

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 2. Juli 2015 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Steuerrecht

- > Aktuelle Entwicklung der Grunderwerbsteuer
- > BFH: Verhältnis der Umsatzsteuer zur Grunderwerbsteuer

Steuerrecht

> Aktuelle Entwicklung der Grunderwerbsteuer

Von Volker Böckermann, Rödl & Partner Hamburg

Seit dem 1. September 2006 steht es den Ländern aufgrund einer Grundgesetzänderung offen, den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer (GrESt) eigenständig zu bestimmen. Bis zu diesem Zeitpunkt lag der Steuersatz in sämtlichen Bundesländern bei einheitlich 3,5 Prozent. Nachdem Schleswig-Holstein, das Saarland und Nordrhein-Westfalen ihre Steuersätze nunmehr auf 6,5 Prozent erhöht haben, ist auch Brandenburg am 1. Juli 2015 diesem Trend gefolgt und hat bei der Erhöhung gleichgezogen. Bayern und Sachsen haben als einzige Bundesländer bislang keinen Gebrauch von der Möglichkeit einer Steuersatzerhöhung gemacht. Eine Übersicht der aktuell gültigen Steuersätze haben wir für Sie in der nachstehenden Tabelle vorbereitet.

Bundesland	GrESt aktuell	gültig seit
Schleswig- Holstein	6,5 %	01.01.2014
Nordrhein-Westfalen	6,5 %	01.01.2015
Saarland	6,5 %	01.01.2015
Brandenburg	6,5 %	01.07.2015
Hessen	6,0 %	01.08.2014
Berlin	6,0 %	01.01.2014
Niedersachsen	5,0 %	01.01.2014
Thüringen	5,0 %	07.04.2011
Sachsen-Anhalt	5,0 %	01.03.2012
Mecklenburg-	5,0 %	01.07.2012
Baden-Württemberg	5,0 %	05.11.2011
Bremen	5,0 %	01.01.2014
Rheinland-Pfalz	5,0 %	01.03.2012
Hamburg	4,5 %	01.01.2009
Bayern	3,5 %	1998
Sachsen	3,5 %	1998

Kontakt für weitere Informationen



Volker Böckermann

Diplom-Volkswirt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 517

E-Mail: volker.boeckermann@roedl.com

> BFH: Verhältnis der Umsatzsteuer zur Grunderwerbsteuer

Von Daniel Griep, Rödl & Partner Hamburg

In dem am gestrigen Tage veröffentlichten Beschluss des Bundesfinanzhofes vom 28. Mai 2015 (Az. V B 15/15) nahm der Bundesfinanzhof zur Rechtmäßigkeit der Doppelbesteuerung mit Grunderwerbsteuer und Umsatzsteuer Stellung.

In dem veröffentlichten Beschluss vermittelte die Antragstellerin den Verkauf von Wohneinheiten. Sie erhielt vom Auftraggeber eine notarielle Vollmacht zur Veräußerung der Grundstücke. Zwischen der Antragstellerin und dem Auftraggeber waren jeweils Mindestverkaufspreise für die zu veräußernden Grundstücke vereinbart. Sofern die Antragstellerin beim Verkauf einen über den Mindestverkaufspreis hinausgehenden Erlös erzielt, durfte sie diesen Mehrerlös für die Vermittlung des Verkaufs vereinnahmen.

Nach einer Außenprüfung bei der Antragstellerin sah das Finanzamt in ihrer Tätigkeit umsatzsteuerliche Vermittlungsleistungen und in den erzielten Mehrerlösen umsatzsteuerpflichtiges Entgelt. Das Finanzamt erließ Änderungsbescheide und forderte die Antragstellerin zur Zahlung der Umsatzsteuer auf.

Die Antragstellerin legte gegen die Änderungsbescheide Einsprüche ein. Mit den Einsprüchen begehrte die Antragstellerin für die Mehrerlöse eine Besteuerung mit Grunderwerbsteuer (aktuell je nach Bundesland 3,5 Prozent bis 6,5 Prozent) statt mit Umsatzsteuer (19 Prozent). Durch die Einsprüche wird der Zahlungsanspruch aus den Bescheiden nicht gehemmt. Die Antragstellerin beantragte daher gleichzeitig die Aussetzung der Vollziehung bis zur Einspruchsentscheidung. Nach § 361 Abs. 2 AO kann das Finanzamt auf Antrag die Zahlungsverpflichtung aussetzen, wenn ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides bestehen oder wenn die Vollziehung für die Antragstellerin unbillige Härten zur Folge hätte.

Nach Meinung der Antragstellerin sei sie durch die vertraglichen Vereinbarungen als wirtschaftliche Eigentümerin der zu veräußernden Grundstücke anzusehen. Sie würde die Grundstücke auf eigene Rechnung verkaufen. Schließlich führe die

Antragstellerin durch die notarielle Vollmacht den Verkauf durch und trage das wirtschaftliche Risiko. Die Grunderwerbsteuer müsse gemäß § 1 Abs. 2 Grunderwerbsteuergesetz auf Grundlage des Kaufpreises inklusive des Mehrerlöses berechnet werden. Gleichzeitig sei die Vermittlungsleistung gemäß § 4 Nr. 9 Buchstabe a Umsatzsteuergesetz steuerfrei, da ihr Entgelt (Mehrerlös) bereits der Grunderwerbsteuer unterläge. Daher bestünden gegen die Änderungsbescheide rechtliche Zweifel.

Das Finanzamt erkannte die von der Antragstellerin vorgebrachten rechtlichen Zweifel nicht an. Es lehnte die Aussetzung der Vollziehung ab und forderte die sofortige Zahlung der Umsatzsteuer. Gegen die Ablehnung des Antrags auf Aussetzung der Vollziehung legte die Antragstellerin zunächst erfolglos vor dem Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern Beschwerde ein und versuchte anschließend beim Bundesfinanzhof ihre Ausführungen anzubringen.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofes lägen im Streitfall tatsächlich Vermittlungsleistungen der Antragstellerin vor. Die Grundstücksveräußerung nehme die Antragstellerin zwar aufgrund der notariellen Vollmacht des Auftraggebers vor, allerdings handle die Antragstellerin insoweit nur im fremden Namen bzw. als Bevollmächtigte des Auftraggebers. Die Antragstellerin erwerbe selbst zu keinem Zeitpunkt die Grundstücke. Sie habe nie besondere Befugnisse erhalten, die eine Verwertung auf eigene Rechnung ermöglichen. Grunderwerbsteuerpflichtig gemäß § 1 Abs. 2 Grunderwerbsteuergesetz sei daher nicht der Kaufpreis inklusive des Mehrerlöses, sondern der Mindestpreis. Die Vermittlungsleistung sei gesondert zu beurteilen und unterläge der Umsatzsteuer.

Steuerfrei gemäß § 4 Nr. 9 Buchstabe a Umsatzsteuergesetz sind nach dem Gesetzeswortlaut ohnehin nur umsatzsteuerliche Lieferungen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen. Die Vermittlungsleistung stellt jedoch keine umsatzsteuerliche Lieferung (Verschaffung der Verfügungsmacht), sondern eine sonstige Leistung (Dienstleistung) dar. Diese Regelung sei mit dem EU-Recht vereinbar, da sie Regelung auf EU-Vorgaben beruhe. Auch liege keine unzulässige Doppelbesteuerung vor. Der Gerichtshof der Europäischen Union habe bereits in einem anderen Verfahren entschieden, dass Grunderwerbsteuer nicht die Merkmale der Umsatzsteuer aufweise.

Im Ergebnis muss die Antragstellerin die geforderte Umsatzsteuernachzahlung leisten. Sie kann mit der Zahlung nicht bis zur Einspruchsentscheidung warten. Ferner ist die Aussicht auf die begehrte Einspruchsentscheidung gering: Die Einspruchsentscheidung ist zwar unabhängig von den Ausführungen des Bundesfinanzhofes zum Antrag der Aussetzung der Vollziehung zu fällen. Jedoch wird das zuständige Finanzamt wahrscheinlich in der Einspruchsentscheidung den Ausführungen des Bundesfinanzhofes folgen.

Kontakt für weitere Informationen



Daniel Griep

Steuerberater

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 542

E-Mail: daniel.griep@roedl.de

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.“



„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

Impressum Fonds-Brief direkt, 2. Juli 2015

Herausgeber: Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft
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.