

Hintergrund | Verluste aus der Vermietung einer Immobilie, die ein Steuerzahler im Ausland erzielt, dürfen nur mit positiven Einkünften der jeweils selben Art im selben Staat ausgeglichen werden (§ 2a Abs. 1 Nr. 6a EStG). Verluste, die am Schluss eines Jahres noch bestehen, hält das Finanzamt in einem Verlustfeststellungsbescheid fest (§ 2a Abs. 1 S. 5 EStG). Nach Auffassung des FG Düsseldorf gilt das auch für Verluste, wenn der Eigentümer der im Ausland gelegenen vermieteten Immobilie stirbt. § 2a Abs. 1 EStG enthält eine in sich geschlossene Gesamtregelung, nach der der (spätere) Abzug verbleibender Verluste sowohl systematisch als auch inhaltlich an die (frühere) Versagung des Verlustabzugs anknüpft und ohne die zuvor entstandenen Verluste nicht möglich ist. Das rechtfertigt es, dass der Erbe, der Vermietungseinkünfte mit der im Ausland gelegenen geerbten Immobilie erzielt, die Verluste vom Erblasser nutzen darf (FG Düsseldorf, Urteile vom 20.12.2016, Az. 13 K 897/16 F und Az. 13 K 897/16 F, Abruf-Nr. 191970).

PRAXISHINWEIS | Die gute Nachricht lautet: Nein. Die schlechte Nachricht: Der BFH prüft das in einem Revisionsverfahren (Az. IX R 5/17).

► Lohnsteuer

Sonderausgabe: Ferienjobs 2017 rechtssicher handhaben

| Sommerzeit ist Ferienjob-Zeit – auch 2017. Damit sowohl die Unternehmer als auch die Ferienjobber rechtlich alles richtig machen, hat SSP in einer elfseitigen Sonderausgabe zusammengestellt, was in punkto Lohnsteuer-, Sozialversicherungs- und Arbeitsrecht für das Jahr 2017 gilt. Ein Mustervertrag rundet die Sonderausgabe ab. |

▾ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Die Sonderausgabe „Beschäftigung von Schülern und Studenten als Aushilfe während der Ferienzeit im Jahr 2017“ finden Sie auf ssp.iww.de → Abruf-Nr. 44733499

► Vermietung

Renovierung der Einbauküche: BMF gewährt Übergangsregelung

| Statten Sie eine vermietete Immobilie mit einer neuen Einbauküche aus, handelt es sich nach der neuesten BFH-Rechtsprechung um ein einheitliches Wirtschaftsgut. Das BMF hat dieses vermietungünstige Urteil jetzt abgemildert und gewährt bis einschließlich 2016 eine Übergangsregelung. |

Hintergrund | Eine Einbauküche ist ein eigenständiges und einheitliches Wirtschaftsgut. Es muss über einen Zeitraum von zehn Jahren abgeschrieben werden (BFH, Urteil vom 03.08.2016, Az. IX R 14/15, Abruf-Nr. 190417; SSP 1/2017, Seite 18 → Abruf-Nr. 4425952). Damit wäre es nicht mehr möglich, Kosten für Ersatzbeschaffungen als Erhaltungsaufwand und Aufwendungen für neue Küchenmöbel als geringwertige Wirtschaftsgüter abzuschreiben. Diese Rechtsprechung gilt aber erst ab 2017. Für die Steuerjahre bis einschließlich 2016 gewährt das BMF eine Übergangsregelung. Sie dürfen die

Auf elf Seiten alles
Wissenswerte
zusammengefasst

DOWNLOAD

Abruf-Nr.
44733499



Aufwendungen für
Spüle und Herd 2016
noch sofort abziehbar

Abschreibung nach der bisherigen BFH-Rechtsprechung bemessen (BFH, Urteil vom 13.03.1990, Az. IX R 104/85, Abruf-Nr. 190519). Sprich: Ausgaben für Spüle und Herd stellen sofort abziehbaren Erhaltungsaufwand dar (BMF, Schreiben vom 16.05.2017, Az. IV C 1 – S 2211/07/10005 :001, Abruf-Nr. 194094).

■ Beispiel

Ein Vermieter hat in einer vermieteten Immobilie im Mai 2016 die Einbauküche ausgewechselt. Die Kosten haben 6.000 Euro betragen. Im Kaufpreis waren Aufwendungen für die Spüle und den Herd in Höhe von 1.000 Euro enthalten.

	Übergangsregelung	Anwendung neue BFH-Rechtsprechung
Erhaltungsaufwand	1.000 Euro	0 Euro
Abschreibung Küche	333 Euro (5.000 Euro : 10 Jahre = 500 Euro x 8/12)	400 Euro (6.000 Euro : 10 Jahre = 600 Euro x 8/12)
Werbungskosten 2016 gesamt	1.333 Euro	400 Euro

► Umsatzsteuer

Zuordnung zum Unternehmensvermögen: Bauantrag reicht nicht

| Wollen Sie Immobilien dem umsatzsteuerlichen Unternehmensvermögen zuordnen, um sich den Vorsteuerabzug aus dem Kaufpreis zu sichern, müssen Sie diese Entscheidung dem Finanzamt in den Umsatzsteuererklärungen bis zum 31.05. des Folgejahrs bekannt geben. Sie können sich nicht darauf berufen, dass allein schon aus dem Bauantrag erkennbar war, dass die Immobilie dem umsatzsteuerlichen Unternehmensvermögen zuzuordnen sei. Das lehrt eine aktuelle Entscheidung des BFH. |

Im konkreten Fall hatte ein Unternehmer Teile einer hergestellten Immobilie zu mindestens zehn Prozent unternehmerisch genutzt. Deshalb machte er in seinen Umsatzsteuerjahreserklärungen Vorsteuer geltend. Zum Verhängnis wurde ihm, dass er die Erstattung erstmals in Jahreserklärungen beantragt hatte, die er nach dem 31.05. des Folgejahrs, in dem die Kosten entstanden waren, ans Finanzamt übermittelt hatte. Damit war die Frist verstrichen. Den Vorsteuerabzug rettete auch sein Hinweis nicht, es sei bereits dem Bauantrag zu entnehmen gewesen, dass die Immobilie dem Unternehmensvermögen zuzuordnen sei (BFH, Urteil vom 14.02.2017, Az. V B 154/16, Abruf-Nr. 193258).

PRAXISHINWEIS | Weisen Sie für ein Wirtschaftsgut erstmals in der Jahreserklärung Vorsteuern aus, müssen Sie dem Finanzamt rechtzeitig anzeigen, dass Sie dieses Wirtschaftsgut dem Unternehmensvermögen zuordnen. Spätester Termin ist der 31.05. des Folgejahrs, in dem die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten entstanden sind. Die Mitteilung kann durch die Umsatzsteuerjahreserklärung oder eine formlose Mitteilung an die Veranlagungsstelle im Finanzamt erfolgen.

BFH besteht auf 31.05.-Zuordnungsfrist für Vorsteuererstattung