

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 11. Dezember 2014 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Steuerrecht/Gesetzgebung

- > Gezahlten Zinsen aufgrund einer gesellschaftsrechtlichen Nachhaftung können zu Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung führen
- > Geplante Neuregelung 2015: Steuerliche Berücksichtigungsfähigkeit von Aufwendungen bei Betriebsveranstaltungen

Steuerrecht/Gesetzgebung

- > Gezahlten Zinsen aufgrund einer gesellschaftsrechtlichen Nachhaftung können zu Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung führen

Von Volker Böckermann, Rödl & Partner Hamburg

Mit dem Urteil vom 21. Oktober 2014 (Az. 13-K-1365/12-E) hat sich das Finanzgericht Düsseldorf zu der Zulässigkeit des Abzugs von Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten im Rahmen der Einkünfteermittlung aus Vermietung und Verpachtung positioniert.

Der Kläger hatte sich im Jahr 1990 mit einer Einlage in Höhe von 100.000 Deutsche Mark an einem geschlossenen Immobilienfonds in Form einer vermögensverwaltenden GbR beteiligt, welche den Zweck verfolgte, eine Immobilie instand zu setzen und zu modernisieren. Anschließend sollte diese vermietet werden. Der Kapitalbedarf für die Instandsetzung und Modernisierung sollte zu einem Drittel aus Gesellschaftereinlagen und zwei Drittel aus Darlehen finanziert werden. Das Darlehen belief sich auf 4,719 Millionen Deutsche Mark und sollte in Raten getilgt werden. Im Falle eines Ausfalls konnten

die Gesellschafter entsprechend ihrer quotalen Beteiligung persönlich in Haftung genommen werden.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 31. Dezember 2003 schied der Kläger aus der GbR aus. Die Anteile wurden danach auf die D-GmbH übertragen. Der Kläger hatte zudem einen Ablösebetrag in Höhe von 4.000 Euro an die D-GmbH zu leisten. Laut Vereinbarung zwischen beiden Parteien sollte der Kläger von sämtlichen Ansprüchen Dritter freigesprochen werden.

Der Darlehensvertrag wurde seitens des Gläubigers am 1. November 2004 gekündigt, da die GbR mit ihren Zahlungen in Verzug geraten war. Das Landgericht verurteilte die GbR zur Zahlung der Hauptforderung nebst kapitalisierten Zinsen. Die nach der Zwangsversteigerung der Immobilie verbliebene Schuld wurde quotale auf die Gesellschafter der GbR verteilt. Eine Inanspruchnahme der D-GmbH scheiterte aufgrund einer Sitzverlegung nach Polen sowie an der Vermögenslosigkeit der GmbH.

Der Kläger begehrte im Streitjahr 2009 einen Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung für geleistete Zahlungen in Höhe von circa 157.000 Euro. Das Finanzamt verwehrte den Werbungskostenabzug mit der Begründung, es handele sich hierbei um einen Vorgang der privaten Vermögensebene. Der vom Kläger geführte Einspruch wurde in allen streitrelevanten Punkten als unbegründet zurückgewiesen.

Daraufhin reichte der Kläger am 5. April 2012 Klage beim Finanzgericht ein. Er berief sich hierbei auf die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH), wonach für den Abzug von Werbungskosten ein Zusammenhang zur Erwerbssphäre gefordert werde. Diese Forderung sei dadurch erfüllt worden, dass das Darlehen unmittelbar der Instandsetzung und Modernisierung der Immobilie gedient habe.

Das Finanzgericht Düsseldorf erachtete die eingereichte Klage als zulässig und begründet. Demnach seien die Zahlungen als nachträgliche Werbungskosten anzuerkennen, soweit sie einen Zinsanteil enthalten. Der Senat vertrat die Auffassung, dass bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung solche Aufwendungen Werbungskosten darstellten, die in einem objektiven wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilie stünden. Zugleich müssten diese subjektiv zur Förderung der Nutzungsüberlassung getätigt werden. Dieser Zusammenhang sei mit der erstmaligen

Verwendung eines Darlehens zur Anschaffung bzw. Instandsetzung eines Vermietungsobjekts gegeben. Der Werbungskostenabzug gelte allerdings nur für die gezahlten Schuldzinsen und die aufgelaufenen Prozesszinsen.

Der wirtschaftliche Veranlassungszusammenhang sei auch nicht durch die Übertragung des GbR-Anteils auf die D-GmbH entfallen. Laut einer Entscheidung vom BFH vom 8. April 2014 seien nachträgliche Schuldzinsen auf ein Darlehen auch nach einer Veräußerung der Immobilie außerhalb der Spekulationsfrist des § 23 Einkommensteuergesetz (EStG) als Werbungskosten zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall sei demnach der genannte Zinsanteil als nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen.

Gegen dieses Urteil wurde das Rechtsmittel der Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung beim Bundesfinanzhof zugelassen.

> Geplante Neuregelung 2015: Steuerliche Berücksichtigungsfähigkeit von Aufwendungen bei Betriebsveranstaltungen

Von **Volker Böckermann**, Rödl & Partner Hamburg

Vorbehaltlich der Zustimmung des Bundesrates am 19. Dezember 2014 ist die Verkündung des „Jahressteuergesetzes 2015“ zum Ende des Jahres vorgesehen. Die geplante Gesetzesänderung sieht diverse Änderungen vor, die ihre Anwendung ab dem 1. Januar 2015 finden sollen.

Im Rahmen der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Aufwendungen bei Betriebsveranstaltungen wurde die geplante Erhöhung der Freigrenze des geldwerten Vorteils von 110 Euro auf 150 Euro pro Arbeitnehmer nicht durchgesetzt. Stattdessen wurde die Freigrenze durch einen Freibetrag in Höhe von 110 Euro ersetzt. Weiterhin werden die Kosten des äußeren Rahmens, wie etwa Raummiete und sonstige Dienstleistungen, mit in die Berechnung einbezogen. Anders als in der zuletzt durch den Bundesfinanzhof (BFH) ergangenen Rechtsprechung sind für die Berechnung des geldwerten Vorteils auch die Kosten eines Familienmitglieds dem Arbeitnehmer hinzuzurechnen. Auch Geschenke an den Arbeitnehmer werden in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Hier wurde die Grenze der Einbeziehung von 40 Euro auf 60 Euro angehoben, sodass es faktisch zu einer Verringerung des Freibetrags kommt. Mit der Einführung dieser Neuregelungen werden die jüngsten, meist vorteilhaften Entscheidungen des BFH ausgehebelt, sodass der Vorteil durch die Einführung des Freibetrags in einigen Fällen nicht zwingend zur Entfaltung kommt. Positiv anzumerken ist, dass durch die Einführung des Freibetrags nur der 110 Euro übersteigende Teil besteuert wird und nicht wie bisher der gesamte Betrag bei Überschreitung der 110 Euro Freigrenze.

Kontakt für weitere Informationen



Volker Böckermann

Diplom-Volkswirt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 517

E-Mail: volker.boeckermann@roedl.com

Breit aufstellen

„Steuern, Finanzen, Recht – unsere Mandanten haben das Vertrauen zu uns, dass wir ihre Angelegenheiten mit breit aufgestellten Kompetenzen verfolgen.“

Rödl & Partner

„Jeder Menschenturm beginnt mit einer breit aufgestellten Basis, damit die Castellers an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Fonds-Brief direkt, 11. Dezember 2014

Herausgeber: **Rödl Rechtsanwalts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH**
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1021 | www.roedl.de
fondsbrief-direkt@roedl.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Martin Führlein
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Redaktion/Koordination:
Frank Dißmann
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Layout/Satz: **Stephanie Kurz**
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.