

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 22. Januar 2014 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Steuerrecht

- > BMF: Abzug von Schuldzinsen nach Verkauf des Mietobjektes
- > Bundesfinanzhof beschließt anteilige Gewinnkürzung einer Einschiffsgesellschaft bei vorrangiger Veräußerungsabsicht

Steuerrecht

> BMF: Abzug von Schuldzinsen nach Verkauf des Mietobjektes

Von **Daniel Griep**, Rödl & Partner Hamburg

In dem am 15. Januar 2014 vom Bundesministerium der Finanzen (BMF) veröffentlichten Schreiben schränkt das BMF den Abzug von Schuldzinsen für ein Darlehen, mit dem ursprünglich Erhaltungsaufwendungen für ein vermietetes Gebäude finanziert wurden, für die Zeit nach der Veräußerung des Mietobjektes weiter ein.

Erhaltungsaufwendungen sind Aufwendungen für die Instandsetzung oder die Modernisierung eines Mietobjektes und als solche als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sofort abziehbar. Die Erhaltungsaufwendungen dürfen jedoch weder der Herstellung noch der Erweiterung eines Mietobjektes dienen.

Die Erhaltungsaufwendungen können je nach Art der Modernisierung sehr hoch sein, so dass zur Finanzierung die Aufnahme eines Darlehens nötig sein kann. Wird das Mietobjekt veräußert und das Darlehen nicht mit dem Veräußerungserlös vollständig getilgt, können die weiter anfallenden Zinsen nachträgliche Werbungskosten darstellen.

In diesem Zusammenhang haben sich die Voraussetzungen der Berücksichtigung solcher Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten mehrfach geändert:

Bis zum Jahr 2006 stellten gemäß der Finanzverwaltung Schuldzinsen zur Finanzierung von Erhaltungsaufwendungen nach dem Verkauf des Mietobjektes nur insoweit nachträgliche Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dar,

als dass der Veräußerungserlös nicht zur Schuldentilgung ausreichte (BMF-Schreiben vom 18. Juli 2011, BStBl. 2001 I, S. 513).

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH vom 12. Oktober 2005, Az. IX R 28/04, BStBl. 2006 II, S. 407) änderte das BMF seine Auffassung mit Wirkung ab 2006, so dass es für den nachträglichen Schuldzinsenabzug unerheblich gewesen war, ob und inwieweit der Veräußerungserlös zur Tilgung des Darlehens ausreichte (BMF-Schreiben vom 3. Mai 2006, BStBl. 2006 I, S. 363).

Mit dem nun veröffentlichtem Schreiben vom 15. Januar 2014 werden die Regelungen wieder verschärft: Die Finanzverwaltung knüpft den nachträglichen Werbungskostenabzug für entsprechende Schuldzinsen nun wieder an die Voraussetzung, dass der Veräußerungserlös nicht zur Darlehenstilgung ausgereicht hat. Sollten im Zusammenhang mit dem veräußerten Mietobjekt mehrere Darlehensverbindlichkeiten bestehen, müssen die Darlehen unter Berücksichtigung der Vertragssituationen und der Zinskonditionen abgelöst werden. Nur auf diese Weise ist eine steuerliche Anerkennung von Schuldzinsen als nachträgliche Werbungskosten möglich.

Diese Rechtsgrundsätze sind erstmals auf entsprechende Schuldzinszahlungen anzuwenden, bei denen das Mietobjekt nach dem 31. Dezember 2013 veräußert wird. Bei Veräußerungen vor dem 31. Dezember 2013 ist weiterhin das vorgenannte BMF-Schreiben vom 3. Mai 2006 anzuwenden.

Mit den Verschärfungen des BMF-Schreibens vom 15. Januar 2014 folgt das BMF der Rechtsansicht zweier BFH-Urteile (BFH vom 20. Juni 2012, BStBl. 2013 II Seite 275 und BFH vom 28. März 2007, BStBl. 2007 II, Seite 642) sowie dem Grundsatz der steuerlichen Gleichbehandlung von nachträglichen Schuldzinsen bei Gewinn- und Überschusseinkunftsarten.

Kontakt für weitere Informationen



Daniel Griep

Steuerassistent

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 542

E-Mail: daniel.griep@roedl.de

> Bundesfinanzhof beschließt anteilige Gewinnkürzung einer Einschiffsgesellschaft bei vorrangiger Veräußerungsabsicht

Von Roy Bonde, Rödl & Partner Hamburg

Der BFH beschließt mit dem am 8. Januar 2014 veröffentlichtem Urteil vom 26. September 2013 (Az. IV R 45/11) die Pflicht zur teilweisen Kürzung des Gewinns nach § 9 Nr. 3 Gewerbesteuer-gesetz (GewStG) einer Einschiffsgesellschaft, wenn die Gesellschaft von Anfang an die Veräußerung des Schiffs beabsichtigt.

Im entschiedenen Rechtsstreit klagte eine Personengesellschaft in Form der GmbH & Co. KG, deren Zwecke der Betrieb eines Seeschiffs sowie alle hiermit in Zusammenhang stehenden Geschäfte waren. Die Gesellschaft hatte ab ovo die Absicht das Schiff als solches wieder zu veräußern.

In diesem Zusammenhang wurden bereits im Jahr des Erwerbs Charterverträge abgeschlossen, welche eine weitere Veräußerung an eine weitere Gesellschaft spätestens nach Ablauf der Charterzeit festlegten.

Die Gewinnermittlung der Klägerin erfolgte nach den Besonderheiten für Handelsschiffe im internationalen Verkehr gemäß § 5 a Einkommensteuergesetz (EStG). Infolgedessen ist der Gewerbeertrag gemäß § 7 Satz 3 GewStG zu ermitteln, welcher Hinzurechnungen und Kürzungen nach §§ 8, 9 GewStG aus-schließt.

Im Rahmen einer Außenprüfung durch das Finanzamt wurde jedoch festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Gewinn-ermittlung bei Handelsschiffen im internationalen Verkehr nicht vorlägen und dieser somit nach §§ 4 Abs. 1, 5 EStG zu ermitteln

ist. Demnach habe eine Ermittlung des Gewerbeertrags nach § 7 Satz 1 GewStG zu erfolgen. Diese Ermittlung beinhalte wiederum die Berücksichtigung von Hinzurechnungen und Kürzungen nach §§ 8, 9 GewStG.

Der Einsatz eines Schiffs von lediglich vorübergehender Dauer mündet in einer Veränderung des Unternehmensgegenstandes, sodass dieser nicht ausschließlich aus dem Betrieb von Handels-schiffen, sondern auch aus dem Schiffshandel besteht.

Im Ergebnis erfolgte somit eine anteilige Kürzung des Gewinns aus dem Einsatz des Handelsschiffs gemäß § 9 Nr. 3 Satz 2 GewStG.

Nach aktueller Rechtsprechung ist somit grundsätzlich auf den Unternehmenszweck einer Schifffahrtsgesellschaft zu achten, um eine Anwendung der Gewinn- bzw. Gewerbeertragsermittlung nach § 5 a EStG in Verbindung mit § 7 Satz 3 GewStG sicherzu-stellen.

Kontakt für weitere Informationen



Roy Bonde

Steuerassistent

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 516

E-Mail: roy.bonde@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 Castellars an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellars 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 Castellars 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 Castellars de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Fonds-Brief direkt, 22. Januar 2014

Herausgeber: Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft 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.