



Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler

Gesetzgebung

Bundesregierung bringt zahlreiche steuerliche Änderungen auf den Weg

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf mit zahlreichen steuerlichen Änderungen auf den Weg gebracht, die Privatpersonen, Unternehmer und Arbeitnehmer betreffen:

- Der Übungsleiter-Freibetrag soll künftig auch dann gewährt werden, wenn die nebenberufliche oder ehrenamtliche Übungsleitertätigkeit für Auftraggeber in der Schweiz ausgeübt wird.

Hinweis: Welche Auftraggeber das sein dürfen und wann der Freibetrag gewährt wird, erläutern wir Ihnen gerne.

- Die Steuerbefreiung für Pflegegelder soll an die seit 2018 geltenden Regelungen des Sozialgesetzbuchs angepasst und der Entlastungsbetrag, auf den Pflegebedürftige in häuslicher Pflege Anspruch haben, soll steuerlich freigestellt werden.
- Betreiber von elektronischen Marktplätzen sollen ab März 2019, spätestens aber ab dem 01.10.2019 verpflichtet werden, Angaben von Nutzern vorzuhalten, für deren Umsätze in Deutschland eine Steuerpflicht in Betracht kommt. Hierdurch sollen Umsatzsteuerausfälle vermieden werden. Für die Betreiber elektronischer Marktplätze sind Haftungsvorschriften vorgesehen, damit sie ihren Aufzeichnungspflichten nachkommen.
- Ab dem 01.01.2019 soll für umsatzsteuerliche Zwecke nicht mehr zwischen Wert- und Warengutscheinen, sondern nur zwischen Ein-zweck- und Mehrzweckgutscheinen unterschieden werden.
- Telekommunikations-, Rundfunk- und Fernsehdienstleistungen sowie auf elektronischem Weg erbrachte sonstige Leistungen an Nichtunternehmer müssen seit 2015 umsatzsteuerlich dort versteuert werden, wo der Leistungsempfänger ansässig ist. Dies soll ab dem 01.01.2019 nur noch dann gelten, wenn ein Schwellenwert von 10.000 € für diese Leistungen überschritten wird. Durch diese Neu-

regelung soll kleinen Unternehmen die Umsatzbesteuerung im Inland ermöglicht werden.

Hinweis: Wenn Sie entsprechende Leistungen an Nichtunternehmer im Ausland erbringen, sprechen Sie uns bitte an. Wir prüfen gerne, ob Sie von der neuen Bagatellgrenze profitieren können.

- Das Bundesverfassungsgericht hat die Regelungen zum Wegfall des Verlustabzugs bei Körperschaften bei einem Anteilswechsel von mehr als 25 % bis zu 50 % für verfassungswidrig erklärt. Die Regelung soll für den Zeitraum von 2008 bis 2015 gestrichen werden.
- Zur Förderung der Elektromobilität soll für Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge, die vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2021 angeschafft oder geleast werden, bei der Dienstwagenbesteuerung die Bemessungsgrundlage halbiert werden.

Hinweis: Sollten Sie die Anschaffung eines Elektrofahrzeugs planen, beraten wir Sie gerne zu den Voraussetzungen für die günstigere Dienstwagenbesteuerung.

- Wer als Arbeitnehmer in Deutschland wohnt und in einem anderen Staat arbeitet, dessen Arbeitslohn wird häufig durch ein Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei gestellt. Auch in diesen Fällen sollen künftig Vorsorgeaufwendungen (z.B. Krankenversicherungsbeiträge) geltend gemacht werden können.

Hinweis: Der Gesetzentwurf soll noch bis zum Jahresende verabschiedet werden.

Aktienverluste

Verkaufspreis- und Transaktionskostenhöhe dürfen keine Rolle spielen

Wenn Sie Verluste aus dem **Verkauf von Aktien** erzielen, können Sie diese steuerlich nur mit Gewinnen aus Aktienverkäufen verrechnen (eigener Verlustverrechnungskreis). Sofern Sie im Verlustentstehungsjahr keine entsprechenden Gewinne realisiert haben, trägt das Finanzamt die Verluste grundsätzlich in die Folgejahre vor. Sie können später mit Gewinnen aus künftigen

TIPPS UND HINWEISE

... FÜR ALLE STEUERZÄHLER.....	1
... FÜR UNTERNEHMER.....	3
... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER	6
... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER.....	7
... FÜR HAUSBESITZER.....	9



Veräußerungsgeschäften verrechnet werden, und der Steuerspareffekt geht nicht verloren.

Der Fiskus berücksichtigt den Verlust aus einer Aktienveräußerung steuerlich nicht, wenn der Veräußerungspreis der Aktien die anfallenden **Veräußerungskosten** (Transaktionskosten) erreicht oder unterschreitet. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat anders entschieden: Eine steuerliche Verlustanerkennung dürfe weder von der Höhe des Veräußerungspreises noch der Veräußerungskosten abhängen. Im Urteilsfall hatte ein Anleger ein Aktienpaket zum Preis von knapp EUR 5.800,00 erworben und Jahre später für nur EUR 14,00 verkauft. Von diesem bescheidenen Verkaufspreis sah er allerdings keinen einzigen Cent, weil das eingeschaltete Kreditinstitut noch Transaktionskosten von EUR 14,00 einbehält. Der Anleger wollte den Veräußerungsverlust von etwa EUR 5.800,00 steuermindernd abziehen, was sein Finanzamt ablehnte. Der BFH hat den Verlust jedoch anerkannt, weil jede entgeltliche **Übertragung des (wirtschaftlichen) Eigentums** auf einen Dritten eine steuerlich relevante Veräußerung darstellt. Weitere Voraussetzungen - wie eine bestimmte Höhe des Veräußerungspreises oder der Veräußerungskosten - nennt das Gesetz nicht, so dass die einschränkende Regelung der Finanzverwaltung keinen Bestand haben kann. Der BFH hat auch einen steuerlichen Gestaltungsmissbrauch ausgeschlossen. Anlegern stehe es grundsätzlich frei, ob, wann und mit welchem Ertrag sie Wertpapiere erwerben und wieder veräußerten.

Patchworkfamilie

Ist das einzige gemeinsame Kind das „dritte Kind“?

Das Kindergeld beträgt derzeit für das erste und zweite Kind jeweils EUR 194,00, für das dritte Kind EUR 200,00 und für jedes weitere Kind jeweils EUR 225,00 pro Monat. In welcher Reihenfolge die Kinder für die Berechnung der Kindergeldsätze „durchnummeriert“ werden, hängt von ihrem Alter ab: Das älteste ist stets das erste Kind. Bei den Kindern werden aber auch „**Zählkinder**“ miterfasst, für die ein Kindergeldanspruch ausgeschlossen ist (z.B. weil dieser vorrangig einem anderen Elternteil zusteht).

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat untersucht, ob bei Patchworkfamilien alle im Haushalt lebenden Kinder „durchnummeriert“ werden können, so dass die höheren Kindergeldsätze erreicht wer-

den. Im Streitfall war eine Mutter von zwei Kindern aus einer früheren Ehe mit ihrem neuen Lebensgefährten zusammengezogen. Aus dieser nichtehelichen Lebensgemeinschaft war später ein weiteres, **gemeinsames Kind** hervorgegangen. Für dieses beantragte der Kindesvater den erhöhten Kindergeldsatz für ein „drittes Kind“. Die Familienkasse sah das gemeinsame jedoch als „erstes Kind“ und zahlte nur den geringeren Kindergeldsatz aus.

Der BFH gab der Familienkasse Recht. Die beiden Kinder aus der früheren Beziehung vermittelten der Frau keinen „Zählkindervorteil“. Sie könnten auch nicht als leibliche Kinder, Adoptiv- oder Pflegekinder des Lebensgefährten berücksichtigt werden. Daher sei das gemeinsame Kind als „erstes Kind“ anzusehen.

Hinweis: Hier hätten die Eltern die Zahlung des erhöhten Kindergeldes für ihr gemeinsames Kind erreichen können, wenn die Mutter mit Einverständnis des Vaters den Kindergeldantrag gestellt hätte. Das gemeinsame Kind ist ihr drittes Kind.

Gesetzliche Zinshöhe von 6 %

BFH setzt auch Zinsen für Zeiträume ab 2012 aus

In einem vielbeachteten Beschluss aus dem April 2018 hatte der IX. Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) entschieden, dass der gesetzliche Zinssatz von jährlich 6 % für Verzinsungszeiträume ab dem 01.04.2015 schwerwiegenden verfassungsrechtlichen Zweifeln begegnet. Die Entscheidung erging in einem Verfahren über die Aussetzung der Vollziehung (AdV). Der BFH gab einem Ehepaar Recht, das nach einer Außenprüfung eine Einkommensteuernachzahlung von EUR 1,98 Mio. leisten sollte. Da diese ein Altjahr betraf, hatte das Finanzamt 6%ige Nachzahlungszinsen (insgesamt EUR 240.831,00) eingefordert. Der BFH setzte die Vollziehung des Zinsbescheids jedoch in vollem Umfang aus.

In einem nichtveröffentlichten Beschluss hat der BFH nun auch die Aussetzung der Vollziehung für Zinszeiträume ab 2012 gewährt (vorliegend für Aussetzungszinsen). Das Bundesverfassungsgericht prüfe derzeit auch die gesetzliche Zinshöhe für ältere Zeiträume - die anhängigen Verfassungsbeschwerden bezögen sich auf **Zeiträume ab 2010 und ab 2012**. Somit müsse auch eine Entscheidung vom November 2017 auf den Prüfstand gestellt werden, nach der die gesetzli-



che Zinshöhe für 2013 noch verfassungsgemäß sein sollte.

Hinweis: Das Bundesfinanzministerium hat die Hürden für die Gewährung einer AdV für Verzinsungszeiträume vor 2015 sehr hoch gelegt. Laut Schreiben vom Juni 2018 sollen die Finanzämter eine AdV nur in Einzelfällen gewähren. Angesichts des neuen Beschlusses verbessern sich nun die Aussichten für Steuerbürger, auch für Zeiträume vor 2015 eine (gerichtliche) AdV zu erhalten.

Gesetzliche Krankenkasse

Prämie bei Selbstbehalt mindert absetzbare Sonderausgaben

Bonusleistungen, die gesetzlich Krankenversicherte von ihrer Krankenkasse als Kostenerstattung zur Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens erhalten haben, mindern nicht ihre absetzbaren Krankenversicherungsbeiträge. So hat der Bundesfinanzhof (BFH) 2016 entschieden. Zu einem anderen Ergebnis ist der BFH nun für Prämien gekommen, die gesetzliche Krankenkassen ihren Mitgliedern aufgrund von Tarifen mit Selbstbehalt auszahlen.

Im Streitfall hatte sich ein gesetzlich Krankenversicherter für einen **Wahltarif** entschieden, der eine Prämienzahlung von bis zu EUR 450,00 pro Jahr vorsah. Im Gegenzug musste er einen Selbstbehalt von max. EUR 550,00 pro Jahr tragen. Der Versicherte hatte 2014 eine Prämie von EUR 450,00 erhalten. Sein Finanzamt war der Meinung, dass er diese Zahlung von seinen absetzbaren Krankenversicherungsbeiträgen abziehen müsse, so dass sich sein Sonderausgabenabzug mindere.

Der BFH sah das ähnlich: Prämienzahlungen einer gesetzlichen Krankenkasse, die auf einem Wahltarif beruhten, seien von den Sonderausgaben abzuziehen. Die Prämien seien als **Beitragsrückerstattung** zu werten, weil sie die wirtschaftliche Belastung des Versicherten reduzierten. Sie seien anders zu beurteilen als Bonusleistungen für gesundheitsbewusstes Verhalten, die eine Erstattung selbstgetragener Krankheitskosten darstellten und nicht unmittelbar mit den geleisteten Krankenversicherungsbeiträgen zusammenhängen. Die Prämienzahlungen hingegen beruhten auf der Übernahme des Risikos, der Krankenkasse weitere (der Höhe nach begrenzte) Beitragszahlungen leisten zu müssen.

2 für Unternehmer

Gewerbeertrag

Hinzurechnungen von Mietzinsen und Lizenzgebühren

Bei der Berechnung der Gewerbesteuer muss der Gewinn aus Gewerbebetrieb um bestimmte Hinzurechnungen erhöht werden, um zuvor abgesetzte Beträge gewerbesteuerrechtlich teilweise wieder zu neutralisieren. Solche Hinzurechnungen sind zum Beispiel für einen Teil der gezahlten **Miet- und Pachtzinsen** für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und der Aufwendungen für zeitlich befristete Rechteüberlassungen vorzunehmen.

Ein Hotelbetreiber, der sich 2008 erheblichen Hinzurechnungen ausgesetzt sah, machte vor dem Bundesfinanzhof (BFH) **verfassungsrechtliche Bedenken** gegen diese Hinzurechnungsregeln geltend. Da er seine Hotels allesamt angemietet hatte, musste er allein für Miet- und Pachtzinsen Hinzurechnungen von rd. EUR 10,0 Mio. vornehmen; für Lizenzgebühren waren nochmals EUR 29.000,00 hinzuzurechnen. Sein 2008 erzielter Verlust entwickelte sich dadurch zu einem positiven Gewerbeertrag, so dass Gewerbesteuer anfiel.

Der BFH hat entschieden, dass die vorgenommenen Hinzurechnungen **verfassungskonform** sind. Die Gewerbesteuer habe Objektsteuercharakter. Die Steuer knüpfe demnach an das Objekt „Gewerbebetrieb“ an und sei von den Beziehungen zu einem bestimmten Rechtsträger losgelöst. Der Ertrag des Kapitals, das im Betrieb arbeite, solle in vollem Umfang der Besteuerung unterworfen werden. Darauf, ob die Kapitalausstattung des Betriebs mit Eigen- oder Fremdkapital finanziert worden sei, müsse keine Rücksicht genommen werden. Diese „Verobjektivierung“ werde durch die gewerbesteuerlichen Hinzurechnungen und Kürzungen angestrebt. Die der Höhe nach unterschiedlichen gewerbesteuerrechtlichen Hinzurechnungen von Miet- und Pachtzinsen sowie von Lizenzgebühren müssten nicht strikt einem **Folgerichtigkeitsgebot** genügen. Laut BFH kann nicht gefordert werden, dass vergleichbare Betriebe in allen denkbaren Sachverhaltskonstellationen in gleicher Höhe mit Gewerbesteuer belastet werden - unabhängig davon, ob sie mit eigenem oder fremdem Sachkapital wirtschaften.



Aufgabegewinn

Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens

Anders als laufende Gewinne können Betriebsaufgabegewinne mit einem **ermäßigten Steuersatz** nach der „Fünftelungsregelung“ versteuert werden. Der Aufgabegewinn kann zudem um einen Steuerfreibetrag von bis zu EUR 45.000,00 gemindert werden, wenn der Betriebsinhaber mindestens 55 Jahre alt bzw. dauernd berufsunfähig ist.

Ein Landwirt hat erreicht, dass er den Gewinn aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens (pRAP) statt bei seinem laufenden Gewinn bei seinem Betriebsaufgabegewinn berücksichtigen kann.

Hinweis: Bilanzierende Unternehmer müssen einen pRAP bilden, wenn ihnen Einnahmen vor dem Abschlussstichtag zufließen, die sich erst für eine Zeit danach als Ertrag gewinnerhöhend auswirken dürfen. Durch dessen Bildung und Auflösung wird eine periodengerechte Gewinnabgrenzung erreicht.

Im Urteilsfall hatte der Landwirt bereits Jahre vor der Betriebsaufgabe einen **Zinszuschuss** (nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm) für ein Darlehen zum Bau eines Schweinestalls erhalten und hierfür einen pRAP gebildet. Das Finanzamt hatte diesen Posten im Zuge der späteren Betriebsaufgabe aufgelöst und den laufenden Gewinn des Betriebs entsprechend erhöht. Der Bundesfinanzhof hat nun jedoch entschieden, dass der Ertrag aus der Auflösung des pRAP zum begünstigten Aufgabegewinn gehört.

Der pRAP war schrittweise über die Laufzeit des geförderten Darlehens aufzulösen. Er diente dazu, die Ertragswirkung des Zinszuschusses in die folgenden Wirtschaftsjahre zu verlagern, in denen die Zinsaufwendungen für das Darlehen angefallen waren. Zum Zeitpunkt der Betriebsaufgabe war noch ein pRAP vorhanden, woraus abzuleiten war, dass das bezuschusste Darlehen noch bestand und somit weiterhin Zinsaufwand verursachte. Der pRAP war daher noch in der letzten normalen Schlussbilanz auszuweisen. In der **Aufgabebilanz** durfte der pRAP nicht mehr enthalten sein, da das Darlehen durch die Betriebsaufgabe zu Privatvermögen wurde. Die Gegenleistung für den Zinszuschuss lag somit nicht mehr im steuerbaren Bereich. Im Ergebnis

hing die Auflösung des pRAP somit zeitlich und sachlich eng mit der Betriebsaufgabe zusammen.

Bilanzierung

Sind Provisionsvorschüsse zu aktivieren?

Zur periodengerechten Gewinnabgrenzung müssen bilanzierende Unternehmen **Rechnungsabgrenzungsposten** (RAP) bilden. Fallen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag an, die erst nach diesem Stichtag als gewinnmindernder Aufwand zu erfassen sind, ist ein aktiver RAP zu bilden. Die gewinnmindernde Wirkung kann so in die nächste Periode verschoben werden. Umgekehrt ist ein passiver RAP zu bilden, wenn eine Zahlung beim Unternehmer eingeht, die sich erst in einer späteren Periode als gewinnerhöhende Einnahme auswirken soll. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich nun im Fall eines Reisebüros mit Fragen der zutreffenden Rechnungsabgrenzung befasst.

Das Reisebüro hatte im Rahmen eines Franchisevertrags von einer GmbH Provisionsvorschüsse für gebuchte Reisen erhalten. Da die Provisionen zurückzuzahlen waren, wenn die Reisen (im Folgejahr) storniert wurden, bildete das Reisebüro für die Vorschüsse einen passiven RAP. Sobald die Reisen dann angetreten wurden, löste es den Posten auf (Buchung auf Erlöskonto), so dass der Gewinn schrittweise realisiert wurde. Nach einer Außenprüfung akzeptierte das Finanzamt zwar die Bildung des passiven RAP. Es meinte aber, dass im Gegenzug auch die **Betriebsausgaben**, die mit den „schwebenden“ Provisionen zusammenhingen und durch den Vermittlungs- und Verkaufsaufwand des Reisebüros bereits angefallen seien, aktiv abzugrenzen seien. Die gewinnmindernde Wirkung der Ausgaben müsse sich ebenfalls auf spätere Jahre verschieben. Der Betriebsprüfer ermittelte einen Wert für „unfertige Leistungen“ und erhöhte den Steuerbilanzgewinn für das geprüfte Jahr entsprechend.

Der BFH hat dem Reisebüro jedoch Recht gegeben. Er hat entschieden, dass die Betriebsausgaben nicht als **unfertige Leistungen** zu aktivieren sind, weil durch sie kein neues Wirtschaftsgut entstanden ist. Laufende Betriebsausgaben, die sich nicht eindeutig bestimmten Aufträgen zurechnen lassen, können kein selbständig bewertungsfähiges Wirtschaftsgut begründen. Sie sind vielmehr sofort abziehbar.



1%-Regelung

Keine Deckelung der Nutzungsentnahme auf 50 % der Kfz-Kosten

Wenn ein privat mitgenutzter Firmenwagen zu **mehr als 50 %** betrieblich genutzt wird, muss die private Nutzungsentnahme grundsätzlich nach der 1%-Regelung ermittelt werden. Für jeden Kalendermonat ist 1 % des inländischen Bruttolistenpreises des Fahrzeugs anzusetzen.

Ein Unternehmer hat versucht, die 1%ige Nutzungsentnahme für seinen Firmenwagen auf 50 % der angefallenen Fahrzeugkosten zu begrenzen. Vor dem Bundesfinanzhof (BFH) berief er sich darauf, dass die 1-% Regelung nur angewandt werden dürfe, wenn der Firmenwagen zu mehr als 50 % betrieblich genutzt werde. Komme diese Regelung zum Zuge, stehe also im Umkehrschluss fest, dass die Privatnutzung höchstens 50 % betragen habe. Eine Nutzungsentnahme in Höhe von mehr als 50 % der Kfz-Kosten verstoße also gegen das Übermaßverbot. Im Streitfall hatte das Finanzamt für 2009 eine Nutzungsentnahme von EUR 7.680,00 bei Gesamtfahrzeugkosten von nur EUR 11.000,00 angesetzt. Der BFH hat eine Deckelung der Nutzungsentnahme jedoch abgelehnt und die 1-%-Regelung als **verfassungsrechtlich unbedenklich** eingestuft. Laut BFH durfte der Gesetzgeber eine derart vereinfachende Regelung schaffen. Die Nutzung eines Firmenwagens liege im Grenzbereich zwischen privater und betrieblicher Sphäre und sei einzelfallbezogenen Ermittlungen der Finanzämter schwer zugänglich.

Die pauschale 1-%-Regelung könne durch ein **ordnungsgemäßes Fahrtenbuch** umgangen werden („Escape-Klausel“). Das verhindere eine Übermaßbesteuerung. Aus verfassungsrechtlichen Gründen sei es daher nicht geboten, die Höhe der Nutzungsentnahme auf 50 % der Kfz-Gesamtkosten zu deckeln.

Kundengewinnung

Gratisbewirtung von Busfahrern ist unbeschränkt absetzbar

Essen und Trinken hält Leib und Seele zusammen und ist daher eine gute Ausgangsbasis für erfolgreiche Geschäftsabschlüsse. Werden Personen aus geschäftlichem Anlass bewirtet, spielt der Fiskus beim **Betriebsausgabenabzug** aber nur bedingt mit: Die entstehenden Aufwendungen

dürfen nur zu 80 % des angemessenen Kostenteils als Betriebsausgaben abgesetzt werden, der übrige Teil unterliegt einem steuerlichen Abzugsverbot. Die Regelung gilt zum Beispiel für die Bewirtung von Kunden und Geschäftsfreunden.

Ein Betreiber mehrerer Autobahnraststätten hat nun vor dem Bundesfinanzhof (BFH) erreicht, dass er seinen Bewirtungsaufwand ungeachtet dieser Regelung in voller Höhe absetzen darf. Er hatte Busfahrer kostenlos bewirtet, wenn sie ihren Bus auf die Raststätte lenkten und somit eine Vielzahl potentieller Kunden mitbrachten. Die Kosten für die Bewirtung der Fahrer setzte der Betreiber in voller Höhe als Betriebsausgaben ab. Das Finanzamt war nach einer Außenprüfung der Auffassung, dass eine Bewirtung aus geschäftlichem Anlass vorlag, so dass die Kosten nur anteilig abziehbar waren.

Der BFH ist dieser Ansicht nun jedoch entgegengetreten und hat den **vollständigen Abzug** der Bewirtungskosten zugelassen. Eine begrenzt abzugsfähige Bewirtung aus geschäftlichem Anlass ist nach dem Urteil nicht gegeben, wenn die Bewirtung Gegenstand eines Austauschverhältnisses im Sinne eines Leistungsaustauschs ist. Dies war hier der Fall, denn die Busfahrer hatten die Speisen und Getränke als Gegenleistung dafür erhalten, dass sie mit ihrem Bus die Raststätte anfuhrten und potentielle Kunden mitbrachten. Für diese konkrete Leistung wurden die Fahrer somit entlohnt.

EuGH-Vorlage

Dürfen EU-Subventionen mit Umsatzsteuer belastet werden?

In zwei neuen Vorlagebeschlüssen hat der Bundesfinanzhof (BFH) den Europäischen Gerichtshof (EuGH) um Klärung gebeten, ob Subventionen der EU mit Umsatzsteuer belastet werden dürfen. Gegenstand der Verfahren sind **finanzielle Beihilfen**, die im Rahmen der gemeinsamen Marktorganisation für Obst und Gemüse gewährt werden. In beiden Fällen hatte die EU Investitionen der Mitglieder von Erzeugerorganisationen für Obst und Gemüse gefördert.

Plante ein Erzeuger den Kauf eines förderfähigen Investitionsguts, bestellte es die Erzeugerorganisation und übertrug dem Erzeuger zunächst nur das hälftige Miteigentum an dem Wirtschaftsgut. Alleineigentümer wurde er erst nach Ablauf einer Zweckbindungsfrist von fünf bzw. zwölf Jahren.



Die Erzeugerorganisation stellte dem Erzeuger für das Investitionsgut nur **50 % ihrer Nettoanschaffungskosten** zuzüglich Umsatzsteuer in Rechnung. Die restlichen 50 % wurden aus einem Betriebsfonds gezahlt, der jeweils hälftig aus Beiträgen der Erzeuger und aus finanziellen Beihilfen der EU gespeist wurde. Der Erzeuger ging im Gegenzug die Verpflichtung ein, sein Obst und Gemüse während der Zweckbindungsfrist an die Erzeugerorganisation zu liefern. Das Finanzamt zog den **vollen Einkaufspreis** des Investitionsguts als Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer heran. Der BFH teilte diese Einschätzung zwar und erklärte zudem, dass auch die Lieferverpflichtung der Erzeuger in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sein könne. Er hielt es aber unionsrechtlich für zweifelhaft, ob diese Vorgehensweise dazu führen darf, dass im Ergebnis die finanziellen Beihilfen der EU mit Umsatzsteuer belastet werden.

Rechnungsangaben

Briefkastenanschrift reicht für den Vorsteuerabzug aus

Unternehmer sind zum Vorsteuerabzug berechtigt, wenn ihnen eine ordnungsgemäße Eingangsrechnung vorliegt. Die Rechnung muss unter anderem die **vollständige Anschrift** des leistenden Unternehmers enthalten. Der Bundesfinanzhof (BFH) hielt dieses Formerfordernis bisher nicht für erfüllt, wenn die Rechnung nur den Briefkastensitz des leistenden Unternehmers ausweist, unter dem der Unternehmer zwar postalisch erreichbar ist, an dem allerdings keine wirtschaftlichen Aktivitäten entfaltet werden.

In zwei aktuellen Urteilen hat der BFH die Anforderungen an die anzugebende Anschrift nun erheblich gelockert. Er hat entschieden, dass auch eine bloße „Briefkastenanschrift“ des leistenden Unternehmers als Rechnungsangabe ausreichend ist. Anlass für diesen Sinneswandel war die neuere Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zu dieser Thematik.

In einem der Urteilsfälle des BFH hatte der leistende Unternehmer in seinen Rechnungen nur die Anschrift einer Anwaltskanzlei angegeben, die als Domiziladresse für 15 bis 20 Firmen fungierte. Laut BFH reicht die Angabe eines Orts mit **postalischer Erreichbarkeit** aus, um das Anschriftenerfordernis für eine ordnungsgemäße Rechnung zu erfüllen, so dass ein Vorsteuerabzug aus der Rechnung zulässig ist.

Hinweis: Vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer müssen sich nun nicht mehr vergewissern, ob ihr Geschäftspartner bzw. Lieferant unter der angegebenen Rechnungsanschrift tatsächlich geschäftlich aktiv ist.

3. ... für GmbH-Geschäftsführer

Gewerbsteuer

Schachtelprivileg bei ausländischen Beteiligungen

Grundsätzlich sind **Ausschüttungen** zwischen Kapitalgesellschaften **zu 95 % steuerfrei**, und zwar bei der Körperschaft- und bei der Gewerbesteuer. Allerdings macht der Gesetzgeber diese Steuerfreiheit von der Beteiligungshöhe abhängig („Schachtelprivileg“). Die begünstigte Mindestbeteiligungsquote ist bei der Körperschaftsteuer (mindestens 10 %) und bei der Gewerbesteuer (mindestens 15 %) unterschiedlich.

Beispiel: Die A-GmbH ist zu 12 % an der B-GmbH beteiligt. Die B-GmbH schüttet an die A-GmbH EUR 100.000,00 aus. Bei der Ermittlung der Körperschaftsteuer der A-GmbH ist die Ausschüttung der B-GmbH zu 95 % steuerfrei, da die Beteiligung mindestens 10 % beträgt. Bei der Gewerbesteuer ist die Ausschüttung jedoch voll steuerpflichtig, da die Beteiligung weniger als 15 % beträgt.

Bei einer Beteiligung an **ausländischen Kapitalgesellschaften** ist die Hürde für eine Steuerfreiheit bei der Gewerbesteuer noch höher: Zum einen muss die Mindestbeteiligungsquote überschritten sein, zum anderen ist festzustellen, ob die ausschüttende ausländische Gesellschaft einen aktiven Geschäftsbetrieb hat. Ist dies nicht der Fall, ist die Ausschüttung trotz Erreichens der Mindestbeteiligungshöhe voll steuerpflichtig.

Das Finanzgericht Münster hatte beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) angefragt, ob diese unterschiedliche Behandlung von in- und ausländischen Beteiligungen **EU-rechtskonform** ist. Der EuGH hat entschieden, dass diese Ungleichbehandlung gegen die Kapitalverkehrsfreiheit verstößt. Für inländische Kapitalgesellschaften, die an ausländischen Gesellschaften beteiligt sind, bedeutet dies, dass die Ausschüttungen künftig fast vollständig steuerfrei sind. Vor einer Ausschüttung sollte jedoch abgewartet werden, welche Konsequenzen der deutsche Gesetzgeber aus dem Urteil ziehen wird.



Organschaft

Kapitalrücklage darf nicht zum Verlustausgleich verwendet werden

Die Vereinbarung einer ertragsteuerlichen Organschaft mit einer Tochterkapitalgesellschaft bietet zahlreiche Vorteile: So lassen sich unter anderem Verluste der Tochtergesellschaft mit Gewinnen des Organträgers ausgleichen, andererseits vermeidet man die 5%ige Besteuerung von Gewinnausschüttungen. Diese Vorteile erwirbt man sich allerdings mit einem sehr hohen Compliance-Aufwand. Zudem sind einige formelle Anforderungen zu erfüllen.

Eine dieser Anforderungen ist der Abschluss eines die steuerlichen Voraussetzungen erfüllenden **Ergebnisabführungsvertrags**. Ist die Organtochtergesellschaft eine GmbH, muss dieser eine Verlustübernahmeregelung bzw. -verpflichtung enthalten, wie sie im Aktiengesetz (AktG) vorgesehen ist. Diese Voraussetzung lässt sich zwar relativ einfach erfüllen, indem man auf die entsprechende Vorschrift des AktG in der jeweils gültigen Fassung verweist („dynamischer Verweis“), der Teufel steckt aber wie so oft im Detail. Die Verlustübernahme kann nämlich gemindert werden, indem (andere) Gewinnrücklagen so aufgelöst werden, dass erst gar kein Jahresfehlbetrag und damit keine Verlustübernahmeverpflichtung seitens des Organträgers entstehen.

In einem Streitfall vor dem Finanzgericht Düsseldorf hatte der Kläger eine Kapitalrücklage jedoch anteilig aufgelöst, um zu vermeiden, dass ein **Jahresfehlbetrag** entstand. Daraufhin war die Organschaft nicht mehr anerkannt worden. Die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen hat nun ihre Finanzämter angewiesen, in gleichgelagerten Fällen das Organschaftsverhältnis ebenfalls nicht anzuerkennen.

Hinweis: Wir prüfen gerne für Sie, ob Ihr Ergebnisabführungsvertrag eine ordnungsgemäße Verlustübernahmeregelung enthält.

Verlustuntergang

Sanierungsklausel ist keine unzulässige Beihilfe

Die Sanierungsklausel zum Verlustuntergang bei Kapitalgesellschaften hat im Steuerrecht traurige Berühmtheit erlangt. Nach dieser Regelung fällt

der Verlust trotz eines Wechsels der Anteilseigner nicht weg, wenn der Erwerber das Unternehmen **in Sanierungsabsicht** erwirbt. Diese eigentlich sinnvolle Idee des Gesetzgebers war der Europäischen Kommission allerdings ein Dorn im Auge, weshalb sie die Regelung als unzulässige Beihilfe qualifizierte. Deutsche Unternehmen, die zwischenzeitlich von dieser Regelung profitiert hatten, mussten bereits gewährte Steuervorteile an den Fiskus zurückzahlen.

Doch damit nicht genug: Gegen die Qualifizierung der Europäischen Kommission legten die deutschen Beamten Klage beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) ein - leider einen Tag zu spät, weshalb die Klage unzulässig war. Mehrere Kapitalgesellschaften nahmen aber selbst die Zügel in die Hand und klagten ebenfalls. Nach fast einem Jahrzehnt hat der EuGH entschieden, dass die Sanierungsklausel keine unzulässige Beihilfe ist und somit angewendet werden kann; gegenteilige Beschlüsse sind nichtig.

Hinweis: Die Regelungen zum Verlustuntergang stehen gerade vor einer gesetzlichen Erneuerung. Bevor Sie also in Sanierungsabsicht Anteile an einer Kapitalgesellschaft kaufen, sollten Sie mit uns Rücksprache halten.

4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

Homeoffice

Anmietungsmodell mit Arbeitgeber erfordert Überschussprognose

In der Praxis kann es steuerlich sinnvoll sein, dass ein Arbeitnehmer einen Raum seiner Wohnung bzw. seines Hauses an seinen Arbeitgeber vermietet und diesen Raum selbst als **Homeoffice** nutzt. Die Mietzahlungen des Arbeitgebers sind dann beim Arbeitnehmer als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu erfassen. Voraussetzung ist ein betriebliches Interesse des Arbeitgebers an der Anmietung des Raums.

Sofern Vermietungseinkünfte vorliegen, kann der Arbeitnehmer die Kosten seiner Wohnung bzw. seines Hauses (z.B. Erhaltungsaufwendungen, Abschreibungen, Schuldzinsen, Nebenkosten), die auf das Homeoffice entfallen, anteilig als **Werbungskosten** bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen. Auf diese Weise kann er sogar steuerliche Verluste generieren, die er dann mit seinen anderen Einkünften verrechnen kann.



Hinweis: Die Abzugsbeschränkungen für häusliche Arbeitszimmer gelten bei diesem Vermietungsmodell nicht. Die auf den vermieteten Raum entfallenden Kosten sind also selbst dann in voller Höhe absetzbar, wenn der Arbeitnehmer im Homeoffice nicht seinen Tätigkeitsmittelpunkt hat.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil eine neue Hürde für die Verlustanerkennung gesetzt. Er hat entschieden, dass entsprechende Vermietungsmodelle steuerlich nur anerkannt werden, wenn der Arbeitnehmer nachweisen kann, dass er mit der Vermietung auf Dauer gesehen „schwarze Zahlen“ schreiben will. Diese **Überschusserzielungsabsicht** muss der Arbeitnehmer dem Finanzamt anhand einer objektbezogenen Prognose darlegen. Der BFH sieht das Vermietungsmodell nämlich als Vermietung zu gewerblichen Zwecken an. Hierbei könne eine bestehende Überschusserzielungsabsicht nicht einfach unterstellt werden (anders als bei dauerhaften Wohnungsvermietungen). Fallen über die Dauer der Vermietung voraussichtlich mehr Werbungskosten als Einnahmen an, wird das Vermietungsmodell steuerlich nicht anerkannt. Die Vermietungsverluste sind dann nicht absetzbar.

Geklagt hatte ein Angestellter, der seinem Arbeitgeber eine Einliegerwohnung seines Hauses vermietet und diese als Homeoffice genutzt hatte. Die für die Wohnung angefallenen Kosten einer **behindertengerechten Badsanierung** von EUR 25.800,00 wollte er vollständig als Werbungskosten bei seinen Vermietungseinkünften abziehen.

Hinweis: Der BFH hat die Sache an das Finanzgericht (FG) zurückverwiesen. Das FG muss nun in einem zweiten Rechtsgang prüfen, ob der Arbeitnehmer über die voraussichtliche Vermietungsdauer überhaupt einen Gesamtüberschuss erzielen kann. Die Renovierungskosten müssen durch die prognostizierten Überschüsse der Folgejahre also komplett wieder „reingeholt“ werden können, um steuerlich anerkannt zu werden.

Tarifiermäßigung

Abfindungszahlung als steuerbegünstigte Entschädigung

Eine Entschädigung gehört zu den tarifbegünstigten außerordentlichen Einkünften, die nach der „**Fünftelregelung**“ tarifiermäßig zu besteuern

sind. Eine Entschädigung ist eine Leistung, die „als Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen“ gewährt wird, das heißt an die Stelle weggefallener oder wegfallender Einnahmen tritt. Sie muss unmittelbar durch den Verlust von steuerbaren Einnahmen bedingt und dazu bestimmt sein, diesen Schaden auszugleichen. Außerdem muss sie auf einer neuen Rechts- oder Billigkeitsgrundlage beruhen. Zudem muss der Ausfall der Einnahmen von dritter Seite veranlasst worden sein. Ist der Einnahmenausfall dagegen vom Arbeitnehmer selbst oder mit dessen Zustimmung herbeigeführt worden, muss dieser unter rechtllichem, wirtschaftlichem oder tatsächlichem Druck gestanden haben. Der Arbeitnehmer darf das schadenstiftende Ereignis also nicht aus eigenem Antrieb herbeigeführt haben.

In einem Streitfall vor dem Bundesfinanzhof (BFH) hatte ein Arbeitgeber einem Arbeitnehmer im Zuge der **(einvernehmlichen) Auflösung** des Arbeitsverhältnisses eine Abfindung gezahlt. Der BFH hat entschieden, dass hier tatsächliche Feststellungen zu der Frage, ob der Arbeitnehmer unter tatsächlichem Druck stand, regelmäßig entbehrlich sind.

Allerdings setzt die Tarifiermäßigung grundsätzlich weiterhin voraus, dass die Abfindung in einem Kalenderjahr zu erfassen ist und durch die Zusammenballung von Einkünften eine erhöhte steuerliche Belastung entsteht. Eine Zusammenballung von Einkünften ist gegeben, wenn der Arbeitnehmer unter Einschluss der Entschädigung infolge der Beendigung des Arbeitsverhältnisses in dem jeweiligen Kalenderjahr insgesamt mehr erhält, als er bei ungestörter Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses, also bei normalem Ablauf der Dinge, erhalten hätte.

44-EURO-Freigrenze

Wann bleibt Krankenversicherungsschutz als Sachlohn steuerfrei?

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern pro Monat Sachbezüge **im Wert von max. EUR 44,00** steuerfrei zuwenden. Geldzuwendungen fallen nicht unter diese Freigrenze, so dass Barlohn ab dem ersten Euro versteuert werden muss. Ob vom Arbeitgeber gewährter Krankenversicherungsschutz als Sachlohn unter die 44-EURO-Grenze fällt, hat nun der Bundesfinanzhof (BFH) in zwei Urteilen untersucht. Demnach können Arbeitgeberbeiträge für einen Krankenversi-



versicherungsschutz als Sachlohn eingestuft werden, wenn der Arbeitnehmer von seinem Arbeitgeber aufgrund seines Arbeitsvertrags ausschließlich Versicherungsschutz, nicht aber eine **alternative Geldzahlung** verlangen kann.

Im ersten Fall hatte der Arbeitgeber als Versicherungsnehmer bei zwei Versicherungen (Gruppen-)Zusatzversicherungen für seine Mitarbeiter abgeschlossen. Versichert waren darüber Vorsorgeuntersuchungen, stationäre Zusatzleistungen und Zahnersatzleistungen. Der Wert des Versicherungsschutzes blieb unter der Grenze von EUR 44,00 pro Monat. Der BFH hat die Arbeitgeberleistungen als steuerfreien Sachlohn klassifiziert, weil die Mitarbeiter nur den **Versicherungsschutz** beanspruchen konnten, nicht aber die Auszahlung des entsprechenden Geldbetrags.

Anders war der zweite Fall gelagert. Hier hatte ein Arbeitgeber seine Mitarbeiter in einem Auszug darüber informiert, dass er ihnen einen Zuschuss zahle, wenn sie eine **private Zusatzkrankensversicherung** über eine private Krankenversicherungsgesellschaft abschließen würden. Einige Mitarbeiter nahmen dieses Angebot an und schlossen mit dem Versicherungsunternehmen entsprechende Verträge ab. Der Arbeitgeber zahlte ihnen hierfür monatliche Zuschüsse auf ihr Gehaltskonto aus. Der BFH hat diese Gelder als steuerpflichtigen Barlohn eingestuft, weil der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern keinen Versicherungsschutz zugesagt, sondern nur den Kontakt zum Versicherungsunternehmen vermittelt und einen Geldzuschuss versprochen hatte. Laut BFH kann ein Sachbezug nur vorliegen, wenn der Arbeitgeber ein arbeitsrechtliches Versprechen erfüllt, das auf die Gewährung von Sachlohn gerichtet ist. Das war hier aber nicht der Fall.

Kein Arbeitslohn

Schadenersatz wegen überhöhter Einkommensteuerfestsetzung

Die Erfüllung eines Schadenersatzanspruchs eines Arbeitnehmers gegen seinen Arbeitgeber, der auf einer überhöhten Einkommensteuerfestsetzung gegenüber dem Arbeitnehmer beruht, führt beim Arbeitnehmer nicht zu einem Lohnzufluss. Das gilt aber nur, wenn dem Arbeitnehmer **tatsächlich ein Schaden entstanden** ist. Davon ist auszugehen, wenn die Einkommensteuer ohne die arbeits- bzw. zivilrechtliche (Fürsorge-)

Pflichtverletzung oder unerlaubte Handlung des Arbeitgebers niedriger festgesetzt worden wäre.

Im Streitfall stand dem Arbeitnehmer ein Dienstwagen nebst Fahrer zur Verfügung. Letztlich ging es darum, ob der Arbeitnehmer Anspruch auf Schadenersatz gegen seinen Arbeitgeber wegen nicht ordnungsgemäß geführter Fahrtenbücher hatte und in welcher Höhe dem Arbeitnehmer durch eine etwaige Pflichtverletzung seines Arbeitgebers überhaupt ein Steuerschaden entstanden war. Laut Bundesfinanzhof trägt der Arbeitnehmer die **objektive Feststellungslast**, dass die Ersatzleistung des Arbeitgebers der Erfüllung eines tatsächlich bestehenden Schadenersatzanspruchs diene.

5. ... für Hausbesitzer

Abgewohntes Mietobjekt

Unvorhergesehener Renovierungsaufwand fließt in 15-%-Grenze ein

Vermieter können Anschaffungs- und Herstellungskosten ihres Mietobjekts nur über die Abschreibung von regelmäßig 2 % pro Jahr steuermindernd geltend machen. Dagegen dürfen sie Erhaltungsaufwendungen, die zum Beispiel zur Instandsetzung und Modernisierung des Mietobjekts anfallen, vollständig im Zahlungsjahr als Werbungskosten abziehen.

Instandsetzungs- und Modernisierungskosten (ohne Umsatzsteuer) sollten in den ersten drei Jahren nach der Anschaffung des Mietobjekts die Grenze von 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes möglichst nicht überschreiten. Andernfalls qualifiziert das Finanzamt sie nachträglich in **anschaffungsnahe Herstellungskosten** um, die nur über die Abschreibung berücksichtigt werden.

Ein Vermieterehepaar hat vergeblich versucht, sich aus dieser „15-%-Falle“ zu lösen. Es hatte im Jahr 2012 eine vermietete Eigentumswohnung für EUR 60.000,00 erworben; die anteiligen Anschaffungskosten des Gebäudes lagen bei EUR 40.316,00. Erst als die langjährige Mieterin ein Jahr später verstarb, offenbarte sich dem Ehepaar der verwohnte Zustand der Wohnung in seinem vollen Ausmaß. Für die Renovierung von Bad, Elektroinstallationen und Fenstern verausgabten die Eheleute 2014 insgesamt EUR 12.000,00, die das Finanzamt aufgrund der



überschrittenen 15%-Grenze nur über die Abschreibung berücksichtigte.

Vor dem Bundesfinanzhof (BFH) wollten die Eheleute den Sofortabzug der Kosten als Erhaltungsaufwand erreichen. Sie argumentierten, dass ihnen aufgrund des plötzlichen Todes der Mieterin **unvorhergesehene Kosten** entstanden seien, die sie für die Neuvermietung zwingend hätten tragen müssen. Der BFH hat die Klage der Eheleute abgewiesen. Das Finanzamt habe den Aufwand zu Recht als Herstellungskosten behandelt, weil auch Kosten der Beseitigung verdeckter (altersüblicher) Mängel in die 15%-Grenze einfließen. Auszuklammern seien hier nur Kosten, die der Vermieter für die Beseitigung von Schäden trage, die erst nach dem Kauf des Mietobjekts durch das schuldhafte Handeln Dritter verursacht würden. Die Schäden im Urteilsfall seien auf den langjährigen vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zurückzuführen und beim Wohnungskauf bereits vorhanden gewesen.

Verbilligte Vermietung

Wann darf ein Möblierungszuschlag den Vergleichsmaßstab erhöhen?

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat untersucht, wann bei einer möblierten Vermietung ein Möblierungszuschlag in die ortsübliche Marktmiete eingerechnet werden darf. Im Streitfall hatten Eltern ihrem Sohn eine 80 qm große Wohnung mit Einbauküche, Waschmaschine und Trockner vermietet. Das Finanzamt war von einer teilentgeltlichen Vermietung ausgegangen und hatte die ortsübliche Marktmiete um einen Möblierungszuschlag in Höhe der monatlichen **Abschreibungsbeträge** der Ausstattungsgegenstände angehoben.

Der BFH hat jedoch entschieden, dass ein Möblierungszuschlag bei der Ermittlung der **ortsüblichen Marktmiete** nicht aus der Abschreibung der überlassenen Möbel und Einrichtungsgegenstände abgeleitet werden darf. Auch ein prozentualer Mietrenditeaufschlag aufgrund der Möblierung sei nicht zulässig. Das Finanzamt dürfe die ortsübliche Marktmiete nur dann um einen Möblierungszuschlag erhöhen, wenn dieser sich entweder direkt aus dem örtlichen Mietspiegel ergebe oder alternativ aus den am Markt realisierbaren Zuschlägen (z.B. auf Grundlage eines Sachverständigengutachtens) ermittelt werden könne.

Verluste

Überschussprognose für 30 Jahre ist bei Ferienwohnungen zwingend

Wer mit der Vermietung von Ferienimmobilien rote Zahlen schreibt, möchte in der Regel erreichen, dass das Finanzamt die Verluste mit den übrigen steuerpflichtigen Einkünften verrechnet und sich so eine Steuerersparnis einstellt.

Sofern das Mietobjekt ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehalten wird, gibt das Finanzamt in der Regel grünes Licht für den Verlustabzug. Es geht in diesem Fall ohne weitere Prüfung von einer bestehenden **Einkünfterzielungsabsicht** aus (zentrale Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung von Einkünften). Dies gilt unabhängig davon, ob der Vermieter sein Objekt in Eigenregie oder über einen Vermittler anbietet.

Wird das Mietobjekt dagegen vom Vermieter zeitweise selbst genutzt und zeitweise vermietet, muss er dem Finanzamt seine Einkünfterzielungsabsicht anhand einer **Totalüberschussprognose** nachweisen. Nur wenn dies gelingt, kann er die Verluste steuerlich abziehen. Diese Prognose ist schon dann erforderlich, wenn der Vermieter sich die zeitweise Selbstnutzung nur vorbehält (z.B. im Vertrag mit dem Vermittler). Ob er das Objekt dann tatsächlich selbst nutzt, spielt hier keine Rolle.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun erneut bekräftigt, dass die Totalüberschussprognose für einen **Zeitraum von 30 Jahren** aufgestellt werden muss. Für diese Zeitspanne müssen Vermieter also darlegen, dass die voraussichtlichen Einnahmen die geplanten Ausgaben für die Ferienimmobilie übersteigen werden. Laut BFH müssen Vermieter auch die Vermietungseinkünfte vergangener Jahre in die Berechnung einbeziehen, sofern das Anschaffungsjahr der Ferienimmobilie bereits einige Zeit zurückliegt.