worden ist, als Werbungskosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen abzugsfähig sein können, wenn die Einkommensteuer später wieder herabgesetzt und hierfür steuerpflichtige Erstattungszinsen gezahlt werden.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs liegt hier ein Fall erzwungener Kapitalüberlassung vor, bei dem es zur Begründung des wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen Kreditaufnahme und späterer Zinseinnahmen ausreicht, wenn das Darlehen zu dem Zweck aufgenommen und verwendet worden ist, eine letztlich nicht gerechtfertigte Forderung zu erfüllen. Siehe hierzu: BFH vom 28.2.2018, VIII R 53/14, in: HFR 2018, S. 950 ff.

#### **Hinweis:**

Dies ist eine logische und gerechtfertigte Entscheidung, die den Steuerpflichtigen nicht zusätzlich belastet. 4/1/2019



### Grundsteuer - Vorschlag des Bundesfinanzministers

Der Vorschlag des Bundesfinanzministers Scholz zur Reform der Grundsteuer liegt nun vor. Demnach beabsichtigt er, fünf Größen für die Berechnung der Grundsteuer zu berücksichtigen, einmal die Nettokaltmiete, dann die Wohnfläche, die Grundstücksfläche, das Baujahr und den Bodenrichtwert.

Diese Absicht stieß auf starke Kritik der Bundesländer sowie von Fachleuten und letztendlich der CSU.

Die Kritiker sehen ein zu kompliziertes Verfahren. Sie wollen ein wertunabhängiges Einfach-Grundsteuer-Modell mit wenigen Kriterien entwerfen. Die Reform muss aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts bis Ende 2019 entschieden und das bis 2024 umgesetzt werden. Das heißt, es bleibt kaum Raum, ein komplexes Verfahren durchzusetzen. Man kann gespannt sein, wer sich bei der Großen Koalition durchsetzen wird.

Wird bis Jahresende keine Entscheidung getroffen, bedeutet dies für die Kommunen einen finanziellen Ausfall von 14 Mrd. Euro pro Jahr. Vielen Gemeinden würde der Finanzkollaps drohen. Siehe hierzu auch: Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 4.1.2019, S. 18. 5/1/2019

### Veräußerungskosten bei Verkauf des Eigenheims absetzbar?

Das Finanzgericht Köln hatte einen interessanten Fall zu entscheiden. Eine Steuerpflichtige verkaufte ihr Eigenheim, um damit eine vermietete Immobilie zu finanzieren. Es stellt sich die Frage, ob die Veräußerungskosten als Werbungskosten bei der vermieteten Immobilie steuerlich geltend gemacht werden können.

Es handelte sich um eine Steuerberaterin, die ihr schuldenfreies Eigenheim veräußerte und mit dem Verkaufserlös eine vermie-

tete Immobilie finanzierte. Neben den Makler- und Notarkosten fielen auch Rechtsanwaltskosten an. Die Veräußerungskosten setzte die Beraterin als Werbungskosten bei der vermieteten Immobilie an und begründete dies mit einem Urteil des Bundesfinanzhofs vom 11.2.2014. Das Finanzgericht folgte dem Urteil mit der Begründung, dass die Maklerkosten für die Finanzierung und damit Einkünfteerzielung für die neu erworbene vermietete Immobilie entstanden seien und nicht für die Veräußerung des Eigenheims. Dies gelte auch für Notar- und Anwaltskosten. Siehe hierzu: BFH vom 11.2.2014, AZ.: IX R 22/13; FG Köln vom 21.3.2018, 3 K 2364/15, Revision eingelegt, AZ.: BFH IX R 22/18, in: EFG 2018, S. 1893 ff.

Man kann gespannt sein, wie der Bundesfinanzhof diesen Fall beurteilen wird. Wichtig für den Steuerpflichtigen ist es, den Nachweis zu erbringen, dass das Geld aus dem Verkauf des Eigenheims zur Finanzierung der vermieteten Immobilie verwandt wurde. 6/1/2019

### Steuerfreigrenzen immer noch nicht angepasst

Zu Recht monierte der FDP-Abgeordnete Frank Schäffler, dass die Freigrenzen im Steuerrecht nicht entsprechend der Geldentwertung angepasst werden, obwohl dies nur geringfügige Steuermindereinnahmen verursachen würde. Nach Auffassung von Schäffler bedeuten die niedrigen Grenzwerte eine Verkomplizierung des Steuerrechts. So beträgt etwa die Freigrenze bei gelegentlicher Vermietung seit knapp 65 Jahren 256 €, die Freigrenze bei Privatverkäufen seit nunmehr 11 Jahren 600 €, die Freigrenze für Geschenke seit immerhin 19 Jahren 35 €, für Sachbezüge seit 23 Jahren 44 €, für Jubiläumsgeschenke seit 16 Jahren 110 €.

Was bedeutet Freigrenze?

Diese Steuerfreiheit gilt nur, wenn die Grenze nicht überschritten wird. Wird sie auch nur mit 1 € überschritten, fällt die