



KANZLEIBOTE

02
2017

Das Magazin



01 ERBSCHAFTSTEUERREFORM BESCHLOSSEN

02 IMMOBILIENVERMÖGEN CLEVER VERSCHENKEN

03 DAS ERTRAGSWERTVERFAHREN

04 FIRMENWAGEN UND ZUZAHLUNG DES ARBEITNEHMERS

05 WEITERNUTZUNG DES „ABGESCHRIEBENEN“ FIRMENWAGENS



Liebe Mandanten und Freunde der Kanzlei,

wir freuen uns, Ihnen beigefügt die neueste Ausgabe unseres Kanzleiboten mit aktuellen Informationen aus der Welt der Steuern zu übergeben.

Das Titelbild lässt es erahnen. Erneut und insgesamt zum 11. Mal wählte uns das Wirtschaftsmagazin Focus-Money bei seinem bundesweiten Steuerberater-test unter den mehr als 94.000 Steuerberatern in Deutschland zu einer der 300 kompetentesten Kanzleien. Besonders freut uns, dass es diesmal eine Teamleistung von 3 Steuerberatern und 3 Mitarbeitern war, die die 24 schwierigen Steuerfragen sowie die Fragen zur Kanzleiführung, Mitarbeiterfortbildung, Branchenwissen und Zusatzqualifikationen gemeinsam beantworteten.

Die Auszeichnung ist für uns eine Bestätigung und zugleich der Ansporn, unser Wissens- und Betreuungsniveau zu pflegen und weiter auszubauen.

Viel Freude beim Blättern und eine schöne Frühlingszeit wünscht Ihnen


Dr. Stephan Knabe

01 ERBSCHAFTSTEUERREFORM BESCHLOSSEN

Eckpunkte zur Unternehmensnachfolge



Alexandra Flieger
Fachanwältin für Handels- und
Gesellschaftsrecht

Erbschaftsteuerreform

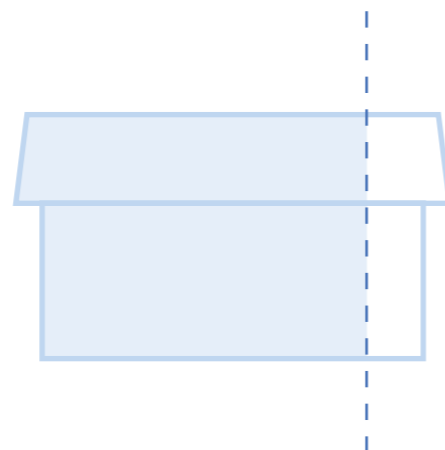
Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 17.12.2014 (Aktenzeichen 1 BvL 21/12) Teile des geltenden Erbschaftsteuerrechts, namentlich die Verschonung von Erbschaftsteuer beim Übergang betrieblichen Vermögens, als mit dem Grundgesetz unvereinbar erklärt. Gleichzeitig hatte das Gericht den Gesetzgeber bis zum 1.7.2016 aufgefordert, eine entsprechende Gesetzesänderung zu veranlassen.

Einigung „in letzter Minute“

Buchstäblich in letzter Minute hat der Bundesrat am 14.10.2016 dem Änderungsgesetz zugestimmt. Die neuen Gesetzesregelungen finden auf Erwerbe Anwendung, für die die Steuer nach dem 30.6.2016 entsteht.

Die wesentlichen Neuerungen

Für Unternehmen mit einem Betriebsvermögen von bis zu 26 Mio. EUR (also in Berlin-Brandenburg praktisch alle) gilt die Regelverschonung von



REGELVERSCHONUNG FÜR
85 %
DES UNTERNEHMENSWERTES

85 % des Unternehmenswerts. Beim Einhalten bestimmter Lohnsummen ist sogar eine Freistellung von 100% möglich. Dabei rechnet das Finanzamt beim Unternehmenswert mit dem 13,75fachen des Gewinns (mit Modifizierungen). Durch ein Gutachten kann der Unternehmenswert abweichend festgesetzt werden.

Für die restlichen 15% können die individuellen Freibeträge genutzt werden, die im nächsten Artikel beschrieben werden.

IMMOBILIENVERMÖGEN 02 CLEVER VERSCHENKEN

Optimale Nutzung der Freibeträge



**Manuel
Finder-Schumann**
Steuerberater

Freibeträge

Der Steuergesetzgeber gewährt bestimmten Personen auf Schenkungen bzw. Erwerbe von Todes wegen Freibeträge in unterschiedlicher Höhe. Ehegatten und Lebenspartner erhalten einen Freibetrag von 500.000 EUR, Kinder von 400.000 EUR, Enkelkinder 200.000 EUR. Personen der Steuerklassen II (entfernere Verwandte) oder III (nicht verwandte Personen) erhalten einen Freibetrag von 20.000 EUR. Die Freibeträge werden jeweils vom steuerpflichtigen Erwerb abgezogen. Die Freibeträge gelten dabei jeweils für einen Zehnjahreszeitraum bzw. leben alle 10 Jahre neu auf.

Exakte Berechnung der Zehnjahresfrist

Die Zehnjahresfrist ist nach einschlägiger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH vom 28.3.2012, II R 43/11) rückwärts zu berechnen und der Tag des letzten Erwerbs mitzuzählen. Die Frist beginnt am Tag der Schenkung um 24:00 Uhr zu laufen und endet exakt 10 Jahre später.

Sonstige Vermögenswerte

Selbstverständlich gilt die Zehnjahresfrist für das Wiederaufleben der Freibeträge für Vermögenswerte aller Art und ist nicht auf Immobilienvermögen beschränkt.



03 DAS ERTRAGSWERTVERFAHREN

Immobilienbewertung für die Erbschaft- und Schenkungsteuer



Felix Neuer
Bachelor of Science

Bewertungsverfahren

Unter den steuerlichen Bewertungsmethoden für Grundbesitz wird unterschieden zwischen dem Sachwertverfahren (u. a. für eigengenutzte Immobilien) und dem Ertragswertverfahren. Das Ertragswertverfahren findet Anwendung für bebaute Grundstücke, bei denen der nachhaltig erzielbare Ertrag für die Werteinschätzung am Grundstücksmarkt im Vordergrund steht (typische Renditeobjekte). Das Ertragswertverfahren kommt daher insbesondere zur Anwendung bei Mietwohngrundstücken, Geschäftsgrundstücken und gemischt genutzten Grundstücken, für die sich auf dem örtlichen Grundstücksmarkt eine übliche Miete ermitteln lässt.

Stufen der Grundstücksbewertung

Das Ertragswertverfahren gliedert sich in drei Stufen. In einem ersten Schritt ist der Bodenwert zu bestimmen. Bodenrichtwerte sind erhältlich bei dem örtlich zuständigen Gutachterausschuss. In einer zweiten Stufe ist der Gebäudeertragswert zu ermitteln. Die Gebäudeertragswertermittlung setzt folgende drei Rechengrößen voraus: Rohertrag des Grundstücks, Bewirtschaftungskosten sowie Liegenschaftszinssatz. Als Rohertrag ist



die Nettajahresmiete heranzuziehen. Umlagen zählen nicht zum Rohertrag. Mieteinnahmen für Stellplätze usw. sind jedoch zu berücksichtigen. Bewirtschaftungskosten sind die bei gewöhnlicher Bewirtschaftung nachhaltig entstehenden Verwaltungskosten, Betriebskosten, Instandhaltungskosten und das Mietausfallwagnis. Der Liegenschaftszinssatz ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst wird. Der Zinssatz ist ebenfalls bei den Gutachterausschüssen erhältlich.

Ermittlung des Ertragswerts (Steuerwert)

Der Steuerwert einer vermieteten Immobilie ergibt sich schließlich aus dem Gebäudeertragswert, welcher sich aus dem Gebäudereinertrag (ist die Differenz aus der Nettajahresmiete abzüglich der Bewirtschaftungskosten) multipliziert mit einem bestimmten Vervielfältiger errechnet. Der maßgebliche Ertragswert (Steuerwert) für das bebaute Grundstück ergibt sich schließlich aus der Addition von Bodenwert und Gebäudeertragswert. Ist der Gebäudeertragswert negativ oder null, ist mindestens der Bodenwert anzusetzen.

04 FIRMENWAGEN UND ZUZAHUNG DES ARBEITNEHMERS

Berücksichtigung selbst getragener Aufwendungen



Florian Sprenger
Steuerberater

1 %-Methode

Der Vorteil der Nutzung eines betrieblichen Kraftfahrzeugs für private Fahrten sowie für die täglichen Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ist als geldwerter Vorteil der Besteuerung zu unterwerfen. Zur Bemessung der Privatnutzung kommt im Regelfall die so genannte 1-%-Methode zur Anwendung. Bei diesem Berechnungsverfahren wird der private Vorteil pauschalierend und typisierend mit 1 % des Listenpreises bewertet. Individuelle tatsächliche Nutzungsverhältnisse oder wie im Streitfall Kostenbeteiligungen des Arbeitnehmers werden nicht berücksichtigt.

Der Fall

Im Streitfall lag der untypische Umstand vor, dass der Arbeitnehmer die Benzinkosten für alle beruflichen und privaten Fahrten sowie für die täglichen Fahrten zur Arbeit selbst getragen hat. Er wollte diese Kosten als Werbungskosten bei seinen Einkünften abziehen. Das Finanzamt ließ den Werbungskostenabzug nicht zu, da nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) ein Werbungskostenabzug einzelner vom Arbeitnehmer selbst getragener Kfz-Kosten bei der 1 %-Methode nicht in Betracht kommt.

Änderung der Rechtsprechung

Der BFH hat jetzt anlässlich dieses Falls seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben (BFH vom 18.10.2007, VI R 57/06). In der aktuellen Entscheidung (vom 30.11.2016, VI R 2/15) betont der Senat, dass individuell getragene Aufwendungen des Arbeitnehmers den Wert des geldwerten Vorteils aus der Nutzungsüberlassung sehr wohl mindern. Es fehle insoweit an einer Bereicherung des Arbeitnehmers. Damit würde insoweit auch kein Arbeitslohn vorliegen.

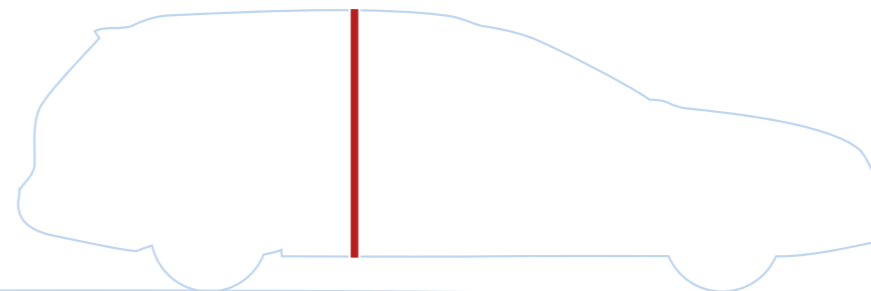
Kein negativer geldwerter Vorteil

In einem anderen Fall hatte der BFH zur Anwendung der Fahrtenbuchmethode entschieden, dass durch Zuzahlungen des Arbeitnehmers kein negativer geldwerter Vorteil entstehen kann. Dies hat zur Folge, dass Aufwendungen, die den privaten Nutzungsvorteil übersteigen, nicht als Werbungskosten abgezogen werden können (BFH vom 30.11.2016, VI R 49/14).

05 WEITERNUTZUNG DES „ABGESCHRIEBENEN“ FIRMENWAGENS

Steuerlich optimale Behandlung

1 %
DES BRUTTOLISTENPREISES



Ralph Mlodzian
Steuerfachangestellter und
Bilanzbuchhalter

1 %-Methode

Der geldwerte Vorteil für die private Nutzung des Firmenwagens wird in vielen Fällen unter Anwendung der 1 %-Methode ermittelt. Wird der Firmenwagen älter, ändert sich an der Höhe des zu versteuernden Nutzungsvorteils nichts. Denn Berechnungsgrundlage ist und bleibt der Bruttolistenpreis für das Neufahrzeug. Daran ändert sich auch nichts, wenn das Fahrzeug bereits komplett abgeschrieben ist. Zwar darf der zu versteuernde geldwerte Vorteil nach der 1 %-Methode nicht höher sein als die gesamten Kosten für das Fahrzeug. Betragen diese beispielsweise 12.000 EUR im Jahr, muss der Steuerpflichtige auch nicht mehr als 1.000 EUR im Monat als Nutzungsvorteil versteu-

ern, auch wenn sich nach dem Bruttolistenpreis ein höherer Monatsbetrag ergeben würde. Doch diese „Kostendeckelung“ ist nur ein kleiner Trost für alle, die ihr abgeschriebenes Firmenfahrzeug noch weiter nutzen.

Alternative Variante

Besser ist es, das abgeschriebene Fahrzeug aus der Firma herauszukaufen. Hierzu sollte sich der Firmeninhaber ein Ankaufangebot für das Gebrauchtfahrzeug erstellen lassen. Dieses kann dann als Grundlage für die Ausbuchung des Fahrzeuges dienen. Die Differenz zwischen dem Ankaufpreis und dem Buchwert (im Regelfall 1 EUR) muss als stille Reserven versteuert werden. Ist das Fahrzeug herausgekauft, ist die private Nutzung steuerfrei. Für jeden für den Betrieb gefahrenen Kilometer können 0,30 EUR als Betriebsausgabe geltend gemacht werden. Arbeitnehmer können sich diesen Betrag steuerfrei ersetzen lassen. Die Führung eines Fahrtenbuches ist hierzu nicht notwendig. Für die Geltendmachung der Kilometerpauschale genügt eine einfache Aufstellung über alle betrieblichen Fahrten.

Kontakt

E-Mail: mail@dr-knabe.de

Telefon: +49 331 - 201219 - 0 (Zentrale)
Telefax: +49 331 - 201219 - 20

Anschrift: Dr. Knabe GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Jägerallee 37 i
14469 Potsdam

Impressum

Herausgeber: FinCom GmbH
Seestraße 13
14467 Potsdam

Im Auftrag der: Dr. Knabe GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Jägerallee 37 i
14469 Potsdam

Besuchen Sie uns

Unsere Kanzlei befindet sich direkt im Zentrum der Stadt Potsdam in der Nähe des Jägertors. Für unsere Mandanten stehen nach Absprache Parkplätze vor dem Haus oder in der Tiefgarage zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie in unseren Räumen begrüßen zu dürfen.

