

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 5. März 2014 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Steuerrecht / Gesetzgebung

- > Bemessung der Grunderwerbsteuer bei Schenkung unter Auflage
- > Ort von sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit Grundstücken (insbesondere Windparks)

Steuerrecht / Gesetzgebung

> Bemessung der Grunderwerbsteuer bei Schenkung unter Auflage

Von Meike Beuermann, Rödl & Partner Hamburg

Während Schenkungen von Grundstücken an Ehegatten, eingetragene Lebenspartner oder Personen, die in gerader Linie verwandt sind, grundsätzlich nach § 3 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) von der Besteuerung mit Grunderwerbsteuer ausgenommen sind, sind Schenkungen, die unter einer Auflage (zum Beispiel einem lebenslang kostenlos eingeräumten Wohnrecht) erfolgen, grunderwerbsteuerpflichtig.

Die Schenkung eines Grundstückes unter Auflage unterliegt damit grundsätzlich der Schenkungsteuer und der Grunderwerbsteuer.

Bei der Ermittlung der Schenkungsteuer wird zunächst der Wert der Bereicherung ermittelt (dies ist im Regelfall der Grundbesitzwert) und der Wert, der sich aus der Auflage ergibt, abgezogen. Der Wert der Auflage bemisst sich dabei gemäß den für die Schenkungsteuer geltenden Vorschriften des Bewertungsgesetzes (BewG), beispielsweise bei einem eingeräumten Wohnrecht, nach dem Jahreswert, welcher unter Berücksichtigung (eines auf Basis der statistischen Lebenserwartung des Schenkers) festgelegten Vervielfältigers ermittelt wird.

Der ermittelte Jahreswert wird für schenkungsteuerliche Zwecke nach § 16 BewG auf maximal den durch das 18,6 fache geteilten Grundstückswert festgelegt. Folglich wird der abziehbare Wert der Auflage auf einen Höchstbetrag begrenzt.

Wenn aufgrund des Verwandtschaftsverhältnisses die Befreiungsvorschriften des § 3 GrEStG nicht anwendbar sind, ist der Wert der Auflage der Grunderwerbsteuer zu unterwerfen. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn eine Schenkung an Geschwister, Nichten, Neffen oder Lebensgefährten erfolgt.

Der BFH hat hierzu mit Urteil vom 20. November 2013 (Az. II R 38/12), veröffentlicht am 19. Februar 2014, entschieden, dass die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Grunderwerbsteuer nicht mit dem bei der Schenkungsteuer abziehbaren Wert der Auflage übereinstimmen muss.

Im vorliegenden Fall hatte das Finanzamt bei der Ermittlung der Grunderwerbsteuer einen Wert von 109.170 Euro zugrunde gelegt, der sich aus dem Jahreswert des Wohnungsrechtes in Höhe von 9.000 Euro multipliziert mit einem Vervielfältiger von 12,130 berechnete. Damit war der Wert um 11.060 Euro höher, als der bei der Schenkungsteuer ermittelte Wert der Auflage (98.110 Euro) und berücksichtigte nicht die in § 16 BewG genannte Begrenzung.

Der dagegen gerichtete Einspruch blieb erfolglos, das im Klageverfahren befragte Finanzgericht gab der Klage statt und begrenzte den Wert auf den für die Schenkungsteuer ermittelten Wert. Im Rahmen der durch das Finanzamt eingelegten Revision entschied sich der BFH zugunsten der vom Finanzamt genannten Begründung, welche eine Verletzung des § 3 Nr. 2 Satz 2 GrEStG sowie des § 17 Absatz 3 Satz 2 BewG geltend machte. Der zuletzt genannte Passus legt fest, dass die Begrenzung des Jahreswertes von Nutzungen im Sinne von § 16 BewG für die Ermittlung der Grunderwerbsteuer keine Anwendung findet. Der BFH schloss sich der Argumentation des Finanzamtes an, so dass im vorliegenden Fall der Wert des Wohnrechtes für die Bemessung der Grunderwerbsteuer

Fonds-Brief direkt

höher war als der Wert, der bei der Schenkungsteuer zum Abzug gebracht werden konnte.

Somit ist höchstrichterlich entschieden, dass die Festsetzung der Schenkungsteuer einerseits und der Grunderwerbsteuer andererseits unabhängig voneinander vorzunehmen sind.

Da zum 1. Januar 2014 in vielen Bundesländern die Grunderwerbsteuersätze erhöht wurden und auch in den nächsten Jahren mit weiteren Erhöhungen zu rechnen ist, ist in den genannten Fällen mit einer entsprechend höheren Grunderwerbsteuerbelastung zu rechnen.

Kontakt für weitere Informationen



Meike Beuermann

Diplom-Kauffrau (FH)

Steuerberaterin

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 540

E-Mail: meike.beuermann@roedl.de

> Ort von sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit Grundstücken (insbesondere Windparks)

Von Christina König, Rödl & Partner Nürnberg

Am 28. Februar 2014 hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) bekannt gegeben, dass aufgrund des EUGH-Urteils vom 27. Juni 2013 (C-155/12, HFR S. 859) Abschnitt 3a.3 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses (UStAE) geändert wird, der sich für Umsatzsteuerzwecke mit der Ortsbestimmung für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken auseinandersetzt. Die nachfolgend dargestellten Änderungen sind in allen offenen Fällen anwendbar. Gemäß dem zugrundeliegenden BMF-Schreiben ist es für Umsätze, die vor dem 1. April 2014 ausgeführt werden, - auch für Zwecke des Vorsteuerabzugs beim Leistungsempfänger - nicht zu beanstanden, wenn der Leistende und der Leistungsempfänger für Leistungen im Zusammenhang mit Windparks abweichend von den nachfolgend dargestellten Grundsätzen von einem Leistungsort ausgegangen sind, der sich gemäß § 3a Abs. 2 UStG an dem Ort befindet, an dem der Unternehmer sein Unternehmen betreibt, oder der gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG am Ort des Grundstücks liegt, und an dieser Entscheidung einvernehmlich festhalten. Es ist jedoch Voraussetzung, dass die Umsätze vom Leistenden

oder vom Leistungsempfänger in zutreffender Höhe versteuert wurden.

In seinem oben genannten Urteil hat der EUGH die Voraussetzungen für die Anwendung der Ortsregelung des Artikels 47 MwStSystRL für Dienstleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken präzisiert. Diese Voraussetzungen sind nun bei der Anwendung des § 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG, der aus Artikel 47 MwStSystRL hervorgegangen ist, zu berücksichtigen. Soweit Dienstleistungen nicht bereits zu den ausdrücklich aufgezählten Leistungen gehören, müssen sie nach EUGH-Rechtsprechung zur Anwendbarkeit des Artikels 47 MwStSystRL einen ausreichend direkten Zusammenhang mit einem Grundstück aufweisen. Nach den vom EUGH entwickelten Grundsätzen muss die Dienstleistung mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück in Zusammenhang stehen und das Grundstück selbst muss zudem Gegenstand der Dienstleistung sein. Dies wird unter anderem angenommen, wenn ein ausdrücklich bestimmtes Grundstück als wesentlicher (= zentraler und unverzichtbarer) Bestandteil einer Dienstleistung anzusehen ist.

Aufgrund dieser EUGH-Grundsätze wird Abschnitt 3a UStAE wie folgt überarbeitet:

1. Es ist nicht länger ausreichend, dass die Dienstleistung in engem Zusammenhang mit dem Grundstück steht. Vielmehr wird nunmehr ein enger Zusammenhang mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück gefordert.
2. Neu ist zukünftig, dass das Grundstück selbst zudem Gegenstand der sonstigen Leistung sein muss (siehe EUGH-Entscheidung).
3. Der bisherige Leistungskatalog, nach dem von einem engen Zusammenhang mit einem Grundstück ausgegangen werden kann, wird um folgende Punkte erweitert bzw. wie folgt geändert:

„3. Lagerung von Gegenständen, wenn dem Empfänger dieser sonstigen Leistung ein Recht auf Nutzung eines ausdrücklich bestimmten Grundstücks oder eines Teils desselben gewährt wird (vgl. EuGH-Urteil vom 27.06.2013, C-155/12, HFR S. 859);“

„8. Leistungen bei der Errichtung eines Windparks im Zusammenhang mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück, insbesondere Studien und Untersuchungen zur Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eines Windparks sowie für bereits genehmigte Windparks, ingenieurtechnische und gutachterliche Leistungen sowie Planungsleistungen im Rahmen der Projektzertifizierung (z.B. gutachterliche Stellungnahmen im Genehmigungsverfahren und standortbezogene Beratungs-, Prüf- und Überwachungsleistungen bei Projektzertifizierungen), die parkinterne Verkabelung einschließlich Umspannplattform sowie der parkexterne Netzanschluss zur Stromabführung an Land einschließlich Konverterplattform.“

4. Demgegenüber wird noch folgender Punkt im Leistungskatalog für Dienstleistungen, die nicht im engen Zusammenhang mit einem Grundstück stehen, aufgenommen:

„12. Leistungen bei der Errichtung eines Windparks, die nicht im Zusammenhang mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück stehen, insbesondere die Übertragung von Rechten im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Projektverfahren sowie von Rechten an in Auftrag gegebenen Studien und Untersuchungen, Planungsarbeiten und Konzeptionsleistungen (z.B. Ermittlung der Eigentümer oder Abstimmung mit Versorgungsträgern), Projektsteuerungsarbeiten wie Organisation, Terminplanung, Kostenplanung, Kostenkontrolle und Dokumentation (z.B. im Zusammenhang mit der Kabelverlegung, Gleichstromübertragung und Anbindung an das Umspannwerk als Leistungsbündel bei der Netzanbindung).“

Kontakt für weitere Informationen



Christina König

Steuerberaterin

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 10 13

E-Mail: christina.koenig@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, 5. März 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.