

► Einkunftserzielungsabsicht

Ferienwohnungen: Die „richtige“ Statistik hilft oft weiter!

! Bekanntlich wird beim ausschließlichen Vermieten von Ferienwohnungen die Einkünfteerzielungsabsicht der Vermieter grundsätzlich unterstellt, es sei denn, die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen wird – ohne dass Vermietungshindernisse gegeben sind – erheblich unterschritten. Richtschnur ist hier die Marke von 25 %. Das FG Mecklenburg-Vorpommern (23.10.19, 3 K 276/15, Rev. BFH: IX R 33/19) hat hier jüngst neue Grundsätze aufgestellt, die sich im Einzelfall günstig auswirken können. !

Bei der Prüfung, ob die Steuerpflichtigen 75 % der ortsüblichen Vermietungszeit für Ferienwohnungen erreicht haben, ist danach auf die ortsübliche Vermietungszeit allein von Ferienwohnungen abzustellen. Es reicht hingegen nicht, die statistischen Werte sämtlicher Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Gasthöfe oder Pensionen heranzuziehen. Für die Belegungstage sollen vielmehr die vom Statistischen Amt ermittelten Auslastungszahlen betreffend Ferienwohnungen in der betroffenen Stadt zugrunde gelegt werden. Liegen statistische Daten für bestimmte örtliche Ferienwohnungen vor, kann auf diese Daten auch dann abgestellt werden, wenn diese nicht veröffentlicht worden sind. Es genügt, wenn sie auf Anfrage abrufbar sind. Es spielt dabei auch keine Rolle, wenn die Belegungsrate der weiteren – statistisch nicht erfassten – örtlichen Ferienwohnungen um ein Vielfaches höher ist.

PRAXISTIPP ! Da bei Unterschreiten der ortsüblichen Vermietungszeiten die Einkünfteerzielungsabsicht anhand einer Prognose nach den Grundsätzen des BFH-Urteils vom 6.11.01 (IX R 97/00) überprüft wird und diese Prüfung häufig für die betroffenen Mandanten nachteilig ist, sollte man sich solche „günstigeren“ Statistiken unbedingt zunutze machen und als Argumentationshilfe heranziehen.

► Körperschaftsteuer

Kehrtwende bei finalen ausländischen Betriebsstättenverlusten

! Erst kürzlich hatten EuGH und BFH ihre Rechtsprechung dahin gehend geändert, dass die Nichtberücksichtigung finaler Verluste von Freistellungsbetriebsstätten bei der inländischen Besteuerung des Stammhauses nicht gegen die Niederlassungsfreiheit verstoßen sollte (zuletzt BFH 22.2.17, I R 2/15, BStBl II 17, 709). Doch dann hat der EuGH eine erneute Kehrtwende eingeleitet. Mitgliedstaaten sollen nun doch verpflichtet sein, Verluste einer EU-ausländischen Betriebsstätte zu berücksichtigen, die im Tätigkeitsstaat aufgrund der Schließung der Betriebsstätte nicht mehr berücksichtigt werden können, obwohl auf die Betriebsätteneinkünfte die Freistellungsmethode Anwendung findet (EuGH 12.6.18, C-650/16). Aktuell hat nun das FG Niedersachsen (28.11.19, 6 K 69/17, rkr.) bekräftigt, dass die Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit den Abzug ausländischer Betriebsstättenverluste bei der inländischen Besteuerung gebietet. !

Beachten Sie ! Der BFH hat sich zu der neueren EuGH-Rechtsprechung bislang noch nicht geäußert. In zwei bereits anhängigen Revisionsverfahren (I R 32/18; I R 17/16) besteht hierzu jedoch Gelegenheit.



IHR PLUS IM NETZ
Link zur Rechtsquelle
im Online-Archiv

Vom FA
herangezogene
Statistik immer
hinterfragen

Prognose der
Einkunftserzielungs-
absicht kann vielfach
vermieden werden



IHR PLUS IM NETZ
Link zur Rechtsquelle
im Online-Archiv

Zwei spannende
Revisionsverfahren