



→ AKTUELLES | ALLE STEUERZAHLER



## Blüten im Portemonnaie

### Verluste durch Falschgeld steuerlich absetzbar?

Augen auf beim Eierkauf – ermahnt das Sprichwort nicht umsonst. Denn Betrüger, die Falschgeld in dem Umlauf bringen, können überall lauern. Diese Erfahrung musste kürzlich ein Maschinenverkäufer machen, dem Blüten untergeschoben wurden. Den Geldverlust versuchte er beim Finanzamt geltend zu machen, jedoch vergeblich. Doch nun entschied das Finanzgericht.

### In die Falle getappt

Nicht gut lief es allerdings für einen Arbeitnehmer, welcher auf Provisionsbasis Maschinen verreibt: Er ist dem **Betrüger auf den Leim gegangen** ist. Letzterer gab sich als Vertreter einer Investorengruppe aus und verlangte als Vorbedingung ein Geldwechselgeschäft mit 500-Euro-Scheinen. Die Begründung: Die Investorengruppe möchte ihren Bestand an 500-Euro-Noten loswerden, da Gerüchten zufolge vor allem im Italien ein Einzug solcher Banknoten bevorsteht.

Die Verkaufsverhandlungen mündeten in einem Vorvertrag – unterschrieben vom Vorgesetzten des Klägers. Anschließend traf sich der Kläger – allerdings ohne das Wissen von seinem Vorgesetzten – mit dem angeblichen Vertreter der Investorengruppe im europäischen Ausland in einem Hotel. Dort fand auch die Übergabe des Geldes statt.

Dort übergab der Kläger dem Vertreter 250.000 Euro in 200-Euro-Banknoten und erhielt im Gegenzug ebenfalls 250.000 Euro, jedoch in 500-Euro-Banknoten. Das von dem Kläger mitgeführte Geld stammte aus dessen privatem Bereich. Zunächst stellte der Kläger die **Echtheit des Geldes** direkt bei der Übergabe im Hotel mithilfe eines Gerätes fest. Später erkannte er jedoch, dass dieses nach der Übergabe noch im Hotel und **von ihm unbemerkt in Falschgeld ausgewechselt** worden war.

## EDITORIAL

### Liebe Steuerzahler,

nur Bares ist Wahres – in Deutschland entwickelt sich das bargeldlose Bezahlen international gesehen nur schleppend. Doch: Während das Geldwäschegeschäft weltweit gedeiht, gab es hierzulande 2017 einen deutlichen Rückgang von 11,3 Prozent, so die Europäische Zentralbank (EZB).

Verbesserte Sicherheitsmerkmale wie die Smaragdzahl auf 20-Euro- und 50-Euro-Scheinen erschweren den Geldwäschern zwar das Handwerk. Doch auch das schützt nicht vor gewieften Betrügern. Mehr dazu lesen Sie in unserem ersten Beitrag.

Weitere Themen dieser Ausgabe sind:

- > [Doppelter Haushalt](#)  
Kosten für Einrichtung voll abziehbar
- > [Der späte Steuerbescheid](#)  
Festsetzung von Zinsen nur vorläufig
- > [Einspruchsempfehlung des Monats](#)
- > [Gewerbeimmobilien](#)  
Vergleichsmiete ermitteln

Mehr aktuelle Infos zum Steuern sparen lesen Sie auf [www.steuernsparen.de](http://www.steuernsparen.de)

Herzliche Grüße

Olesja Hess

Olesja Hess



→ AKTUELLES | ALLE STEUERZAHLER

## FG Hessen: Verluste sind Werbungskosten

Das Finanzamt lehnte den **Werbungskostenabzug** in Höhe von 250.000 Euro ab, da das Geldwechselgeschäft ohne das Wissen des Arbeitgebers durchgeführt worden und dem eigentlichen Kaufvertrag nur vorgeschaltet gewesen sei. Zudem sei hier der strafrechtliche Charakter des Geldwechselgeschäftes offensichtlich.

Doch nun hat das Hessische Finanzgericht mit dem Urteil vom 11.03.2019 entschieden: Ein Arbeitnehmer, der im Vertrieb auf Provisionsbasis beschäftigt ist und beim beruflich veranlassten Geldwechselgeschäft Falschgeld untergeschoben bekommt, **kann seinen Schaden steuerlich als Werbungskosten abziehen** (Aktenzeichen [9 K 593/18](#)).

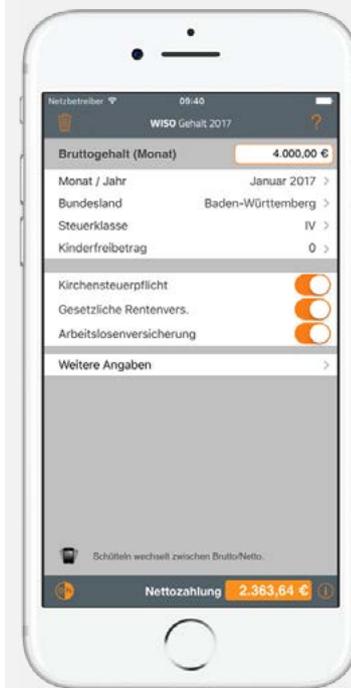
## Begründung der Richter

Nach Auffassung des Finanzgerichts ist der **Verlust aus dem Geldwechselgeschäft ausschließlich beruflich veranlasst**. So erhalte der Kläger Verkaufsprovisionen für den Verkauf von Maschinen seines Arbeitgebers. Wenn der Verkauf an die angebliche Investorengruppe zustande gekommen wäre, hätte der Kläger von seinem Arbeitgeber eine entsprechende Provision erhalten.

Der Interessent habe den Abschluss des Kaufvertrages zudem von dem Geldwechselgeschäft als Vorbedingung abhängig gemacht und den Vorvertrag auch erst im Zuge des Geldwechsels im Hotel unterschrieben. Der Kläger habe damit das Geld in der Erwartung gewechselt, Arbeitslohn in Form einer Provision zu erlangen. Die erforderliche Kausalität zwischen Geldwechselgeschäft und Provision liege damit vor.

Dass das **Geldwechselgeschäft dem Kaufvertrag vorgeschaltet** gewesen sei, lasse die berufliche Veranlassung des Wechselgeschäftes nicht entfallen. Auch seien eine etwaige Fahrlässigkeit des Klägers und der fehlende wirtschaftliche Sinn des Wechselgeschäftes für den Werbungskostenabzug unerheblich. In Betrugsfällen sei die objektive Untauglichkeit der Aufwendungen auch nicht erkennbar. Ein etwaiges strafbares Verhalten des Klägers und ein kriminelles Zusammenwirken des Klägers mit dem Interessenten sei nach den konkreten Umständen nicht ersichtlich.

## WISO Gehalt



Die einzige Gehalts-App im Store mit „NettoShaker“: Einfach iPhone oder iPod touch schütteln, das Wunsch-Nettogehalt eingeben... – und WISO Gehalt ermittelt sofort, wie hoch Ihre Gehaltsforderung sein muss. Die einzig perfekte App für Ihr nächstes Gehaltsgespräch!

[Einfach downloaden!](#)



## +++++ NEWSTICKER +++++

### Gegen Geldwäsche: Transparenzregister soll öffentlich sein

Das deutsche Finanzministerium will nun stärkere Maßnahmen im Kampf gegen Geldwäsche und Steuertricks ergreifen. Dazu soll das Transparenzregister künftig öffentlich zugänglich gemacht werden. Derzeit hat nur ein kleiner Personenkreis Einsicht. Dies soll es ermöglichen, Unternehmensstrukturen genauer zu beleuchten und etwaige Briefkastenfirmen aufzudecken.

→ TIPP | ARBEITNEHMER

## Doppelter Haushalt:

### Kosten für Einrichtung voll abziehbar

Bei einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung können Sie Steuern sparen: Hier sind die Unterkunftskosten als Werbungskosten absetzbar – allerdings bis zu einem Höchstbetrag. Gilt das auch für Einrichtungsgegenstände und Hausrat? Für Klarheit in dieser Frage sorgt nun der Bundesfinanzhof (BFH).

Mit dem Auto durch den Stau oder lieber die Verspätung der Bahn in Kauf nehmen? Die Entscheidung ist manchmal Jacke wie Hose – der ohnehin lange Arbeitsweg der Berufspendler dauert eben noch länger. Daher entscheiden sich vor allem viele Fernpendler für eine Zweitwohnung am Arbeitsort. Doch dies ist oftmals auch mit sehr hohen Kosten verbunden. Diese können Sie zwar beim Finanzamt einreichen, doch bisher gab sich dieses vor allem bei Möbeln für die Zweitwohnung kleinlich.

### Unterkunftskosten: höchstens 1.000 Euro im Monat

Der Höchstbetrag von 1.000 Euro pro Monat umfasst alle für die Zweitwohnung am Beschäftigungsort entstehenden Aufwendungen. Voraussetzung ist, dass der **Arbeitnehmer diese Kosten selbst trägt**. Hierzu gehören insbesondere:

- > Miete inklusive Nebenkosten
- > Reinigung und Pflege der Wohnung
- > Rundfunkbeitrag
- > Renovierungskosten
- > Miete für einen Kfz-Stellplatz

### Gilt für Einrichtungskosten der Höchstbetrag?

Ginge es nach dem Finanzamt, sollen im Höchstbetrag für die doppelte Haushaltsführung auch die Kosten für notwendige Hausrats- und Einrichtungsgegenstände abgegolten sein – gegebenenfalls in Form der Abschreibung (BMF-Schreiben vom 24.10.2014, Teilziffer 104).

Doch nun hat der BFH mit seinem Urteil vom 04.04.2019 mit dieser Zweifelsfrage aufgeräumt! Kosten für die notwendige Einrichtung der Zweitwohnung bei einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung sind **zusätzlich zum Deckungsbetrag von 1.000 Euro** monatlich absetzbar (Aktenzeichen [VI R 18/17](#)).

Zu den nur mit dem Höchstbetrag abziehbaren Aufwendungen bei einer Mietwohnung gehören die Bruttokaltmiete und bei einer Eigentumswohnung die **AfA auf die AK/HK sowie die Schuldzinsen**. Die (warmen und kalten) **Betriebskosten** gehören ebenso zu den nur **beschränkt abziehbaren** Unterkunftskosten.

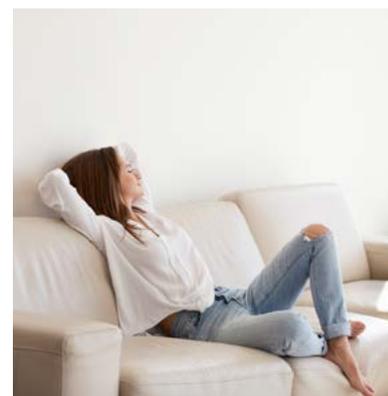
Nach Auffassung der Richter, sei die Nutzung der Einrichtungsgegenstände allerdings nicht mit der Nutzung der Unterkunft als solcher gleichzusetzen. Die Aufwendungen sind daher **unbeschränkt abziehbar**.



**Wußten Sie schon, dass ...?**



... Sie online Steuern sparen lernen können? Mehr zu unseren Webinar-Reihen erfahren Sie [hier](#).



→ AKTUELLES | ALLE STEUERZAHLER



## Der späte Steuerbescheid

### Festsetzung von Zinsen ab jetzt nur vorläufig

Beim Finanzamt gilt: Wer trödelt, muss Zinsen zahlen. Ob die Höhe der Zinsen aus heutiger Sicht jedoch noch verfassungsmäßig ist, wird bereits in zahlreichen anhängigen Verfahren beim Bundesfinanzhof (BFH) und Bundesverfassungsgericht (BVerfG) gerichtlich geprüft. Vor diesem Hintergrund hat nun das BMF zu der vorläufigen Festsetzung von Zinsen Stellung genommen.

### Frage der Verfassungsmäßigkeit der Verzinsung

Wer seinen Steuerbescheid später als 15 Monate nach dem Steuerjahr erhält, für den werden bei einer **Steuernachzahlung** zusätzlich Zinsen fällig. Bisher betragen diese jeweils **0,5 Prozent je vollen Monat**. Wer indes eine **Steuererstattung** erhält, bekommt entsprechende Erstattungszinsen.

Die Höhe der Zinsen gilt bereits seit 1961 – in Zeiten, in denen der Leitzins im Euro-Raum auf dem Rekordtief von null Prozent liegt, sind sechs Prozent pro Jahr ausgesprochen hoch. Aus diesem Grund hat auch der BFH bereits Zweifel an der Höhe der Zinsen geäußert. Daneben sind derzeit auch beim BVerfG zwei Verfassungsbeschwerden zur Zinsproblematik anhängig, die die Zinszeiträume ab 2010 betreffen (1 BvIR 2237/14, 1 BvIR 2422/17).

### Nur noch vorläufige Zinsfestsetzung

Mit seinem aktuellen [Schreiben vom 02.05.2019](#) hat das BMF die Finanzämter angewiesen, sämtliche erstmalige Zinsfestsetzungen, in denen der Zinssatz von 0,5 Prozent /Monat angewendet wird, **ab sofort** nur noch vorläufig durchzuführen.

## steuersparen-App

Entdecken Sie Ihre Sparmöglichkeiten!

Einfach, übersichtlich und kostenlos. Mit exklusiven Vorteilen für die Nutzer eines Steuer-Spar-Vertrags.



[Einfach downloaden!](#)

## ++ NEWSTICKER ++

### Herrenabende: Schätzung des beruflichen Kostenanteils

Bestehen keine gewichtigen Zweifel daran, dass ein abgrenzbarer Teil von Aufwendungen beruflich veranlasst ist, bereitet seine Quantifizierung aber Schwierigkeiten, kann dieser Anteil geschätzt werden. Dies entschied der Bundesfinanzhof mit seinem Urteil vom 21.03.2019 (Aktenzeichen [VIII B 129/18](#)).

Dies gilt auch, wenn im Rahmen eines Kanzleifests Mandanten, potenzielle Neu-Mandanten und Geschäftsfreunde eingeladen werden, sich aber weder letztlich beurteilen lässt, wer auf der Feier tatsächlich erschienen ist, noch bei welchem Gast von einer überwiegend beruflich veranlassten Einladung auszugehen ist.



→ AKTUELLES | ALLE STEUERZAHLER

Die neue Regelung gilt für **Nachzahlungs-, Erstattungszinsen** sowie z.B. auch **Stundungszinsen**.

Das BMF-Schreiben erläutert die Vorgehensweise bei:

- > berichtigten oder geänderten Steuerfestsetzungen,
- > mit vorläufigen Steuerfestsetzungen verbundenen Zinsfestsetzungen,
- > Einspruchsfällen sowie bei
- > rechtshängigen Fällen vor einem FG oder dem BFH.

Für Fälle von geänderten Steuerbescheiden, z.B. im Anschluss von Betriebsprüfungen oder Änderungsanträgen, enthält das BMF-Schreiben umfassende Regelungen zum Umfang des Vorläufigkeitsvermerks. Wenn sich im Zuge der geänderten Steuerbescheide auch die Festsetzung der Zinsen ändert, ergeht diese grundsätzlich ebenfalls vorläufig.

Hinweis: Doch Achtung: Das BMF-Schreiben hat auch eine Kehrseite. Das BMF weist selbst auf Folgendes hin: „Abhängig von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts könnte unter Umständen auch eine Aufhebung oder Änderung zu Ihren Ungunsten erfolgen“.

Heißt konkret: Befinden die Verfassungshüter den Zinssatz für zu hoch, können etwa bereits gezahlte Erstattungszinsen zurückgefordert werden. Denn die eventuelle Verfassungswidrigkeit eines Zinssatzes würde eben nicht nur für die Nachzahlungs-, sondern auch für die Erstattungszinsen gelten.

## **i** HINWEIS

**Doch Achtung:** Das BMF-Schreiben hat auch eine Kehrseite. Das BMF weist selbst auf Folgendes hin: „Abhängig von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts könnte unter Umständen auch eine Aufhebung oder Änderung zu Ihren Ungunsten erfolgen“.

Heißt konkret: Befinden die Verfassungshüter den Zinssatz für zu hoch, können etwa bereits gezahlte **Erstattungszinsen zurückgefordert** werden. Denn die eventuelle Verfassungswidrigkeit eines Zinssatzes würde eben nicht nur für die Nachzahlungs-, sondern auch für die Erstattungszinsen gelten.



## ++ NEWSTICKER ++

### Hinzuverdienst-Freibeträge steigen ab Juli 2019

Zum 01.07.2019 erhöhen sich die Anrechnungsfreibeträge für Hinzuverdienste, weil der aktuelle Rentenwert angehoben wird (West: 33,05 Euro, Ost: 31,89 Euro). Demnach betragen die Anrechnungsfreibeträge für Witwen-/Witwerrente, Erziehungsrente 872,52 Euro (West; zuzüglich je Kind: 185,08 Euro) bzw. 841,90 Euro (Ost; zuzüglich je Kind: 178,58 Euro).

Der Freibetrag für die Einkommensanrechnung ist mit dem aktuellen Rentenwert verknüpft. So ist sichergestellt, dass er mitwächst, wenn die Renten erhöht werden.

## Wußten Sie schon, dass ...?



... Sie mit unserem [Steuerkalender](#) alle wichtigen Steuertermine im Blick haben können?

## +++++ NEWSTICKER +++++

### Steuertipps für gemeinnützige Vereine

Das Finanzministerium Rheinland-Pfalz hat die neue Auflage der Broschüre „Steuertipp – gemeinnützige Vereine“ veröffentlicht. In der neuen Auflage wird die aktuelle berücksichtigt. Mehr dazu [hier](#).

## NEU

Das digitale Magazin  
für Tablet, eReader,  
Smartphone und PC

**1 EURO**  
pro Ausgabe

# verbraucherblick

Erfolgsrezepte & Spartricks

ESSEN & GESUNDHEIT

## IN ALLER MUNDE

### Wild ernten

Obst und Gemüse in der  
Stadt pflücken

### Die Rechnung, bitte!

Rechte und Pflichten  
im Restaurant

### Heilende Nahrung?

Das kann ayurvedische  
Ernährung

### Bratgeber

Für Jedes Gericht die  
passende Pfanne

### RECHT AUF VERGESSEN WERDEN

Daten bei Online-Diensten löschen

### AUFS AUGE GEDRÜCKT

Grüner Star: Ist Vorsorge sinnvoll?

### JA, WIR SCHAFFEN DAS!

Haushaltsauflösung gut organisiert

### IMMER AUF EMPFANG

Den besten Mobilfunktarif finden

:buhl

## Sie sparen 38 Euro!

Als Vertragskunde von Buhl zahlen Sie **nur 1 Euro** für eine Ausgabe von WISO verbraucherblick – das sind gerade einmal 12 Euro für ein ganzes Jahr geldwerte Verbrauchertipps. Sie sparen damit 38 Euro gegenüber dem regulären Preis des Jahresabos.

Alle Informationen zu diesem Vorteilsangebot, die Bestellmöglichkeit und eine Leseprobe der aktuellen Ausgabe finden Sie auf [www.verbraucherblick.de](http://www.verbraucherblick.de). Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

→ TIPP | UNTERNEHMER



## Die Einspruchsempfehlung des Monats

(Inklusive Mustereinspruch zum Download)

Im steuer:Blick berichten wir über anhängige Steuerstreite. Diese sollen Ihnen als Musterverfahren dienen. Es geht dabei um bares Geld!

### Sie haben ein ähnliches Problem mit dem Finanzamt?

Dann legen Sie Einspruch ein. Beantragen Sie unter Verweis auf das Musterverfahren die eigene Verfahrensruhe. Nur so können Sie bei einer positiven Entscheidung profitieren und in den Genuss der Steuererstattung gelangen.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Betroffene Steuerpflichtige:</b> | Gründer, Start-ups   |
| <b>Einspruchsgrund:</b>             | Antrag zur Berechnung der Steuer nach vereinbarten Entgelten |
| <b>Anhängiges Verfahren:</b>        | Bundesfinanzhof, Az: XI R 40/18                              |

### Hintergrund zum Sachverhalt

Ausweislich der gesetzlichen Regelung in § 20 Satz 1 Nr. 1 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) kann das Finanzamt auf Antrag gestatten, dass ein Unternehmer dessen Gesamtumsatz im Sinne der umsatzsteuerlichen Kleinunternehmerregelung im vorangegangenen **Kalenderjahr nicht mehr als 500.000 Euro betragen** hat, die Umsatzsteuer nicht nach vereinbarten Entgelten (Soll-Besteuerung), sondern **nach vereinnahmten Entgelten** (Ist-Besteuerung) berechnen darf.

## ++ NEWSTICKER ++

### Kosten für Ohropax sind Werbungskosten

Manchmal landet bei Finanzrichtern Kurioses auf dem Tisch. So hatte das Sächsische Finanzgericht in einem Fall entscheiden müssen, in dem es unter anderem um den Abzug von Kosten für Ohropax in Höhe sage und schreibe 2,95 Euro ging. Diese benötigte der Kläger wegen Baulärm im Büro, der über längere Zeit dauerte. Das Finanzamt hat die Kosten tatsächlich gestrichen.

Doch die Finanzrichter entschieden, dass die Anschaffungskosten für Ohropax als Werbungskosten zu berücksichtigen sind. Denn diese dienten im konkreten Einzelfall ausschließlich oder zumindest weitaus überwiegend der Erwerbstätigkeit des Klägers (Aktenzeichen 4 K 194/18).

## Fahrtenbuch führen

Die WISO Fahrtenbuch-Software überzeugt durch clevere Features, ideal für:

- > Dienstwagen-Nutzer
- > Selbständige
- > Freiberufler
- ... für alle, die geschäftlich unterwegs sind!



[Einfach downloaden!](#)



→ TIPP | UNTERNEHMER

## Ist-Versteuerung ist vorteilhafter

Der Vorteil liegt dabei auf der Hand: Bei der **Ist-Besteuerung** muss die Umsatzsteuer nämlich erst an das Finanzamt abgeführt werden, wenn der Unternehmer sie **selbst bereits von seinem Kunden erhalten** hat. Bei der **Soll-Besteuerung** muss der Unternehmer die Umsatzsteuer regelmäßig **vorfinanzieren**. Dies bedeutet: Er muss auch dann schon an das Finanzamt zahlen, wenn er die Steuer von seinem Kunden noch gar nicht erhalten hat. Für die Praxis ist daher klar, dass die Ist-Besteuerung ein deutlicher Vorteil ist.

## Kein Vorjahr beim Gründer

Da es im Jahr der Unternehmensgründung regelmäßig kein Vorjahr gibt und die gesetzliche Regelung oben abschließend dargestellt ist, sollte man meinen, dass diese Voraussetzung mangels Vorjahr im Gründungsjahr immer erfüllt ist. Das FG München hat jedoch mit Urteil vom 25.10.2018 (Aktenzeichen 14 K 2179/16) entschieden: Wenn der Unternehmer seine unternehmerische Tätigkeit erst im **laufenden Jahr** begonnen hat, soll es, im Hinblick auf die maßgebliche Umsatzgrenze, auf die voraussichtlichen Verhältnisse des aktuellen Jahres ankommen.

## Schätzung nach Soll-Besteuerung

Obwohl der Gesetzeswortlaut dies nicht hergibt, soll nicht nur das laufende Jahr herangezogen werden, das FG München möchte den Umsatz für Zwecke der Beantragung der Ist-Besteuerung auch noch **nach den Grundsätzen der Soll-Besteuerung schätzen**. Da dies regelmäßig dazu führen dürfte, dass weniger Anträge auf Ist-Besteuerung gewährt werden können, sollten sich Betroffene gegen diese Vorgehensweise wehren und auf das aktuelle Musterverfahren verweisen. Das letzte Wort ist hier nämlich noch nicht gesprochen.

## Hier gelangen Sie zum Mustereinspruch

Betroffene sollten daher auf Verweis auf das anhängige Verfahren Einspruch einlegen.

[Hier](#) gelangen Sie zum Download des Mustereinspruchs.

### +++++ NEWSTICKER +++++

#### Ausbildungsfreibetrag: Eltern minderjähriger Kinder gehen weiter leer aus

Für volljährige Kinder in Schul- und Berufsausbildung, die außerhalb des elterlichen Haushalts wohnen, gibt es einen Ausbildungsfreibetrag von 924 Euro im Jahr. Kürzlich hatte das FG Rheinland-Pfalz die gesetzliche Regelung bestätigt, dass Eltern für minderjährige Kinder keinen Anspruch auf einen Ausbildungsfreibetrag haben: Die Kosten für die auswärtige Unterbringung sind mit dem Kindergeld bzw. Kinderfreibetrag abgegolten (Aktenzeichen [3 K 1651/16](#)).

### Wußten Sie schon, dass ...?



... Sie u. U. auch Ihre Yoga-Stunden von der Steuer absetzen können? Mehr dazu [hier](#).

### ++ NEWSTICKER ++

#### Bayern hebt das besondere Kirchgeld auf

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen hat bekannt gegeben, dass in Bayern die Evangelisch-Lutherische Kirche und die Evangelisch-Reformierte Kirche auf die Erhebung des besonderen Kirchgelds verzichten, und zwar rückwirkend ab dem Steuerjahr 2018 (Erlass des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 21.01.2019, BStBl I 2019 S. 213). Mehr dazu [hier](#).





## ++ NEWSTICKER ++

### Dienstreisen: Pauschale Km-Sätze trotz Nutzung von Bahn oder Flugzeug?

Für Dienstreisen mit der Bahn oder Flugzeug, erstattet üblicherweise der Arbeitgeber die Kosten in voller Höhe. Insofern entstehen dem Arbeitnehmer keine Aufwendungen und es können daher keine Werbungskosten geltend gemacht werden. Allerdings kann das Einkommensteuerrecht auch so interpretiert werden, dass der Arbeitnehmer **wenigstens die Pauschalen geltend machen** kann, die ihm als Wegstrecken-Erschädigung nach dem Bundesreisekostengesetz zustehen: grundsätzlich 20 Cent je Kilometer zurückgelegter Strecke, höchstens jedoch 130 Euro.

Das Finanzgericht Hamburg hat entschieden, dass bei auswärtiger Tätigkeit **nur die tatsächlichen Aufwendungen** angesetzt werden können, wenn die Fahrten mit öffentlichen Verkehrsmitteln durchgeführt wurden. Pauschale Kilometersätze kommen nicht in Betracht. Aber: Das FG hat die **Revision ausdrücklich zugelassen** (Aktenzeichen VI R 50/18).

## Verbilligte Überlassung von Gewerbeobjekten

### Ermittlung der Vergleichsmiete

Wird ein Gewerbeobjekt abweichend von der ortsüblichen Marktmiete zu billig vermietet, kann das Finanzamt den Werbungskostenabzug des Vermieters anteilig kürzen. Diese darf allerdings nicht nach der EOP-Methode ermittelt werden – entschied der Bundesfinanzhof (BFH). Mit seinem Urteil gibt der BFH den gewerblichen Vermietern ein gutes Handwerkzeug an die Hand, den Fiskus von der Annahme einer verbilligten Gewerbevermietung abzubringen.

### Vermietung von Wohnungen zu Wohnzwecken

Bei der verbilligten Vermietung von Wohnraum gilt: Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung zu Wohnzwecken

- > **weniger als 66** Prozent der ortsüblichen Marktmiete, muss die Nutzungsüberlassung in einen **entgeltlichen** und einen **unentgeltlichen Teil aufgeteilt** werden. Die steuerliche Folge: Für den unentgeltlichen Teil dürfen dann **keinerlei Werbungskosten** steuermindernd abgezogen werden.
- > **mindestens 66 Prozent** der ortsüblichen Miete, gilt die Wohnungsvermietung als komplett entgeltlich und es können auch wieder **sämtliche Werbungskosten abgezogen** werden.

### Vermietung von Gewerbeobjekten

Bei der Vermietung von Büroräumen oder etwa Lagerhallen gilt diese Vereinfachungsregel nicht. Dennoch gilt auch bei der verbilligten Vermietung von gewerblich genutzten Objekten ein **Aufteilungsgebot** in einen unentgeltlich und entgeltlich vermieteten Teil. Die steuerlichen Folgen sind dabei identisch: Soweit das gewerblich genutzte Objekt schließlich unentgeltlich überlassen wird, können keinerlei Werbungskosten im Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden.



## Sachverständiger bestimmt die ortsübliche Miete

Auch wenn sich die steuerlichen Folgen gleichen, existiert hier keine Vereinfachungsregelung. Für die Prüfung, **ob überhaupt eine verbilligte Vermietung gegeben ist**, muss vielmehr die vereinbarte Miete der ortsüblichen Miete gegenübergestellt werden. Doch häufig gibt es aufgrund der Besonderheiten der vermieteten Gewerbeimmobilien keine vergleichbaren Objekte. In diesem Fall muss regelmäßig ein **Gutachter oder Sachverständiger** mit der Ermittlung der ortsüblichen Miete beauftragt werden.

## Mit welcher Methode soll ermittelt werden?

Grundsätzlich bestehen insoweit keine rechtlichen Vorgaben, welche Methode zur Findung einer ortsüblichen Miete verwendet werden soll. Mit Urteil vom 10.10.2018 hat der BFH jedoch klargestellt, dass sogenannte **EOP-Methode** (Ertragskraft orientierte Pachtwertfindung) dafür **nicht eingesetzt werden darf** (Aktenzeichen [IX R 30/17](#)).

Dabei wird die Pacht anhand statistischer Annahmen ermittelt, indem berechnet wird, welche Pacht ein normal qualifizierter Pächter erwirtschaften kann. Der BFH lehnt diese Methode allerdings ab, da danach nicht der örtliche Markt abgebildet wird, sondern der Markt lediglich global betrachtet werden kann.

## Finanzamt ist in der Beweispflicht

Im Urteilssachverhalt wurde die Sache daher an die erste Instanz zur weiteren Prüfung zurückgegeben. Herauszustellen sind bei der BFH-Entscheidung jedoch noch zwei Punkte.

Zum einen wurde klargestellt, dass wenn sich vergleichbare Objekte nicht finden lassen, muss das Gericht einen erfahrenen mit der konkreten örtlichen Marktsituation vertrauten Sachverständigen beurteilen lassen, welchen Miet- oder Pachtzins er für angemessen hält. Dabei führt das Gericht aus, dass auch schon ein **erfahrener Makler** ein entsprechender Sachverständiger sein kann.

Weiterhin stellen die Richter ganz klar fest, dass das **Finanzamt die objektive Beweislast für die verbilligte Vermietung trägt**. Heißt: Nicht der Vermieter muss darlegen, dass er zu einem ortsüblichen Betrag vermietet, vielmehr muss das Finanzamt beweisen, dass tatsächlich eine verbilligte Vermietung gegeben ist.

## Impressum

### Herausgeber

Buhl Tax Service GmbH  
Am Siebertsweiher 3/5  
57290 Neunkirchen  
redaktion@buhl.de

### Geschäftsführer:

Peter Glowick, Peter Schmitz  
Amtsgericht Siegen, HRB 9049

### Vertrieb

Buhl Data Service GmbH  
Am Siebertsweiher 3/5  
57290 Neunkirchen

### Redaktion

Olesja Hess, Peter Schmitz

### Redaktionsschluss

23.06.2019

### Erscheinungsweise

12-mal jährlich

### Abo-Service

Telefon: 0 27 35/90 96 99  
Telefax: 0 27 35/90 96 500

### Bezugsbedingungen

Jahresabonnement € 30,- (inkl. MwSt.).  
Versand per E-Mail mit Link zu PDF-Dokument. Die Zahlung erfolgt im Voraus, die Bezugsdauer verlängert sich jeweils um ein Jahr. Sie können den Bezug jederzeit ohne Angabe von Gründen abbestellen. Eine Mitteilung an den Abo-Service genügt. Geld für bereits gezahlte aber noch nicht gelieferte Ausgaben erhalten Sie dann umgehend zurück. Für Kunden mit Verträgen zu Buhl-Steuerprogrammen übernimmt Buhl Data Service die Kosten.

### Hinweise

Alle Beiträge sind nach besten Wissen und Gewissen recherchiert und erstellt worden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keinerlei Haftung übernommen werden. Nachdruck, Übersetzung und Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung. Für zugesandte Manuskripte, Bildmaterial und Zuschriften wird keinerlei Gewähr übernommen. Für die vollständige oder teilweise Veröffentlichung in steuer:Blick oder die Verwertung in jeglicher digitalisierter Form wird das Einverständnis vorausgesetzt.

### Bildnachweis

shutterstock.com, fotolia.com

## VORSCHAU

Einspruchsempfehlung des Monats

Neues zum Kindergeld