



Ausgabe für Heilberufe	Oktober 2013
<p>steuerlich ist ein Baudenkmal eine Investition, die sich auszahlt. Nutzen Sie ein solch repräsentatives Objekt nicht für Ihre Praxisräume, sondern zu Wohnzwecken, haben wir interessante Neuigkeiten für Sie. Bieten Sie Heileurythmie an, erfahren Sie, wie Sie Ihren Patienten auch steuerlich helfen können. Im Steuertipp zeigen wir, wann Sie Maklerkosten, die im Zusammenhang mit dem Verkauf eines Mietobjekts anfallen, als Werbungskosten abziehen können.</p>	<p>In dieser Ausgabe</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Denkmalschutz: Volle Förderung auch bei unterjährigem Nutzungswechsel 1 ☑ Außergewöhnliche Belastung: Heileurythmie lässt sich mit ärztlicher Verordnung absetzen 2 ☑ Teilungsversteigerung: Anwalts- und Prozesskosten sind keine Werbungskosten 3 ☑ Kindergeld: Scheidungskind in zwei Haushalten 3 ☑ Sonderbetriebsausgaben: GbR kann Prämien zur Risikolebensversicherung nicht abziehen 4 ☑ Doppelbesteuerung: Umsatz- und Grunderwerbsteuer beim Grundstückskauf 5 ☑ Handwerkerleistungen: Kein Steuerbonus für nachträglichen Einbau einer Dachgaube 5 ☑ Steuertipp: Wann Maklerkosten beim Verkauf eines Grundstücks abziehbar sind 6

Denkmalschutz

Volle Förderung auch bei unterjährigem Nutzungswechsel

Mit einem anerkannten Baudenkmal oder einer Immobilie in einem Sanierungsgebiet können Sie sowohl bei Fremdvermietung als auch bei Selbstnutzung Steuern sparen. Für ein selbstbewohntes Denkmal oder eine selbstbewohnte Immobilie in einem Sanierungsgebiet dürfen Sie nämlich zehn Jahre lang jeweils 9 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuermindernd als **Sonderausgaben** geltend machen. Darüber hinaus können Sie die laufenden Erhaltungsaufwendungen absetzen, was bei einem „herkömmlichen“ Eigenheim undenkbar ist.

Bisher war ungeklärt, was passiert, wenn Sie eine solche Immobilie etwa **Verwandten überlassen** oder sich deren Nutzung im Laufe eines Jahres ändert. Mit dieser Frage hat sich kürzlich das Finanzgericht Niedersachsen (FG) befasst.

Nach dessen aktuellem Urteil erhalten Sie die steuerliche Förderung für selbstgenutzte Objekte auch, wenn Sie eine oder mehrere andere Personen mit in Ihre Immobilie aufnehmen. Das können insbesondere nahe Verwandte, Lebensgefährten, Freunde oder Bekannte sein.

Die **Wohnverhältnisse** müssen allerdings so gestaltet sein, dass die aufgenommene Person in Teilen Ihrer Wohnung wohnt. Hat man Sie dagegen als Eigentümer nur mit in die überlassene Wohnung aufgenommen, gefährdet dies Ihren Anspruch auf die Förderung. In diesem Fall helfen auch das Vorhalten eines Zimmers und regelmäßige Besuche im Förderobjekt nicht - sie werden nicht als Eigennutzung durch den Hausbesitzer angesehen.

In der steuerrechtlichen Literatur wird **bei einem unterjährigen Wechsel** von der Selbstnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes

- zur vollständigen unentgeltlichen Überlassung an Angehörige,
- zu einem anschließenden Leerstand oder
- zu einem Verkauf

bisher die Auffassung vertreten, dass die Steuerbegünstigung **zeitanteilig zu kürzen** ist. Das FG hat sich gegen diese Auffassung gestellt.

Beispiel: Der Kaufpreis eines denkmalgeschützten Wohnhaus lag bei 300.000 €. Der Eigentümer kann zehn Jahre lang jährlich (9 % von 300.000 € =) 27.000 € Abschreibung als Sonderausgaben geltend machen. Wird das Haus im April verkauft bzw. kostenlos den Kindern überlassen, darf laut FG für dieses Jahr dennoch der volle Betrag - und nicht nur (27.000 € x 3/12 =) 6.750 € - steuerlich geltend gemacht werden.

Außergewöhnliche Belastung

Heileurythmie lässt sich mit ärztlicher Verordnung absetzen

Die **Heileurythmie** wird bereits seit 80 Jahren als Bewegungstherapie angewandt. Neben vielfältigen Indikationen bei akuten, chronischen und degenerativen Erkrankungen wird sie auch zur Prävention und Nachsorge eingesetzt. Als eine Erweiterung der Schulmedizin bezieht sie bei ihren Bewegungsübungen neben der physischen auch die seelisch-geistige Ebene des Menschen in die Behandlung mit ein.

Zwar können Patienten die Kosten, die ihnen für die Bewegungstherapie entstehen, nicht automatisch als außergewöhnliche Belastungen abziehen. Da die Heileurythmie aber eine wissenschaftlich anerkannte Behandlungsmethode ist, reicht als **Nachweis der Zwangsläufigkeit** der Aufwendungen eine - vor Beginn der Behandlung ausgestellte - ärztliche Verordnung aus. Ein amtsärztliches Gutachten ist nicht erforderlich. Bei der Heileurythmie handelt es sich nämlich um ein Heilmittel. Die Krankenkassen können derartige Leistungen übernehmen, sind aber nicht dazu verpflichtet.

Hinweis: Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs gilt der Grundsatz, dass Krankheitskosten - ohne Rücksicht auf Art und Ursache der Erkrankung - aus tatsächlichen Gründen zwangsläufig erwachsen. Allerdings muss die Zwangsläufigkeit in bestimmten Fällen formalisiert nachgewiesen werden. So wird etwa bei Arznei-, Heil- und Hilfsmitteln die Verordnung eines Arztes oder Heilpraktikers verlangt. Bei Maßnahmen, die nicht nur der Heilung oder Linderung einer Krankheit dienen bzw. deren medizinische Indikation schwer zu beurteilen ist, gelten strengere Anforderungen: Hier ist ein vor Beginn der Maßnahme bzw. vor Erwerb des Hilfsmittels ausgestelltes amtsärztliches Gutachten oder die Bescheinigung eines Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung nötig.

Teilungsversteigerung

Anwalts- und Prozesskosten sind keine Werbungskosten

Wenn eine **Grundstücksgemeinschaft** zerstritten ist, kann ein Beteiligter die Teilungsversteigerung beim Amtsgericht beantragen. Dann wird ein Verfahren zur Versteigerung der Immobilie(n) in Gang gesetzt, das die Auflösung der Gesellschaft zur Folge hat.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich mit einem Fall befasst, in dem geschiedene Eheleute gemeinsam noch Eigentümer eines **vermieteten Grundstücks** waren. Der Ehemann wollte die Grundstücksgemeinschaft mit seiner Exfrau nicht fortführen und ließ das Teilungsverfahren einleiten. Den Ausgang des Scheidungsverfahrens und die damit verbundene vermögensmäßige Auseinandersetzung wollte er nicht abwarten. Die mit der Teilungsversteigerung verbundenen Prozess- und Anwaltskosten wollte der Ehemann als **Werbungskosten** bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung absetzen.

Der BFH hat den Werbungskostenabzug abgelehnt, weil das Teilungsverfahren gerade nicht auf die weitere Vermietung abzielte, sondern auf die (nichtsteuerbare) **Veräußerung des Objekts**. Auch die Hypothese, der Ehemann könnte die Immobilie im Zuge des Verfahrens als Alleineigentümer zurückersteigern und würde dann weiterhin Vermietungseinkünfte erzielen, rechtfertigte keinen Werbungskostenabzug. Einen Abzug als außergewöhnliche Belastungen schloss der BFH ebenfalls aus, da die Kosten dem Ehemann nicht zwangsläufig entstanden waren.

Kindergeld

Scheidungskind in zwei Haushalten

Sowohl Mutter als auch Vater haben einen Anspruch auf Kindergeld. Ausgezahlt wird das Geld für ein Kind aber **nur einem Berechtigten**, und zwar demjenigen, der das Kind in seinen Haushalt aufgenommen hat. Bei intakten Ehen, in denen das Kind im gemeinsamen Haushalt der Eltern lebt, bestimmen die Eltern untereinander, wer kindergeldberechtigt ist. Auch getrenntlebende Eltern können **selbst bestimmen**, wer das Kindergeld erhalten soll, sofern das Kind annähernd gleichwertig in beiden Haushalten lebt.

Ob eine **gleichwertige Haushaltsaufnahme** vorliegt, hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem Fall untersucht, in dem eine Tochter abwechselnd bei beiden Elternteilen gewohnt hatte. Sie war zu 40 % beim Vater und zu 60 % bei der Mutter betreut worden. Mit Zustimmung der Mutter wurde das Kindergeld dem Vater ausbezahlt. Nachdem die Mutter einen eigenen Kindergeldantrag gestellt hatte, setzte die Familienkasse das Kindergeld zu deren Gunsten fest. Einige Monate später wollte aber wieder der Vater das Kindergeld ausgezahlt bekommen und legte eine Vereinbarung vor, derzufolge beide Elternteile weiter ihn zum Kindergeldberechtigten bestimmten.

Nach Ansicht der Familienkasse hat vorrangig die Mutter Anspruch auf Kindergeld, weil nicht von einer annähernd gleichwertigen Haushaltsaufnahme auszugehen ist. Der BFH geht dagegen bei Betreuungsquoten von 40 % bzw. 60 % noch von einer annähernd gleichwertigen Haushaltsaufnahme aus. Das Kind war in beide Haushalte familiär eingebunden. Laut BFH kommt es nicht alleine auf die Zahl der Betreuungstage an, sondern auf die **Umstände des Einzelfalls**. Eine einheitliche Grenze der Aufenthaltsdauer, bis zu der noch eine annähernd gleichwertige Haushaltsaufnahme vorliegt, besteht nicht. Vielmehr ist zu berücksichtigen, ob ein gemeinsames Sorgerecht besteht, ein eigenes Kinderzimmer vorhanden ist und das Kind die Möglichkeit hat, seinen Aufenthaltsort frei zu wählen.

Sonderbetriebsausgaben

GbR kann Prämien zur Risikolebensversicherung nicht abziehen

Sofern Sie Ihr Geld in einer GbR verdienen, kann es für Sie von Interesse sein, den Todesfall der anderen Gesellschafter über eine Risikolebensversicherung abzudecken. Denn verstirbt ein Gesellschafter, kommt es häufig zu erheblichen Umsatzeinbußen bei gleichbleibenden Kosten. Diesem mitunter existenzgefährdenden Risiko wollten auch zwei Rechtsanwälte vorbeugen, die ihre Kanzlei in Form einer GbR betrieben. Sie schlossen auf das Leben des jeweils anderen Gesellschafter eine Risikolebensversicherung ab. Die Versicherungsprämien machten sie in der Feststellungserklärung der GbR als **Sonderbetriebsausgaben** geltend. Das Finanzamt erkannte die Aufwendungen jedoch nicht an.

Auch der Bundesfinanzhof (BFH) hält einen Betriebsausgabenabzug von Versicherungsprämien nur für möglich, sofern sich die Versicherung auf ein **betriebliches Risiko** bezieht. Dies ist der Fall, wenn die versicherte Gefahr durch den Betrieb veranlasst ist (z.B. bei Berufskrankheiten oder Arbeitsunfällen). Sichert eine Versicherung **außerbetriebliche Risiken** ab, sind die entsprechenden Aufwendungen nicht als Betriebsausgaben, sondern allenfalls als **Sonderausgaben** abziehbar. Unerheblich ist bei der Prüfung der Veranlassung, welche Kosten die Versicherung ersetzt oder ob die Versicherungsleistung später für den Betrieb verwendet wird.

Im Urteilsfall war die versicherte Gefahr der Todesfall, der jedoch der Privatsphäre der Gesellschafter zuzurechnen ist. Ein **beruflicher Bezug** lag nicht vor, da der Rechtsanwaltsberuf nach Überzeugung des BFH nicht mit einem erhöhten berufsspezifischen Todesrisiko einhergeht.

Hinweis: Anders ist der Fall gelagert, wenn eine GmbH eine Risikolebensversicherung auf das Leben ihrer Gesellschafter abschließt und selbst bezugsberechtigt ist. In diesem Fall erkennt der BFH die Aufwendungen als Betriebsausgaben an, weil die GmbH keinen privaten Bereich haben kann.

Doppelbesteuerung

Umsatz- und Grunderwerbsteuer beim Grundstückskauf

Für ein und denselben **Immobilienwerb** Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer zu zahlen, empfinden viele als ungerecht. Das Finanzgericht Niedersachsen (FG) hält diese **Doppelbesteuerung** weiterhin für unzulässig und hat daher einen neuen Vorstoß gegen diesen nationalen „Belastungscocktail“ unternommen.

In dem Streitfall, der diesem Urteil zugrunde lag, hatte ein Ehepaar ein Grundstück von einer Gesellschaft erworben. Der notarielle Kaufvertrag war am 12.12.2006 abgeschlossen worden. Zwei Tage später schloss das Ehepaar - wie vorab geplant - mit einer anderen Bauträgersgesellschaft einen Vertrag über den Bau eines Einfamilienreihenendhauses ab. Das Finanzamt setzte sowohl auf den Kauf des Grundstücks als auch auf die Baukosten Grunderwerbsteuer fest.

Das FG ist dagegen der Auffassung, dass Grunderwerbsteuer nur für den reinen Grundstückserwerb erhoben werden darf. Da auf den Hausbau schon Umsatzsteuer anfällt, kann für die Baukosten nicht noch einmal Grunderwerbsteuer erhoben werden. Neben der Doppelbesteuerung sieht das FG auch eine **Ungleichbehandlung** in dieser Praxis: Werden nämlich sowohl der Kauf- als auch der Bauvertrag mit demselben Unternehmer abgeschlossen, fällt ausschließlich Grunderwerbsteuer an. Werden dagegen Verträge mit zwei unterschiedlichen Unternehmern abgeschlossen - wie im Streitfall -, fällt zusätzlich auf die Baukosten Umsatzsteuer an.

Hinweis: Das Finanzamt hat Revision eingelegt. Nun muss der Bundesfinanzhof klären, ob in die Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer neben dem Kaufpreis für Grund und Boden auch die Gebäudeerrichtungskosten einzubeziehen sind. Im Revisionsverfahren geht es auch um die Frage, ob eine verfassungswidrige Ungleichbehandlung darin zu sehen ist, dass künftige Bauerrichtungskosten, die der Umsatzsteuer unterliegen, zusätzlich der Grunderwerbsteuer unterworfen werden.

Handwerkerleistungen

Kein Steuerbonus für nachträglichen Einbau einer Dachgaube

Für Handwerkerleistungen, die in Ihrem Privathaushalt erbracht werden, können Sie eine Steuerermäßigung beanspruchen. Diese Ermäßigung gilt bei Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen für die Lohnkosten in der Handwerkerrechnung. Sie beträgt jährlich 20 % der Lohnkosten, maximal jedoch 1.200 €.

Beispiel: Sie lassen Ihre privat genutzte Immobilie neu streichen. Der Anteil der Lohnkosten an Ihren Gesamtaufwendungen beträgt 5.000 €. Davon können Sie dank der Steuerermäßigung 20 % - also 1.000 € - von Ihrer Steuerlast abziehen.

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (FG) hat kürzlich in einer aktuellen Entscheidung bestätigt, dass die Steuerermäßigung nicht für eine **Neubaumaßnahme** gewährt werden kann. Die Kläger hatten in ihr selbstbewohntes Einfamilienhaus eine Dachgaube einbauen lassen. Diese bauliche Veränderung ist nach Ansicht der Richter keine Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme.

Stattdessen beurteilten die Richter den Einbau als **Neubaumaßnahme**, die steuerlich nicht gefördert wird. Zu den Neubaumaßnahmen gehören zum Beispiel alle Handwerkerleistungen, die zu einer Wohnflächenerweiterung führen. Da der Einbau im Urteilsfall die Wohnfläche um ca. 2,4 qm erweitert hatte, ging das FG nicht von einer begünstigten Handwerkerleistung aus.

Hinweis: Die Steuerermäßigung wird außerdem nur gewährt, wenn der Handwerker Ihnen eine Rechnung ausgestellt hat und Sie das Geld auf dessen Konto überwiesen haben.

Steuertipp

Wann Maklerkosten beim Verkauf eines Grundstücks abziehbar sind

Fallen beim Verkauf Ihrer Immobilie Maklergebühren an, können Sie diese als **Werbungskosten** bei Ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen. Dies gilt nach einem aktuellen Urteil des Finanzgerichts Münster (FG), soweit Sie mit dem Verkaufserlös Darlehen tilgen, die Sie zur Finanzierung anderer Mietobjekte aufgenommen haben. Dieses Urteil dürfte auf breites Interesse stoßen. Denn grundsätzlich gehören Maklergebühren, die - wie Vorfälligkeitsentschädigungen - beim Verkauf eines Vermietungsobjekts anfallen, als Veräußerungskosten zum **nichtsteuerbaren Vermögensbereich**. Deshalb können sie steuerlich nur bei den Spekulationsgewinnen berücksichtigt werden.

Im zugrundeliegenden Fall hatte ein Hausbesitzer einen Makler beauftragt, eines seiner drei Mietobjekte zu verkaufen. Die Finanzierung der weiterhin vermieteten Wohn- und Geschäftshäuser war über eine Grundschuld auf dem verkauften Grundstück abgesichert worden. Nach dem erfolgreichen Verkauf verwendete der Hausbesitzer den Verkaufserlös größtenteils zur **Tilgung von Darlehen**, die der Finanzierung der beiden anderen Mietobjekte dienten.

Vor diesem Hintergrund hat das FG die Aufwendungen, die dem Hausbesitzer beim Verkauf des einen Mietobjekts entstanden waren, als **Geldbeschaffungskosten** beurteilt. Diese hängen mit den Mieteinkünften aus den anderen Immobilien zusammen, soweit der Hausbesitzer mit dem Verkaufserlös die anderen Mietobjekte finanziert. Das gilt allerdings nur, wenn er diese Finanzierung von vornherein beabsichtigt hatte.

Hinweis: Das Finanzamt hat im Hinblick auf die bisherige Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) zu Vorfälligkeitsentschädigungen Revision gegen die Entscheidung eingelegt. Eine Vorfälligkeitsentschädigung, die durch den Verkauf eines Mietobjekts ausgelöst wurde, ist laut BFH in keinem Fall als Werbungskosten bei Einkünften aus einer neuen Kapitalanlage zu berücksichtigen: weder wenn der Restkaufpreis tatsächlich für die neue Kapitalanlage verwendet noch wenn bereits beim Verkauf über den Kaufpreis zur Kredittilgung verfügt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Martens