

TIPPS & WISSENSWERTES

Liebe Leserin, lieber Leser!

Die Elektromobilität soll helfen, den CO₂-Ausstoß bis 2020 merklich zu reduzieren. Unser erster Beitrag stellt den Gesetzentwurf der Bundesregierung vor, der die Elektromobilität fördern soll.

Die Suche nach einem Parkplatz kann gerade in guten Citylagen zum Stresstest werden. Deshalb kann es für Arbeitnehmer angenehm sein, wenn ihnen ihr Arbeitgeber einen festen Parkplatz zur Verfügung stellt. Doch die Parkplatzüberlassung ist nicht in jedem Fall steuerfrei. Lesen Sie dazu unseren zweiten Beitrag. Hohe Aufwendungen

für Schönheitsreparaturen im zeitlichen Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie führen in der Regel zu anschaffungsnahe Herstellungskosten. Die Kosten sind dadurch nicht sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abzugsfähig, sondern wirken sich nur über die jährliche Abschreibung steuerlich aus. Zu diesem Ergebnis kommt der Bundesfinanzhof in drei aktuellen Urteilen, von denen unser dritter Beitrag berichtet.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.



E-Mobilität nicht aufzuhalten

Neue steuerliche Erleichterungen in Sicht!

Schlendert man mit offenen Augen durch die Straßen, sieht man sie immer häufiger: Die Stromtankstellen. Künftig werden diese aus dem urbanen Umfeld nicht mehr wegzudenken sein. Jedenfalls wenn es nach dem Willen der Bundesregierung geht. Diese hat ein Gesetz zur steuerlichen Förderung von Elektromobilität im Straßenverkehr vorgelegt. Denn noch hat der Gesetzgeber sein Ziel nicht aufgegeben, den CO₂-Ausstoß bis 2020 gegenüber 1990 um 40 Prozent zu senken.

Kaufprämie und längere Kraftfahrzeugsteuerbefreiung geplant

Da Elektrofahrzeuge in der Regel deutlich teurer sind als vergleichbare Fahrzeuge, die fossilen Kraftstoff tanken, will der Staat diese Kostenlücke über eine Kaufprämie schließen. Diese beträgt für ein reines Elektrofahrzeug immerhin 4.000 Euro und für ein Hybridfahrzeug noch 3.000 Euro. Allerdings gehen die Anträge beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle derzeit noch spärlich ein. Auch der Ausbau der sogenannten Ladeinfrastruktur (Stichwort: E-Tankstelle) ist geplant. Mit 300 Millionen Euro will der Gesetzgeber 15.000 E-Tankstellen schaffen. Die hierdurch entstehenden Kosten von etwa einer Milliarde Euro teilen sich Staat und Industrie. Doch auch bei der Kraftfahrzeugsteuer tut sich etwas: Bisher sind Elektrofahrzeuge für 10 Jahre von der Kraftfahrzeugsteuer befreit, sofern das Fahrzeug bis Ende 2015 erstmals zugelassen wurde. Für nach diesem Zeitpunkt erstmals zugelassene Fahrzeuge verringert sich die Steuerbefreiung auf 5 Jahre. Durch den Gesetzentwurf soll die Frist von 5 Jahren rückwirkend auf 10 Jahre verlängert werden. Die Steuerbefreiung soll auch für Kraftfahrzeuge gelten, die künftig erstmals zu einem Elektromobil umgerüstet werden.

Steuerliche Anreize für Arbeitgeber und Arbeitnehmer in Sicht

Mit dem neuen Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung der Elektromobilität soll nun auch das elektrische Aufladen sowie die Nutzung einer betrieblichen Ladevorrichtung durch ein privates Elektro- oder Hybridfahrzeug im Betrieb des Arbeitgebers steuerfrei gestellt werden. Außerdem sollen die unentgeltliche oder verbilligte Übereignung einer Ladevorrichtung sowie Zuschüsse zu einer Ladevorrichtung pauschal mit 25 Prozent zuzüglich Solidaritätszuschlag besteuert werden können, wenn der Vorteil zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt wird. Nach dem Gesetzentwurf sollen die ertragsteuerlichen Begünstigungen allerdings erst ab 2017 gelten und zunächst bis 2020 befristet werden. Für Arbeitgeber, denen viel an der Umwelt liegt und die ihren Arbeitnehmern etwas Gutes tun wollen, könnte das steuerfreie Aufladen im Betrieb zum Renner werden. Und wer also schon länger mit dem Gedanken gespielt hat auf ein E-Mobil umzusteigen, für den könnte nun der richtige Zeitpunkt sein.

Hinweis:

Bei der Privatnutzung eines betrieblichen Fahrzeugs gibt es im Übrigen bereits seit 2013 Erleichterungen, um den grundsätzlich etwas höheren Eigenverbrauch (verursacht durch den erhöhten Kaufpreis der Batterien) mittels pauschalen Abschlägen auszugleichen.

Parkplatzgestaltung an Mitarbeiter kann Umsatzsteuer unterliegen

Umsatzsteuerpflicht trotz Lohnsteuerfreiheit

Arbeitszeiten und öffentlicher Nahverkehr lassen sich nicht immer in Übereinstimmung bringen. Deshalb nutzt eine Vielzahl der Arbeitnehmer das Auto für den Weg zur Arbeit. Am Arbeitsort wartet dann aber oftmals das Problem der Parkplatzsuche, welches zu Verspätungen beim Arbeitsbeginn führen kann. Zusätzlich belastend für Arbeitnehmer und Arbeitgeber ist es, wenn es nur Kurzparkplätze gibt und so die Mitarbeiter mehrmals am Tag das Auto umparken müssen, um keines der teuren Knöllchen zu erhalten. Um all diesen Unannehmlichkeiten aus dem Weg zu gehen, hatte ein Arbeitgeber Dauerparkplätze neben seinem Bürostandort angemietet und gegen einen geringen Obolus an seine Arbeitnehmer überlassen. Mit steuerlichen Konsequenzen hatte der Arbeitgeber jedoch nicht gerechnet. Anders das Finanzamt. Dieses vertrat im Rahmen der Lohnsteuerprüfung die Auffassung, dass für die Kostenbeteiligung der Arbeitnehmer Umsatzsteuer abzuführen ist. Sowohl Finanzgericht als auch Bundesfinanzhof (BFH) bestätigten dies.

Eigenbetriebliches Interesse überwiegt nur bei unentgeltlicher Parkplatzüberlassung

Werden die Parkplätze unentgeltlich überlassen, stellt sich zunächst die grundsätzliche Frage, ob Arbeitnehmer und Arbeitgeber der Parkplatzüberlassung einen geldwerten Vorteil beimessen oder ob die Überlassung im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers erfolgt. Bei der Parkplatzüberlassung auf dem Betriebsgelände ist Letzteres üblicherweise der Fall. Bei angemieteten Flächen dürfte im Grunde nichts anderes gelten: Die Überlassung ist damit weder umsatzsteuerbar noch lohnsteuerpflichtig. Doch ganz so einfach ist es nicht. Jeder Sachverhalt ist anders und muss anhand der konkreten Begleitumstände beurteilt werden (Anlass, Art und Höhe des Vorteils, Auswahl der Begünstigten, Freiwilligkeit oder Zwang zur Annahme des Vorteils und die besondere Geeignetheit für den betrieblichen Zweck). Zumeist ergeben sich bei der unentgeltlichen Überlassung aber keine Probleme und es fallen weder Umsatzsteuer noch Lohnsteuer an.

Überlassung gegen reguläre Nutzungsgebühr ist umsatzsteuerpflichtig

Müssen die Angestellten für die Parkplätze dagegen die reguläre Nutzungsgebühr zahlen, kann es für den Arbeitnehmer natürlich gar keinen geldwerten Vorteil und damit auch keinen Lohnsteuerabzug geben. Der Arbeitnehmer zahlt ja in diesem Fall wie jeder fremde Dritte für die Leistung den marktüblichen Preis. Dass für die gezahlte Nutzungsgebühr dann auch Umsatzsteuer von 19 Prozent anfällt verwundert nicht weiter.

Kleiner Unkostenbeitrag kostet mindestens Umsatzsteuer

Etwas differenzierter ist die Sachlage, wenn die Arbeitnehmer sich mit einem kleinen „Unkostenbeitrag“ beteiligen müssen. Durch die Zuzahlung kann ein gewisses Eigeninteresse des Arbeitnehmers nicht verleugnet werden, da dieser mit der Zuzahlung ansonsten nicht einverstanden wäre. Der Arbeitnehmer zahlt aber andererseits nicht so viel wie ein fremder Dritter. Damit kann bei der teilentgeltlichen Überlassung von Betriebsparkplätzen ein geldwerter Vorteil vorliegen. Insoweit ist der Netto-Vorteil in Höhe der Differenz zwischen der normalen Nutzungsgebühr und der Zuzahlung lohnsteuerpflichtig. Überwiegt jedoch das Eigeninteresse des Arbeitgebers das private Interesse des Arbeitnehmers, sein Fahrzeug während der Arbeitszeit in der Nähe des Arbeitsplatzes abstellen zu können, lässt sich der Lohnsteuerabzug vermeiden. Dennoch unterliegt die Kostenbeteiligung des Arbeitnehmers der Umsatzsteuer, da hierbei unstreitig eine Leistung gegen Entgelt vorliegt. So hat es jedenfalls jüngst der Bundesfinanzhof (BFH; Aktenzeichen V R 63/14) entschieden.

Hinweis:

Das überwiegend betriebliche Interesse des Arbeitgebers für die Parkplatzüberlassung sollte klar dokumentiert werden. Dabei sollte in Stichworten erfasst werden, wer wann warum einen Parkplatz überlassen bekommt.

Schönheitsreparaturen nach Immobilienkauf sind aktivierungspflichtig

BFH verneint differenzierte Betrachtungsweise

Die aktuell günstigen Immobilienkredite locken zum Kauf. Neben dem eigentlichen Kaufpreis für die Immobilie sind dabei auch Anschaffungsnebenkosten, wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Maklercourtage zu zahlen. Doch je größer das vermeintliche Schnäppchen beim Kauf ist, umso umfangreicher sind in der Regel die noch zu erledigenden Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen, die es zu erbringen gilt, bevor das Gebäude im geplanten Sinne genutzt werden kann. Soll die Immobilie betrieblich oder zur Vermietung und Verpachtung genutzt werden, stellt sich in diesen Fällen immer wieder die Frage, ob die Instandhaltungs- und Modernisierungskosten sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar sind.

Nach dem Einkommensteuergesetz ist die sofortige Abziehbarkeit stark eingeschränkt. Denn beträgt die Summe aller Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen mehr als 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes und sind sie innerhalb der ersten drei Jahre nach Erwerb der Immobilie entstanden, so sind die Kosten als anschaffungsnahe Herstellungskosten zu aktivieren. Damit können sie nur über die Gebäudeabschreibung steuerlich geltend gemacht werden. Ausgenommen von dieser Regelung sind nur Aufwendungen, die jährlich üblicherweise entstehen.

In drei aktuellen Urteilen hatte der Bundesfinanzhof darüber zu entscheiden, welche Aufwendungen zu anschaffungsnahen Herstellungskosten führen. Die Grundstückseigentümer vertraten den Standpunkt, dass bei den getätigten Aufwendungen zwischen reinen Schönheitsreparaturen und Sanierungsaufwendungen unterschieden werden muss. Dieser Auffassung schlossen sich die Richter nicht an. Nach Meinung des BFH umfasst der Begriff der Instandsetzungs- und Modernisierung auch sogenannte Schönheitsreparaturen, wie z.B. die malermäßige Instandsetzung, d.h. das Tapezieren und das Streichen von Wänden, Böden, Heizkörpern, Innen- und Außentüren). Bereits 2009 entschieden die Richter, dass Schönheitsreparaturen, die im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen stehen, nicht getrennt voneinander beurteilt werden können. Malermäßige Instandsetzung wird in der Regel - so wie viele andere Schönheitsreparaturen - nicht jährlich vorgenommen. Aus diesem Grund sind sie auch in die Ermittlung der anschaffungsnahen Herstellungskosten einzubeziehen.

Hinweis:

Im Ergebnis der bisherigen Rechtsprechung und der aktuellen Urteile sind in die Ermittlung der anschaffungsnahen Herstellungskosten nunmehr immer die gesamten Aufwendungen für bauliche Maßnahmen einzubeziehen. Übersteigt innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Gebäudekauf die Nettosumme aller baulichen Maßnahmen die 15-Prozent-Grenze, so unterliegen die Ausgaben der AfA-Regelung und sind nicht als sofort abzugsfähige Kosten im Unternehmen oder bei der Vermietung und Verpachtung abzugsfähig.

Werden im Jahr des Immobilienerwerbs und in den beiden folgenden Jahren sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen steuerlich geltend gemacht, erfolgt die Einkommensteuerveranlagung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Damit können beim Überschreiten der 15-Prozent-Grenze die Einkommensteuerbescheide der Vorjahre geändert und die bereits als sofort abzugsfähig anerkannten Erhaltungsaufwendungen in anschaffungsnahe Herstellungskosten umqualifiziert werden.

IMPRESSUM

ETL SteuerRecht GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Niederlassung Berlin
Mauerstraße 86-88
10117 Berlin
Tel. (030) 22 64-12 13
Niederlassung Berlin • AG Berlin HRB 50829 B
Sitz der Gesellschaft: Essen • AG Essen, HRB 4824
Geschäftsführer: RA/StB Christoph Malzkorn, StBin Claudia Jaensch, RA/StB/Dietrich Loll

Redaktion:

Dr. Kerstin Thiele, Steuerberaterin
Die Redaktion freut sich über Anregungen, Fragen und Kritik.
E-Mail: etlsteuerrecht-berlin@etl.de

Die Erarbeitung unseres Newsletters erfolgt mit großer Sorgfalt. Eine Haftung kann hierfür jedoch nicht übernommen werden.