

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 23. Juli 2014 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Steuerrecht

- > Erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags bei Grundstücksunternehmen

BaFin-Publikation

- > BaFin-Fachartikel: „Honorar-Anlageberatung: Neue Regeln ab August in Kraft“

Steuerrecht

> Erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags bei Grundstücksunternehmen

Von **Christina König**, Rödl & Partner Nürnberg

Heute hat der Bundesfinanzhof (BFH) zwei Urteile zur erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung bei Grundstücksunternehmen gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG veröffentlicht. Im Rahmen dieser Urteile werden die Voraussetzungen für das Vorliegen der erweiterten Kürzung des Gewerbeertrags gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG sowie der Sinn und Zweck dieser Vorschrift erläutert. Im Folgenden werden der Sachverhalt sowie die Urteilsbegründung des jeweiligen Urteils kurz dargestellt:

BFH-Urteil vom 26. Februar 2014, I R 6/13

Im vorliegenden Urteil geht es um die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags für das Streitjahr 2007. Die Klägerin, eine GmbH i.L., hatte die Verwaltung von Grundstücken zum Unternehmensgegenstand. Zu ihrem Betriebsvermögen gehörte ausschließlich das Grundstück B-Straße in C. Neben den Erlösen aus der Grundstücksverwaltung erzielte die Klägerin noch sonstige Erträge sowie Zinserträge. Im Rahmen der Veräußerung schied das Grundstück B-Straße in C zum 30. November 2007 aus dem Betriebsvermögen der Klägerin aus. Aufgrund der unterjährigen Veräußerung des Grundstücks versagte das Finanzamt der Klägerin die erweiterte

Kürzung des Gewerbeertrags nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG. Das Finanzamt begründet seine Entscheidung damit, dass die Klägerin nicht während des gesamten Erhebungszeitraums eigenen Grundbesitz verwaltete. Die Klage vor dem Finanzgericht blieb erfolglos.

Nach Auffassung des BFH ist die Revision unbegründet und zurückzuweisen. Der BFH schließt sich im Rahmen seiner Urteilsbegründung der Vorinstanz an und führt aus, dass aufgrund der unterjährigen Veräußerung des einzigen Grundstücks der Klägerin eine erweiterte Kürzung nicht zu gewähren ist. Auf Antrag tritt bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwalten und nutzen oder daneben Wohnungsbauten betreuen oder Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen errichten und veräußern, an Stelle der Kürzung in Höhe von 1,2 Prozent des Einheitswerts des zum Betriebsvermögen gehörenden Grundbesitzes die Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Da als Voraussetzung für die erweiterte Kürzung die ausschließliche Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes gefordert wird, wurde durch die Rechtsprechung bereits geklärt, dass der Begriff der Ausschließlichkeit gleichermaßen qualitativ, quantitativ wie zeitlich zu verstehen ist. Dabei ist nicht erforderlich, dass die Grundstücksverwaltung während des gesamten Erhebungszeitraums besteht. Eine vorzeitige Beendigung ist generell möglich. Solange jedoch ein Unternehmen, wie im Streitfall, während des Erhebungszeitraums überhaupt tätig ist, muss seine Haupttätigkeit durchgängig in der schlichten Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes bestehen, um begünstigt zu sein. Dies folgt nach Auffassung des BFH auch aus dem Wesen der Gewerbesteuer als Jahressteuer. Eine erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags ist daher nicht zu gewähren, wenn das letzte Grundstück vor Ablauf des Erhebungszeitraums veräußert und nicht mehr ausschließlich Grundbesitz verwaltet wird. Das Bestreben, wieder eine Grundstücksnutzung aufzunehmen, ist der Grundstücksnutzung nicht gleichzustellen. Die Vermögensverwaltung wird einerseits durch die nach dem Wortlaut der Vorschrift geforderte Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes von der gewerblichen Tätigkeit abgegrenzt. Andererseits muss jedoch während des gesamten Erhebungszeitraums eine „Nutzung“ des Grundstücks – im Sinne einer Fruchtziehung – erfolgen. Dies war im Streitfall nicht gegeben. Eine Grundstücksnutzung ist durch Maßnahmen zur Vorbereitung oder Anbahnung eines (erneuten) Grundstückserwerbs nicht darstellbar. Weder der Gesell-

schaftszweck noch die Absicht, neuen Grundbesitz zur eigenen Nutzung zu erwerben, können daran nichts ändern.

BFH-Urteil vom 26. Februar 2014, I R 47/13

Wie bereits erwähnt, geht es auch im Rahmen des zweiten BFH-Urteils um die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG. Die Klägerin, eine GmbH, hatte die „Verwaltung eigenen Vermögens“ zum Unternehmensgegenstand. Im Jahr 2006 erwarb sie von ihren Geschäftsführern das Grundstück X-Straße und Y-Weg in Z, das mit zwei Plattenbauten mit 90 Wohnungen bebaut war und durch die Klägerin vermietet wurde. Eine Befreiung von der Grundsteuer lag im Streitjahr 2008 nicht vor. Bisher war der Einheitswert des Grundstücks nicht festgestellt worden. Während der Monate Juni bis November des Streitjahres reichte die Klägerin sowohl an die Gesellschafterin als auch an die Geschäftsführer Darlehen aus, aus denen ihr Zinsen zugeflossen sind. Die Klägerin verkaufte das Grundstück mit Kaufvertrag vom 26. Juni 2008 an die D-GmbH. Nutzen und Lasten, die Gefahr des zufälligen Untergangs der Sache sowie die Ansprüche auf Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten gingen mit Wirkung zum 16. August 2008 auf die D-GmbH über. Die Tätigkeiten der Klägerin zur Abwicklung des Kaufvertrages und zur Erfüllung ihrer hieraus resultierenden Pflichten erstreckten sich bis in das Jahr 2009. Die durch die Klägerin begehrte erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags nach § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG für das Streitjahr 2008 wurde durch das Finanzamt aufgrund der unterjährigen Veräußerung des Grundstücks nicht gewährt. Daraufhin verlangte die Klägerin eine Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 1 GewStG in Höhe von 1,2 Prozent des Einheitswerts des Grundstücks, die mangels Einheitswertbescheid vom Finanzamt abgelehnt wurde. Das Finanzgericht entschied daraufhin, dass richtiger Weise zwar die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags nicht gewährt wurde, aber das Finanzamt zu Unrecht die gewerbsteuerliche Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 1 GewStG nicht berücksichtigt hätte.

Der BFH schließt sich im Rahmen seiner Urteilsbegründung dem Finanzgericht an, dass die Klägerin die Voraussetzungen der erweiterten Kürzung des Gewerbeertrags gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG nicht erfüllt, bei ihr aber die pauschale Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 1 GewStG vorzunehmen ist. Wie auch im vorhergehenden Urteil begründet der BFH seine Entscheidung damit, dass aufgrund der unterjährigen Veräußerung des einzigen Grundstücks der Klägerin die Voraussetzungen des § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG nicht vorliegen. Eine Fruchtziehung durch die Nutzung des Grundstücks über den gesamten Erhebungszeitraum war auch in diesem Fall nicht möglich. Weiter führt der BFH in seinem Urteil aus, dass er bei seiner vorgenommenen Auslegung der „Ausschließlichkeit“ und der „Nutzung und Verwaltung eigenen Grundbesitzes“ keine verfassungsrechtlichen Bedenken hat und den Gleichbehandlungsgrundsatz in Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz nicht gefährdet sieht. Aufgrund der gesetzgeberischen Grundentscheidung gibt es bereits die rechtsformbedingte Ungleichbehandlung der Klägerin als Kapitalgesellschaft gegenüber natürlichen Personen und Personengesellschaften, die dazu führt, dass nach § 2 Abs. 2 S. 1 GewStG und § 8 Abs. 2 KStG die Tätigkeit von Kapitalgesellschaften stets und in vollem Umfang als gewerblich zu qualifizieren sind. Es entspricht zwar dem Zweck des § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG, Grundstücksunternehmen in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft vergleichbar täti-

gen Personengesellschaften gleichzustellen, aber dennoch wird dadurch keine uneingeschränkte Gleichbehandlung erzwungen. Somit kommt eine Erweiterung des sachlichen Anwendungsbereichs der Kürzungsvorschrift gegen ihren ausdrücklichen Wortlaut nicht in Betracht.

Wie bereits dargestellt, waren aber die Voraussetzungen für die Kürzung in Höhe von 1,2 Prozent des Einheitswerts des Grundstücks dem Grunde nach erfüllt. Nach Auffassung des BFH kann die Anwendung dieser Kürzungsvorschrift nur versagt werden, wenn aufgrund des gestellten Antrags die Voraussetzungen für die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG zumindest für Teile des Grundbesitzes erfüllt sind. Soweit aber, wie es im Streitfall gegeben ist, die Voraussetzungen für eine erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags insgesamt nicht vorliegen, geht der Antrag für die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags ins Leere und verdrängt die Kürzung nach § 9 Nr. 1 S. 1 GewStG nicht.

Kontakt für weitere Informationen



Christina König

Steuerberaterin

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 10 13

E-Mail: christina.koenig@roedl.de

BaFin-Publikation

> BaFin-Fachartikel: „Honorar-Anlageberatung: Neue Regeln ab August in Kraft“

Von Sebastian Schübler, Rödl & Partner Hamburg

Am 1. Juli 2014 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ihren Fachartikel „Honorar-Anlageberatung: Neue Regeln ab August in Kraft“ veröffentlicht. Der nachfolgende Beitrag soll über diese neue Form der Anlageberatung einen Überblick geben. Durch das „Gesetz zur Förderung und Regulierung einer Honorarberatung über Finanzinstrumente (Honoraranlageberatungsgesetz)“ wird mit der Honoraranlageberatung eine neue gesetzlich definierte Form der Anlageberatung etabliert.

Die Neuregelung, die ab dem 1. August 2014 in Kraft tritt, soll vor allem die Vergütung von Anlageberatungsleistungen zugunsten der Kunden transparenter werden lassen. Mit der Einführung der gerade nicht provisionsgestützten Honorar-Anlageberatung soll den Kunden jeweils verdeutlicht werden, dass sie grundsätzlich zwischen dieser und einer im Gegen-

satz dazu provisionsgestützten Anlageberatung wählen können. Dass Anlageberater in vielen Fällen im Ergebnis von den jeweiligen Anbietern oder Emittenten vergütet werden, sei nach Ansicht der BaFin vielen Kunden, trotz der gesetzlichen Offenlegungspflicht in Bezug auf Zuwendungen, nicht bewusst.

Vergütung ausschließlich durch den Kunden

Um sicherzustellen, dass ein Honorar-Anlageberater ausschließlich im Interesse seines Kunden handelt, darf die Honorar-Anlageberatung allein durch den Kunden vergütet werden. Nur für Fälle, in denen weder das empfohlene noch ein in gleicher Weise geeignetes Finanzinstrument ohne eine Provision seitens des Anbieters/Emittenten erhältlich ist, existiert eine Ausnahme: in solchen Konstellationen darf der Honorar-Anlageberater eine Provision zwar annehmen, muss diese aber unverzüglich nach Erhalt und umgemindert an den Kunden auskehren. Für nicht monetäre Zuwendungen bedeutet das im Umkehrschluss, dass diese generell nicht angenommen werden dürfen, da sie nicht an den Kunden weitergeleitet werden können. Als Beispiel werden hierzu im BaFin-Fachartikel etwa Incentive-Reisen genannt.

Wohlverhaltenspflichten; Verhinderung von Interessenkonflikten; Trennungspflicht

Honorar-Anlageberater unterliegen zudem speziellen Wohlverhaltenspflichten. Einer Anlageempfehlung muss etwa eine hinreichende Anzahl von auf dem Markt angebotenen Finanzinstrumenten zugrundegelegt werden, die zudem hinsichtlich ihrer Art und hinsichtlich ihres Anbieters eine hinreichende Streuung aufzuweisen haben. Daneben dürfen die zugrundegelegten Finanzinstrumente nicht auf Anbieter oder Emittenten beschränkt sein, die eine enge Verbindung zum Honorar-Anlageberater aufweisen oder zu denen in sonstiger

Weise wirtschaftliche Verflechtungen bestehen. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die beabsichtigen, nicht ausschließlich Honorar-Anlageberatung zu erbringen, sind zudem verpflichtet, ihre Leistungen im Rahmen der Honorar-Anlageberatung organisatorisch, funktional und personell von der übrigen Anlageberatung zu trennen. Auch müssen Vertriebsvorgaben für die Honorar-Anlageberatung so ausgestaltet werden, dass in keinem Falle Interessenkonflikte mit Kundeninteressen entstehen können.

Bezeichnungsschutz und öffentliches Register

Durch die neuen Regelungen in §§ 36c und d des (geänderten) Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) werden flankierend die Bezeichnung „Honorar-Anlageberatung“ sowie entsprechende sprachliche Varianten einem weitgehenden gesetzlichen Schutz unterstellt, da derartige Bezeichnungen nur genutzt werden dürfen, wenn das jeweilige Wertpapierdienstleistungsunternehmen in das auf der Internetseite der BaFin ab dem 1. August 2014 für Anleger einsehbare Honorar-Anlageberaterregister eingetragen ist.

Kontakt für weitere Informationen



Sebastian Schübler

Rechtsanwalt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 532

E-Mail: sebastian.schuessler@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.“

Castellers de Barcelona



„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 anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Fonds-Brief direkt, 23. Juli 2014

Herausgeber: Rödl Rechtsanwalts-Gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1012 | 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: Petra Brecejl
 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.