



Walinski - Reeck - Tomkowitz

PartG mbB Steuerberatungsgesellschaft

Ihre Steuerberater in Gelsenkirchen-Buer

Beratung · Finanzbuchführung · Lohnbuchführung · Jahresabschluss · Existenzgründung



Nordring 6

45894 Gelsenkirchen-Buer

info@wrt-steuerberatung.de

www.wrt-steuerberatung.de

Tel. +49 209 930700

Fax +49 209 9307030

Der monatliche Informationsbrief für unsere Mandanten

Unternehmer und Geschäftsführer

Künstlersozialversicherung: Abgabe bleibt im Jahr 2024 bei 5,0 Prozent

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat die Ressort- und Verbändebeiträge zur Künstlersozialabgabe-Verordnung 2024 (KSA-VO 2024) eingeleitet. Nach der neuen Verordnung wird der Abgabesatz zur Künstlersozialversicherung im Jahr 2024 bei 5,0 Prozent bleiben. Mit dem dramatischen wirtschaftlichen Einbruch infolge der Corona-Pandemie waren auch die künstlersozialabgabepflichtigen Entgelte im Jahr 2020 um fast 20 Prozent zurückgegangen. Insbesondere für 2022 ist aber eine deutliche Erholung der so genannten Honorarsumme und - damit verbunden - der Einnahmen aus der Künstlersozialabgabe zu beobachten. Der Erholungsprozess fand dabei mit deutlich größerer Dynamik statt, als es zunächst zu erwarten war. Die bei der Künstlersozialkasse gemeldete Honorarsumme hat im Jahr 2022 wieder den Stand wie vor der Pandemie erreicht. Dies und der Einsatz zusätzlicher Bundesmittel in Höhe von insgesamt über 175 Mio. Euro in den Jahren 2021 bis 2023 tragen zur fi-

nanziellen Stabilisierung der Künstlersozialkasse bei und machen es möglich, dass der aktuelle Abgabesatz in der Künstlersozialversicherung in Höhe von 5,0 Prozent beibehalten werden kann - so das BMAS in einer Pressemitteilung vom 14.7.2023.

GmbH: Privatnutzungsverbot für Dienstwagen des Geschäftsführers belanglos?

Wird ein Dienstwagen privat genutzt oder besteht zumindest die Möglichkeit einer Privatnutzung, ist der Privatanteil zu versteuern. Wenn kein Fahrtenbuch geführt wird, greift insoweit die so genannte Ein-Prozent-Regelung. Besteht allerdings ein arbeits- oder dienstrechtliches Privatnutzungsverbot, so ist von der Besteuerung abzusehen (BMF-Schreiben vom 4.4.2018, BStBl 2018 I S. 592, Tz. 2.8). Im Prinzip kann ein solches Privatnutzungsverbot auch mit dem Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH vereinbart werden, so dass eine Besteuerung der Kfz-Nutzung unterbleiben müsste. Allerdings verlangen die Finanzämter in diesem Fall zusätzlich den Nachweis, dass das Verbot auch tatsächlich beachtet wurde. Und dieser Nachweis ist sehr schwierig zu führen. Das Finanzgericht Köln hat - rechtskräftig - entschieden,

dass der Beweis des ersten Anscheins dafür spricht, dass der Gesellschafter-Geschäftsführer einen ihm überlassenen Pkw selbst dann zu Privatzwecken nutzt, wenn ein Privatnutzungsverbot ausgesprochen wurde. Zwar mag dieser Vorgang eventuell nicht lohnsteuerpflichtig sein, doch er führt zu einer verdeckten Gewinnausschüttung auf Ebene der GmbH (FG Köln, Urteil vom 8.12.2022, 13 K 1001/19). Im Urteilsfall wurde dem Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH ein neuer Porsche Cayenne als Dienstwagen überlassen. Eine private Nutzung des Kfz war ihm nicht gestattet. Im Privatvermögen des Gesellschafter-Geschäftsführers befanden sich ein älterer Porsche Boxster sowie ein Opel Agila. Finanzamt und Finanzgericht kamen zu dem Schluss, dass dennoch eine verdeckte Gewinnausschüttung anzunehmen sei.

Die Richter berufen sich auf die Rechtsprechung des I. Senats des Bundesfinanzhofs: Der Beweis des ersten Anscheins spreche dafür, dass ein Dienstwagen von dem Gesellschafter-Geschäftsführer tatsächlich auch für private Fahrten genutzt wird. Dies gelte auch bei einem Privatnutzungsverbot, und zwar insbesondere dann, wenn der Gesellschafter-Geschäftsführer kein Fahrtenbuch führt, keine organisatori-

schen Maßnahmen getroffen werden, die eine Privatnutzung des Fahrzeugs ausschließen und eine unbeschränkte Zugriffsmöglichkeit des Gesellschafter-Geschäftsführers auf den Pkw besteht (BFH-Urteil vom 23.1.2008, I R 8/06, BFH-Urteil vom 17.7.2008, I R 83/07). Das FG Köln verwies zudem darauf, dass der Porsche Cayenne und die Fahrzeuge des Privatvermögens nicht „gleichwertig“ seien, so dass auch dies für eine Privatnutzung des Porsche Cayenne spreche. Der VI. Senat des Bundesfinanzhofs, der für Fragen der Lohnsteuer zuständig ist, will zwar von der Versteuerung eines Privatanteils absehen, wenn ein arbeitsvertragliches Privatnutzungsverbot besteht. Selbst wenn dieses nicht überwacht wird, sei es nicht in Frage zu stellen (BFH-Urteil vom 8.8.2013, VI R 71/12). Doch diese Rechtsprechung lasse sich nicht auf die Körperschaftsteuer übertragen; sie bleibe auf den Bereich der Lohnsteuer beschränkt - so das FG Köln.

Praxistipp:

Wer ein Verbot der Privatnutzung eines Firmenwagens durch den Gesellschafter-Geschäftsführer vereinbart hat, wird sich auf Diskussionen mit dem Finanzamt einstellen müssen. Damit das Privatnutzungsverbot eine Chance auf Anerkennung hat, muss es ernsthaft durchgeführt und „belegt“ werden. Dazu ist zunächst erforderlich, dass dem Gesellschafter-Geschäftsführer mindestens ein weiteres, gleichwertiges Fahrzeug gehört. Der Dienstwagen muss im Übrigen nachts, am Wochenende und während des Urlaubs - nachweislich - auf dem Firmengelände geparkt sein und der Schlüssel in einem abschließbaren Schlüsselkasten aufbewahrt werden. Nach Möglichkeit sollte ein Fahrtenbuch geführt werden.

GmbH: Stark reduziertes Geschäftsführergehalt neben voller Pension möglich

Manch Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH möchte auch bei Eintritt des Pensionsalters noch weiter als Geschäftsführer „seiner“ Kapitalgesellschaft tätig sein. In steuerlicher Hinsicht ist dann aber zu beachten, dass sich die gleichzeitige Zahlung von Aktivbezügen und die Zahlung der Pension aus einer Pensionszusage der GmbH grundsätzlich ausschließen. Das heißt: In der Auszahlungsphase der Pension führt die parallele Zahlung von Geschäftsführergehalt und Pension - sowohl bei einem beherrschenden als auch bei einem nicht beherrschenden - Gesellschafter-Geschäftsführer zu einer verdeckten Gewinnausschüttung, soweit das

Aktivgehalt nicht auf die Pensionsleistung angerechnet wird (BMF-Schreiben vom 18.9.2017, BStBl 2017 I S. 1293; BFH-Urteil vom 23.10.2013, I R 60/12).

Immerhin lässt nun ein Urteil des Bundesfinanzhofs ausnahmsweise etwas Spielraum. Danach darf im Einzelfall die volle Pension neben einem geringen Geschäftsführergehalt gezahlt werden (BFH-Urteil vom 15.3.2023, I R 41/19). Der Sachverhalt: Der GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführer ging mit Erreichen des 68. Lebensjahres in den Ruhestand und bezog eine Pension aus einer Zusage seiner GmbH. Doch bereits wenige Monate später wurde er erneut zum Geschäftsführer bestellt. Die abermalige Bestellung war aus wirtschaftlichen Gründen der Gesellschaft notwendig geworden. Die GmbH schloss mit ihm einen neuen Anstellungsvertrag. Als Vergütung erhielt der Geschäftsführer einen geringen Betrag; die Pension wurde aber nicht gekürzt. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, die geleisteten Pensionszahlungen seien als verdeckte Gewinnausschüttung zu behandeln. Die hiergegen gerichtete Klage hatte Erfolg. Der BFH hat das Urteil aus verfahrensrechtlichen Gründen zwar aufgehoben, der GmbH in der Sache aber Recht gegeben. Grundsätzlich würde eine GmbH ihrem Geschäftsführer zwar nicht zeitgleich eine Pension und ein laufendes Gehalt zahlen. Sie würde aber auch nicht erwarten, dass ein „pensionierter“ Geschäftsführer umsonst weiterarbeitet. Vielmehr würde sie grundsätzlich bereit sein, neben der Versorgung aufgrund der fortgeführten oder wieder aufgenommenen Tätigkeit als Geschäftsführer ein Gehalt bis zur Höhe der Differenz zwischen der Versorgung und den letzten Aktivbezügen zu zahlen. Im Streitfall betrug die Summe von Versorgung und neuem Gehalt lediglich 26 Prozent der letzten Aktivbezüge des Geschäftsführers. Damit war die Differenz zwischen Versorgung und letzten Aktivbezügen bei Weitem nicht ausgeschöpft.

Praxistipp:

Das Urteil ist erfreulich und bietet nun etwas mehr Gestaltungsspielraum bei der Weiterbeschäftigung von Gesellschafter-Geschäftsführern im Pensionsalter. Sofern rechtlich und wirtschaftlich sinnvoll, sollte aber auch darüber nachgedacht werden, ob statt der Weiter- oder einer erneuten Beschäftigung eine reine Beratungstätigkeit für die Gesellschaft in Betracht kommt. Zumindest ließen sich dadurch die steuerlichen Probleme hinsichtlich der Pensionszahlung vermeiden (vgl. dazu BFH-Urteil vom 23.10.2013, I R 60/12, BStBl 2015 II S. 413).

Arbeitgeber und Arbeitnehmer

Mitarbeiter-PC-Programm: Entgeltumwandlung beitragsrechtlich „wirkunglos“

Wird einem Arbeitnehmer ein PC, Notebook, Tablet oder Smartphone von seinem Arbeitgeber auch zur privaten Nutzung überlassen, so ist dieser geldwerte Vorteil steuerfrei (§ 3 Nr. 45 EStG). Das gilt selbst dann, wenn die Überlassung im Rahmen einer Gehaltsumwandlung erfolgt, der Mitarbeiter also auf Barlohn zugunsten dieses Sachbezugs verzichtet. Aufgrund der Steuerfreiheit haben sich in den letzten Jahren so genannte Mitarbeiter-PC-Programme etabliert. Dabei schließt der jeweilige Arbeitgeber zunächst einen Rahmenvertrag mit einem Leasingunternehmen. Es wird anschließend ein Portal freigeschaltet, in dem die Mitarbeiter die Geräte wie PCs, Notebooks, Tablets oder Smartphones auswählen können. Der Arbeitgeber schließt im nächsten Zuge Einzelleasingverträge mit dem Leasingunternehmen über die ausgewählten Geräte ab; die Laufzeit beträgt zumeist 24 Monate. Den Arbeitnehmern werden die Geräte dann (auch) zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt; dafür verzichten diese aber auf einen Teil ihres Gehalts, und zwar üblicherweise in Höhe der Leasingrate, die auch bereits die Versicherung enthält. Der Arbeitnehmer zahlt Lohnsteuer nur auf den um die Leasingrate verminderten Lohn, da der „Sachlohn“ in Höhe der Leasingrate nach § 3 Nr. 45 EStG steuerfrei ist. Nun haben die Spitzenorganisationen der Sozialversicherung zur beitragsrechtlichen Behandlung von Arbeitgeberleistungen im Rahmen eines Mitarbeiter-PC-Programms Stellung genommen. Danach wird das Modell sozialversicherungsrechtlich nicht anerkannt, wenn es lediglich im Rahmen einer Entgeltumwandlung durchgeführt wird. Das heißt, es werden die Sozialversicherungsbeiträge vom vollen und nicht vom verminderten Lohn berechnet (Besprechungsergebnis vom 4.5.2023). Es gilt:

Die Zuwendung in Form des geldwerten Vorteils des Arbeitnehmers aus der privaten Nutzung der betrieblichen Geräte stellt sich unter den Voraussetzungen des § 3 Nr. 45 EStG als steuerfreie Einnahme dar, und zwar unabhängig davon, ob die Zuwendung zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wird oder nicht. Für die Beitragsfreiheit wird hingegen verlangt, dass diese Arbeitgeberleistung zusätzlich zu Löhnen und Gehältern gewährt wird (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SVEV). Diese Voraussetzung ist bei einer Entgeltumwandlung jedoch nicht erfüllt. Bei Entgeltumwandlungen im Sinne eines vorherigen Entgeltverzichts und daraus resultierenden

neuen Zuwendungen des Arbeitgebers ist regelmäßig davon auszugehen, dass es an der Zusätzlichkeit der neuen Zuwendungen fehlt.

Die Bewertung des geldwerten Vorteils (Höhe des anzusetzenden Sachbezugswertes) richtet sich bei derartigen sonstigen Sachbezügen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 S vEV. Danach ist als Wert für Sachbezüge, für die keine amtlichen Sachbezugswerte festgesetzt sind und die nicht nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bis 5 EStG oder § 8 Abs. 3 EStG zu bewerten sind, der um übliche Preisnachlässe geminderte übliche Endpreis am Abgabeort im Zeitpunkt der Abgabe anzusetzen. Die Bewertung nach dem üblichen Abgabepreis ist bei den in Rede stehenden Geräten jedoch aufwendig und durch eine hohe Komplexität bei der Ermittlung des Nutzungsvorteils im Einzelfall geprägt. Hinzu kommt, dass die Geräte nicht übereignet, sondern im Wege des Leasings nur zeitlich befristet überlassen werden. Die Spitzenorganisationen der Sozialversicherung sind daher der Auffassung, dass als Wert für die Nutzungsüberlassung das Nutzungsentgelt anzusetzen ist, das in der Regel dem Betrag der Gehaltsumwandlung entspricht. Weichen im Einzelfall die Höhe der Leasingrate und die Höhe des Entgeltverzichts voneinander ab, ist als Wert für die Nutzungsüberlassung die Höhe der vom Arbeitgeber als Leasingnehmer vereinbarten Leasingrate in Ansatz zu bringen.

Umzugskosten: Abzugskriterium „Erleichterung der Arbeitsbedingungen“

Umzugskosten sind steuerlich abzugsfähig, wenn der Umzug beruflich veranlasst ist. Das ist zumeist (nur) dann der Fall, wenn ein Arbeitnehmer erheblich näher an seine Arbeitsstätte zieht und sich dadurch die Fahrzeit enorm verkürzt. Allerdings können die Kosten auch abziehbar sein, wenn der Umzug zu einer wesentlichen Erleichterung oder Verbesserung der Arbeitsbedingungen führt. Zum letzten Kriterium hat das Finanzgericht Hamburg entschieden, dass eine wesentliche Erleichterung für das Jahr 2020 anzunehmen sein könne, wenn ein Umzug erfolgt ist, um für jeden Ehegatten in der neuen Wohnung ein Arbeitszimmer einzurichten, damit beide Ehegatten im Homeoffice wieder ungestört ihrer jeweiligen Tätigkeit nachgehen können (FG Hamburg, Urteil vom 23.02.2023, 5 K 190/22).

Die Kläger übten ihre nichtselbstständige Tätigkeit vor der Corona-Pandemie jeweils im Betrieb ihrer Arbeitgeber aus. Seit Beginn der Corona-Pandemie verlagerten sie ihre Tätigkeit ins Homeoffice. Dies ging aber mit erheblichen Beeinträchtigungen einher. Zur Beseitigung der Situation suchten sie eine neue Wohnung mit genau zwei zusätz-

lichen Arbeitszimmern. Die Einrichtung von zwei Arbeitszimmern war angesichts der verschiedenen Arbeitsweisen der Eheleute erforderlich für die (ungestörte) Ausübung der jeweiligen Tätigkeit. Das Finanzgericht hat die Umzugskosten als Werbungskosten anerkannt. Nach Auffassung der Richter hat der Umzug zu einer wesentlichen Verbesserung und Erleichterung der Arbeitsbedingungen geführt. Der Umzug habe erst eine ungestörte Ausübung der nichtselbstständigen Tätigkeit beider Eheleute ermöglicht.

Praxistipp:

Gegen das Urteil ist Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt worden, so dass das letzte Wort noch nicht gesprochen ist. Das Az. lautet VI R 3/23.

Immobilienbesitzer

Prozesskosten: Kosten für Abwehr einer Grundbuchberichtigung nicht abziehbar

Aufwendungen, die im Zusammenhang mit einem vermieteten Grundstück stehen, sind prinzipiell als Werbungskosten absetzbar. Ein Werbungskostenabzug ist allerdings ausgeschlossen, wenn die Aufwendungen nicht durch das Erzielen von Einkünften, sondern durch die private Vermögenssphäre veranlasst sind. Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass die Kosten zur Abwehr eines Grundbuchberichtigungsanspruchs nicht als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften absetzbar sind. In diesem Fall stehe der Rechtsstreit nicht in Zusammenhang mit der Einkünfteerzielung, sondern mit der Eigentümerstellung und damit mit der privaten, nicht steuerbaren Vermögenssphäre (FG Münster, Urteil vom 26.3.2021, 4 K 424/19 E).

Der Sachverhalt: Aufgrund eines Vermächtnisses wurde die Tochter als Eigentümerin eines Grundstücks mit zwei Häusern eingetragen, obwohl der Mutter ein Objekt gehörte. Nachdem der Tochter und ihrer Mutter dieser Fehler bewusst geworden war, erhob die Mutter gegen ihre Tochter Klage mit dem Ziel, im Grundbuch als Eigentümerin des Grundstücksteils, auf dem sich „ihr“ Objekt befindet, eingetragen zu werden. Es folgte ein langwieriger und teurer Rechtsstreit. Im Rahmen ihrer Einkommensteuererklärung machte die Tochter die Prozesskosten als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend, die sie wegen der Rechtsstreitigkeiten aufgewendet hatte. Doch Finanzamt und Finanzgericht lehnten dies ab. Die Prozesskosten seien nicht als Werbungskosten abziehbar, da es keinen

Veranlassungszusammenhang zwischen dem Prozess und der Einkünfteerzielung gäbe. Im Streitfall stünde nicht die Absicht der Einkünfteerzielung, sondern die nichtsteuerbare Vermögenssphäre im Vordergrund. Gegenstand des Streits sei nämlich nicht gewesen, wem die Einnahmen aus dem betroffenen Objekt zustehen, sondern vielmehr, wem das Grundstück gehört.

Alle Steuerzahler

Kindergeld für behinderte Kinder: Opferentschädigungsrente ist kein „Bezug“

Eltern erhalten das Kindergeld für ein behindertes Kind über das 18. und auch über das 25. Lebensjahr hinaus, wenn dieses wegen seiner Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Voraussetzung ist, dass die Behinderung bereits vor Vollendung des 25. Lebensjahres eingetreten ist. Ein behindertes Kind ist außerstande, sich selbst zu unterhalten, wenn seine Einkünfte, Bezüge und sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, um seinen Grundbedarf und gegebenenfalls einen behinderungsbedingten Mehrbedarf zu decken. Nun hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass eine Grundrente, die das Opfer einer Gewalttat bezieht, nicht zu den Bezügen eines behinderten Kindes zu rechnen ist. Diese Rente steht daher der Gewährung von Kindergeld nicht entgegen (BFH-Urteil vom 20.4.2023, III R 7/21).

Der Kläger ist der Vater einer volljährigen Tochter, bei der eine Behinderung vorliegt. Die Tochter wurde Opfer einer Gewalttat und erhielt deshalb eine Beschädigtengrundrente nach dem Opferentschädigungsgesetz. Der Kläger bezog für die Tochter wegen der vorliegenden Behinderung auch nach deren Volljährigkeit Kindergeld. Unter Hinzurechnung der Beschädigtengrundrente und weiterer Sozialleistungen kam die Familienkasse zu dem Ergebnis, dass sich die Tochter ab Oktober 2019 selbst unterhalten könne. Die Kindergeldfestsetzung hob sie deshalb auf. Das Finanzgericht gab der dagegen gerichteten Klage statt. Der BFH hat die Revision der Familienkasse abgewiesen.

Begründung: Das Opferentschädigungsgesetz sieht für die Opfer von Gewalttaten verschiedene Versorgungsleistungen vor, die es dem Bundesversorgungsgesetz entnimmt. Danach kommen insbesondere Heilbehandlungen der Schädigung, einkommensunabhängige Rentenleistungen aufgrund der bleibenden Schädigungsfolgen sowie einkommensabhängige Leistungen mit Lohnersatzfunktion in Betracht. Im Streitfall erhielt das Kind eine Beschädigtengrundrente. Eine solche Grundrente

dient in erster Linie dazu, den immateriellen Schaden abzudecken, den das Opfer durch die Gewalttat erlitten hat. Insoweit dient sie nicht dazu, den Lebensunterhalt des Opfers und seiner Familie sicherzustellen. Selbst wenn die Beschädigtengrundrente daneben auch materielle Schäden des Opfers abdecken sollte, wären die verschiedenen Leistungskomponenten zum einen nicht trennbar. Zum anderen dürften dann nicht nur entsprechende Rentenbezüge angesetzt werden, sondern die Familienkasse hätte berücksichtigen müssen, dass das Kind auch einen entsprechend höheren behinderungsbedingten Mehrbedarf hat, der die Rente wieder ausgleicht.

Erbschaftsteuer: Erwerb der Nachbarwohnung kann trotz Umbaus steuerfrei sein

Die Vererbung des selbstgenutzten Familienheims an das eigene Kind ist von der Erbschaftsteuer befreit. Das gilt auch für eine Doppelhaushälfte oder eine Nachbarwohnung, die mit der bereits genutzten eigenen Wohnung des Kindes verbunden wird. Voraussetzung für die Steuerbefreiung ist allerdings, dass der Erblasser das Familienheim vor dem Erbfall selbst bewohnt hat und der Erbe die Immobilie nach der Erbschaft zehn Jahre lang selbst zu Wohnzwecken nutzt. Die Vergünstigung greift, soweit die Wohnfläche der geerbten Wohnung 200 qm nicht übersteigt. Im Übrigen ist eine weitere wichtige Voraussetzung zu beachten: Die hinzuerworbene Wohnung muss unverzüglich zur Selbstnutzung bestimmt

sein. Dies hatte der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 6.5.2021 (II R 46/19) entschieden, die Sache zur abschließenden Entscheidung aber an die Vorinstanz, das Finanzgericht Münster, zurückverwiesen. Das Finanzgericht ist nun zu dem Ergebnis gelangt, dass die Steuerbefreiung im Streitfall trotz einer fast drei Jahre andauernden Umbauphase zu gewähren war (FG Münster, Urteil vom 30.6.2022, 3 K 3184/17 E).

Dem Urteil lag der folgende Sachverhalt zugrunde: Der Kläger bewohnt mit seiner Familie seit langem eine Doppelhaushälfte. Die andere Hälfte nutzte - ebenfalls seit vielen Jahren - sein Vater. Nach dem Tod des Vaters verband der Kläger, der Alleinerbe war, die Doppelhaushälften baulich und katastermäßig zu einer Einheit. Nach Abschluss der umfangreichen, teilweise in Eigenleistung erbrachten Sanierungs- und Renovierungsarbeiten nutzt er die so verbundenen Doppelhaushälften als eine Wohnung. Der Kläger begehrte für den Erwerb der Doppelhaushälfte des Erblassers die Steuerbefreiung für ein Familienheim. Diese ist ihm nun gewährt worden.

Im Einzelnen gilt: Eine „unverzügliche“ Bestimmung zur Selbstnutzung bedeutet im Grundsatz, dass der Erbe spätestens sechs Monate nach dem Erbfall in die Wohnung einziehen muss. Doch diese Regel gilt nicht uneingeschränkt. Auch ein späterer Einzug kann in besonders gelagerten Ausnahmefällen zum steuerfreien Erwerb des Familienheims führen, etwa im Fall einer dringenden notwendigen Renovierung. Der Erbe muss dann aber glaubhaft darlegen, dass

er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Es obliegt ihm, die Renovierungsarbeiten und die Beseitigung etwaiger Mängel zeitlich so zu fördern, dass es nicht zu Verzögerungen kommt, die nach der Verkehrsanschauung als unangemessen anzusehen sind. Ein unverhältnismäßiger Aufwand zur zeitlichen Beschleunigung ist jedoch nicht erforderlich. Vielmehr reicht es aus, wenn der Erwerber alle ihm zumutbaren Maßnahmen ergreift.

Praxistipp:

Eine zeitliche Verzögerung des Einzugs aufgrund von Renovierungsarbeiten ist dem Erwerber nicht anzulasten, wenn er die Arbeiten unverzüglich in Auftrag gibt, die beauftragten Handwerker sie aber aus Gründen, die der Erwerber nicht zu vertreten hat, zum Beispiel wegen einer hohen Auftragslage, nicht rechtzeitig ausführen können. Ein weiteres Indiz für die unverzügliche Bestimmung zur Selbstnutzung ist die zeitnahe Räumung bzw. Entrümpelung der erworbenen Wohnung. Verzögert sich der Einzug hingegen deshalb, weil zunächst ein gravierender Mangel beseitigt werden muss, ist eine spätere Entrümpelung der Wohnung unschädlich, wenn sie nicht ihrerseits zu einem verzögerten Einzug führt. Auf jeden Fall sollten Erben Beweisvorsorge betreiben und eventuelle Verzögerungen bei der Bauausführung sorgfältig dokumentieren.

Walinski – Reeck – Tomkowitz

WRT PartG mbB Steuerberatungsgesellschaft

Nordring 6 · 45894 Gelsenkirchen-Buer · Tel. +49 209 930700
Fax +49 209 9307030 · info@wrt-steuerberatung.de
www.wrt-steuerberatung.de