

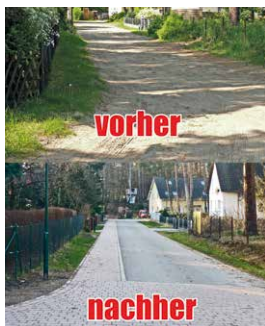


Steuer-News

12/2017

AKTUELLER EINSPRUCH

Straßensanierung von der Steuer absetzen



Wenn die Kommunen die Straße sanieren, wird es für die Anlieger oft teuer. Ob diese Kosten dann zumindest bei der Steuer abgesetzt werden können, wird mit Unterstützung des Bundes der Steuerzahler gerichtlich überprüft. Ein Musterfall liegt seit Mitte November dem Bundesfinanzhof in München vor. Ebenfalls betroffene Steuerzahler können sich auf dieses Verfahren beziehen. Der Vorteil:

Die Finanzämter können Einsprüche nicht mehr zurückweisen. Im konkreten Fall baute eine Gemeinde im Land Brandenburg eine Sandstraße aus und beteiligte die Anwohner an den Erschließungskosten. Aufgrund des Vorauszahlungsbescheids mussten die Kläger mehrere tausend Euro für den Ausbau der Straße zahlen. Sie machten die Kosten in der Einkommensteuererklärung als Handwerker-

leistungen geltend. Da die Arbeitskosten nicht einzeln im Vorauszahlungsbescheid ausgewiesen waren, schätzte die Steuerberaterin diese auf 50 Prozent. Das Finanzamt lehnte die steuerliche Berücksichtigung der Kosten ab. Auch das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschied, dass der Handwerkerbonus für Straßenausbaubeiträge nicht gilt, da den Richtern der unmittelbare Zusammenhang zum Haushalt fehlte. Zur abschließenden Klärung der Streitpunkte ließ das Finanzgericht jedoch die Revision zum Bundesfinanzhof zu, die dort unter dem Aktenzeichen VI R 50/17 geführt wird. Betroffene Steuerzahler können sich auf dieses Verfahren beziehen und gegen ihren Steuerbescheid Einspruch einlegen sowie das Ruhen des Verfahrens beantragen, wenn das Finanzamt die Kosten für die Straßensanierung nicht anerkennt. Da das Verfahren nun dem Bundesfinanzhof vorliegt, sind die Finanzämter verpflichtet, das Ruhen des Verfahrens zu gewähren. Entscheidet das Gericht dann zugunsten der Anlieger, kann der Steuerbescheid geändert werden und es gibt die ggf. zu viel gezahlten Steuern zurück.

AKTUELLER STEUERTIPP

Kein Arbeitszimmer? – Büromöbel trotzdem von der Steuer absetzen

Steuerzahler, die kein Arbeitszimmer zu Hause haben, sondern nur eine Arbeitsecke, können bestimmte Ausgaben, beispielsweise für Büromöbel oder einen Computer, trotzdem bei der Steuer absetzen. Zwar haben die Gerichte kürzlich entschieden, dass eine Arbeitsecke kein Arbeitszimmer ist, die Kosten für Arbeitsmittel sind davon aber nicht betroffen.

Hintergrund: Das Finanzamt erkennt ein häusliches Arbeitszimmer nur an, wenn es sich um einen abgeschlossenen Raum handelt, der wie ein Büro eingerichtet ist und fast nicht privat benutzt wird. Demnach werden Arbeitsecken und Arbeitszimmer, die privat als Schlaf-, Wohn- oder Gästezimmer mitbenutzt werden, nicht berücksichtigt. Die anteilig auf das Zimmer entfallenden Ausgaben für Miete, Strom oder Grundsteuer können deshalb nicht bei der Steuer abgesetzt werden. Eine Beschwerde gegen die Benachteiligung der Arbeitsecke hat das Bundesverfassungsgericht im Herbst 2017

nicht zur Entscheidung angenommen und damit im Ergebnis die geltende Rechtslage verfestigt (Az.: 2 BvR 949/17).

Praktisch heißt dies für Steuerzahler mit Arbeitsecke, dass sie zwar die Kosten für das Zimmer nicht anerkannt bekommen, aber auch für sie gilt: Arbeitsmittel, wie Computer, Schreibtisch, Regale oder Bürostuhl, können als Werbungskosten in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden. Voraussetzung: Die Gegenstände werden fast ausschließlich beruflich genutzt. Bei einem Computer wird in der Regel ein beruflicher Nutzungsanteil von 50 Prozent vom Finanzamt akzeptiert, wenn glaubhaft ist, dass der Steuerzahler diesen etwa für Arbeits-E-Mails oder die Vorbereitung auf Meetings etc. nutzt. Hat der Gegenstand nicht mehr als 410 Euro netto gekostet, kann er direkt im Jahr der Anschaffung von der Steuer abgesetzt werden. Dieser Betrag wird 2018 übrigens auf 800 Euro erhöht. Teurere Gegenstände müssen hingegen über mehrere Jahre abgeschrieben werden.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

Vermieter: Achtung bei Renovierung nach Hauskauf

Vermieter, die kürzlich ein älteres Gebäude erworben haben und nun mit der Sanierung beginnen, sollten ein neues Verwaltungsschreiben des Bundesfinanzministeriums beachten. Danach zählen auch Schönheitsreparaturen zu den sogenannten anschaffungsnahen Herstellungskosten. Dies hat zur Folge, dass die Kosten eventuell nicht mehr direkt im Jahr der Reparatur bei der Steuer abgesetzt werden können, sondern über viele Jahre abgeschrieben werden müssen.

Das steckt dahinter: Kosten für Baumaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach Kauf eines Gebäudes durchgeführt werden, gelten als Anschaffungskosten, wenn sie netto 15 Prozent der Gebäudeanschaffungskosten übersteigen. Diese Baukosten können dann nur über die Nutzungsdauer des Gebäudes, d. h. über 50 Jahre, bei der Steuer abgeschrieben werden. Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs gehören zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten auch sogenannte Schönheitsreparaturen,

wie z. B. das Tapezieren oder Streichen der Wände. Abgesehen von jährlich anfallenden Erhaltungsmaßnahmen, wie Wartungsarbeiten an der Heizung, werden damit alle innerhalb der Dreijahresfrist durchgeführten Baumaßnahmen zusammengerechnet. Das Bundesfinanzministerium wendet die neue Rechtsprechung für alle ab dem Jahr 2017 gekauften Immobilien an (BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2017). Für vor 2017 gekaufte Mietimmobilien kann die alte Rechtslage beim Finanzamt beantragt werden, sodass die Schönheitsreparaturen direkt als Werbungskosten bei der Einkommensteuer abgezogen werden können.

Vermieter sollten vor der Durchführung von Baumaßnahmen daher die Kosten am besten vorab überschlagen. Wer danach voraussichtlich die 15-Prozent-Grenze überschreitet, sollte vielleicht die eine oder andere Baumaßnahme zurückstellen und möglichst erst nach der Dreijahresfrist investieren.

AKTUELLE RECHTSPRECHUNG

Bundesverfassungsgericht nimmt alte Grundsteuer ins Visier

Bild: magele-picture / Fotolia



Am 16. Januar 2018 verhandelt das Bundesverfassungsgericht über die Grundsteuer – genauer gesagt, über die Grundstücksbewertung, die Basis für die Berechnung der Grundsteuer ist. Der

Ausgang des Verfahrens ist für Mieter und Selbstnutzer einer Immobilie von Bedeutung, denn sie zahlen die Steuer.

Experten rechnen damit, dass das Gericht die geltende Einheitsbewertung aus dem Jahr 1964 (bzw. 1935 für die neuen Bundesländer) verwirft, denn die alte Bewertung führt unter Umständen

dazu, dass innerhalb einer Kommune unterschiedliche Werte für Grundstücke ermittelt werden, etwa bei Alt- und Neubaugebieten. Das könnte gegen Artikel 3 des Grundgesetzes verstoßen. Der Bundesrat hatte sich bereits im Vorfeld für eine Reform der Grundsteuer ausgesprochen. Nach den Plänen der Bundesländer sollte der Gebäudewert künftig anhand eines sogenannten Kostenwertes ermittelt werden. Widerstand bekam der Vorschlag aber aus den eigenen Reihen. Denn nach einer Stichprobe würde sich die Grundsteuer in Hamburg und Bayern deutlich erhöhen. Da keine einvernehmliche Haltung der Bundesländer vorlag, ergriff die bisherige Bundesregierung keine Initiative. Deshalb wird es spannend, welche Linien das Verfassungsgericht nun für eine Reform vorgibt.

Steuertermine Dezember 2017/Januar 2018

11.12. (14.12.) Umsatzsteuer, Lohnsteuer, Kirchenlohnsteuer, Einkommensteuer, Kirchensteuer, Körperschaftsteuer, Getränkesteuer, Vergnügungsteuer

10.01. (15.01.) Umsatzsteuer, Lohnsteuer, Kirchenlohnsteuer, Getränkesteuer, Vergnügungsteuer

Hinweis: Die eingeklammerten Daten bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist für den Eingang der Zahlung. Die Zahlungsschonfrist gilt **nicht** bei Barzahlung und Zahlung per Scheck. Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als entrichtet.