

## Mandanten-Information für das Hotel- und Gaststättengewerbe

Im Juni 2025

### Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

das Finanzamt davon zu überzeugen, dass ein betriebliches Fahrzeug nicht privat genutzt wird, ist mitunter unmöglich. Die Privatnutzung ist dann anhand der **1-%-Regelung** zu versteuern. Wir stellen Ihnen ein neues Urteil zum **Anscheinsbeweis** der Privatnutzung eines betrieblichen **Pick-up** vor. Zudem beleuchten wir die **Schenkung von Grundstücken im Verwaltungsvermögen** eines Unternehmens. Der **Steuertipp** zeigt, welche Vorteile sogenannte **Midijobs** bieten.

#### Firmenwagen

### Anscheinsbeweis spricht für die Privatnutzung eines Pickups

Nach allgemeiner Lebenserfahrung werden Firmenwagen, die zu privaten Zwecken zur Verfügung stehen, auch tatsächlich privat genutzt. Der Beweis des ersten Anscheins, der für eine Privatnutzung spricht, kann jedoch laut Bundesfinanzhof (BFH) erschüttert werden. Dazu reicht es allerdings nicht aus, dass nur behauptet wird, für privat veranlasste Fahrten hätten private Fahrzeuge zur Verfügung gestanden. Anders sieht es aus, wenn für private Fahrten ein weiteres Fahrzeug zur Verfügung steht, das dem betrieblichen Fahrzeug in Status und Gebrauchswert vergleichbar ist. Dabei ist der für eine Privatnutzung sprechende Anscheinsbeweis umso eher erschüttert, je geringer die Unterschiede zwischen den Fahrzeugen ausfallen. Denn bei einer **Gleichwertigkeit der Fahrzeuge** ist keine nachvollziehbare

Veranlassung ersichtlich, für Privatfahrten das Dienstfahrzeug zu nutzen.

Im Streitfall ging es um einen Pickup mit fünf Sitzen, der nach den Feststellungen des Finanzgerichts (FG) objektiv und auch im konkreten Fall **zum privaten Gebrauch geeignet** war. Er hatte in etwa die Größe eines Kleinbusses, wie ihn viele Familien nutzen. Eine solche Größe ist laut BFH kein Umstand, der für sich genommen den Anscheinsbeweis bzw. Erfahrungssatz widerlegt, dass das Fahrzeug auch privat genutzt wurde. Auch die Werbefolien des Betriebs auf der Karosserie des Pickups schieden als Grund für die Erschütterung des Anscheinsbeweises der Privatnutzung des Kfz aus.

Den Klägern stand kein dem betrieblich genutzten Kfz in Status und Gebrauchswert vergleichbares Privatfahrzeug ständig und uneingeschränkt zur Privatnutzung zur Verfügung, mit dem entsprechende Fahr- und Repräsentationsbedürfnisse

#### In dieser Ausgabe

- ☑ **Firmenwagen:** Anscheinsbeweis spricht für die Privatnutzung eines Pickups ..... 1
- ☑ **Grundstücksschenkung:** Inwieweit der Bebauungszustand eine Rolle spielt ..... 2
- ☑ **Privathaushalt:** Steuerbonus für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen nutzen! ..... 2
- ☑ **Steuerstundungsmodell:** Beschränkte Verrechnung ist auch bei definitiven Verlusten legitim ..... 3
- ☑ **Vermietung:** Wann Einkünfte aus vermieteten Ferienwohnungen steuerlich relevant sind ..... 3
- ☑ **Neubau:** Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche können teuer werden ..... 4
- ☑ **Steuertipp:** Midijobs drücken Steuern und Sozialversicherungsbeiträge ..... 4

abgedeckt werden konnten. Die den volljährigen Kindern überlassenen, alten (Klein-)Wagen waren zwar Privatfahrzeuge, aber mit dem Pickup **in Status und Gebrauchswert** nicht vergleichbar. Damit entschied der BFH zugunsten der Anwendung der 1%-Regelung.

Der gegenteiligen Entscheidung des FG hat sich der BFH ausdrücklich nicht angeschlossen. Er begründet dies wie folgt: Das FG habe nur Tatsachen festgestellt, aus denen weder bei einer Einzelbetrachtung noch in ihrer Zusammenschau die Möglichkeit eines atypischen Geschehensablaufs abgeleitet werden könne. Damit fehle es an einer tragfähigen Tatsachengrundlage für die Annahme, mit einem zum Betriebsvermögen gehörenden, typischerweise zum privaten Gebrauch geeigneten Kfz seien möglicherweise keine Privatfahrten unternommen worden. Gehe das FG unter diesen Umständen von der Erschütterung des Anscheinsbeweises für die Privatnutzung aus, liege ein **Fehler der Rechtsanwendung** vor, der dazu führe, dass der BFH an die Würdigung des FG nicht gebunden sei.

#### Grundstücksschenkung

### **Inwieweit der Bebauungszustand eine Rolle spielt**

Betriebsvermögen wird bei der Erbschaftsteuer grundsätzlich privilegiert. Ausgenommen sind hiervon aber bestimmte Gegenstände des **Verwaltungsvermögens**. Nach dem enttäuschenden „Parkhaus-Urteil“ des Bundesfinanzhofs (siehe Ausgabe 09/24) macht eine Entscheidung des Finanzgerichts Münster (FG) wieder Hoffnung. Danach gehören Grundstücke, die sich zum Zeitpunkt der Steuerentstehung noch im Zustand der Bebauung befinden, nicht zum begünstigungsschädlichen Verwaltungsvermögen.

Im Streitfall hatte der Vater des Klägers 2017 eine GmbH & Co. KG gegründet. Von dem eingelegten Geld wurden zwei Grundstücke erworben, auf denen Ferienhäuser errichtet wurden. Zum 31.12.2019, vor Abschluss der Baumaßnahmen, schenkte der Vater dem Kläger und dessen Bruder seine Gesellschaftsanteile. Im Juli 2020 wurden die Ferienhäuser erstmals vermietet. Mit der Vermietung und Vermarktung wurde ein Dienstleister beauftragt. Nach Ansicht des Finanzamts lag kein begünstigtes Vermögen vor, da die Grundstücke zur **Überlassung an Dritte** erworben worden waren.

Die dagegen gerichtete Klage hatte Erfolg. Nach Ansicht des FG zählen die Grundstücke zum begünstigten Vermögen. Sie waren am Übertragungsstichtag noch nicht Dritten zur Nutzung

überlassen. Auf die **beabsichtigte Nutzung** kommt es nicht an, weil nur der Zustand zum Übertragungszeitpunkt relevant ist. Dies entspricht auch der Systematik der Steuerbefreiung, weil bei am Stichtag noch ungenutztem Grundbesitz nicht zwingend feststeht, wie dieser später genutzt wird. Entscheidend ist nur die tatsächliche Nutzungsüberlassung an Dritte zum Zeitpunkt der Steuerentstehung, die jedoch mangels Fertigstellung der Ferienhäuser (noch) nicht gegeben war.

Eine **missbräuchliche Steuergestaltung** liegt ebenfalls nicht vor. Die Übertragung an dem gewählten Stichtag war nicht unangemessen, da sie weder schwerfällig, gekünstelt, unpraktikabel, überflüssig, ineffektiv noch widersinnig war. Außerdem hatte der Kläger angegeben, die Übertragung im Jahr 2019 sei krankheitsbedingt zum Ablauf des Jahres vorgenommen worden.

**Hinweis:** Nutzen Sie im Vorfeld von Schenkungen unbedingt unser Beratungsangebot, um die für Betriebsvermögen vorgesehenen erbschaft- und schenkungsteuerlichen Privilegien nicht zu gefährden!

#### Privathaushalt

### **Steuerbonus für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen nutzen!**

Wer sich professionelle Hilfe für Garten und Haushalt holt, kann einen Teil der anfallenden Kosten als haushaltsnahe Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen von seiner Einkommensteuer abziehen. Der Fiskus gewährt einen Steuerbonus von **20 % der Lohnkosten**.

Bei Handwerkerleistungen ist der Steuerbonus auf **1.200 € pro Jahr** begrenzt. Bei haushaltsnahen Dienstleistungen (z.B. Fenster putzen, Gardinen waschen oder Teppiche reinigen) liegt der jährliche Höchstbetrag bei **510 €** (für Minijobber) bzw. **4.000 €** (für selbständige Dienstleister und Arbeiten auf Lohnsteuerkarte). Die Kosten für Rasenmähen, Unkrautjäten und Heckenschneiden sind in der Regel als haushaltsnahe Dienstleistungen und nicht als Handwerkerleistung absetzbar - es gelten dann also die Höchstbeträge von 510 € bzw. 4.000 € pro Jahr.

Sämtliche Leistungen werden steuerlich aber nur gefördert, wenn sie **im Haushalt erbracht** werden (hierzu gehört auch der Garten). Wird ein Teppich zur Reinigung gebracht, können die damit verbundenen Arbeitskosten daher nicht steuerlich geltend gemacht werden. Weitere Voraussetzung für die Anerkennung haushaltsnaher Dienstleistungen und Handwerkerleistungen ist,

dass über die Leistung eine **Rechnung** vorliegt, die unbar bezahlt wird, also per Überweisung oder per Lastschriftinzug.

Sind all diese Hürden genommen, sind die Arbeitskosten einschließlich Maschinen- und Fahrtkosten sowie Verbrauchsmittel von der Steuer absetzbar. Die Kosten für das **Material** (z.B. für neue Terrassenplatten) dürfen dagegen nicht steuermindernd geltend gemacht werden. Leistungsempfänger sollten daher darauf achten, dass die Arbeitskosten in der Rechnung des Handwerkers oder Dienstleisters separat aufgeführt werden. Ist dies nicht der Fall, sollten sie nachträglich auf eine Aufschlüsselung bestehen.

#### Steuerstundungsmodell

### **Beschränkte Verrechnung ist auch bei definitiven Verlusten legitim**

Verluste aus Steuerstundungsmodellen dürfen nur mit (künftigen) Gewinnen aus derselben Einkunftsquelle verrechnet werden. Sie dürfen weder mit anderen Einkunftsarten verrechnet noch im Wege des Verlustrück- oder -vortrags abgezogen werden. Ein Steuerstundungsmodell liegt vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung **steuerliche Vorteile** in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass diese Verlustausgleichs- und -abzugsbeschränkung auch im Fall definitiver Verluste **verfassungsgemäß** ist. Im Streitfall hatte sich der Kläger als Kommanditist an einer im Jahr 2005 gegründeten GmbH & Co. KG beteiligt, die ein Werk zur Herstellung von Biodiesel aus Raps errichtete und betrieb. Im Prospekt wurden den potentiellen Anlegern für die Anfangsjahre 2005 bis 2007 kumulierte steuerliche Verluste in Höhe von 3,973 Mio. € prognostiziert. Gewinne sollten erst ab 2008 anfallen. Bis 2020 sollten die Anleger dann einen Totalüberschuss von rund 155 % erwirtschaften. Der Plan, die Anfangsverluste später wieder auszugleichen, ging jedoch schief: Schon im Jahr 2009 wurde über das Vermögen der Gesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet und ihr Betrieb aufgegeben.

Das Finanzamt stufte die Gesellschaft als Steuerstundungsmodell ein und behandelte die Verluste der Kommanditisten als nur **mit zukünftigen Gewinnen verrechenbar** (und nicht als sofort ausgleichs- und abzugsfähig). Der BFH hat diese Einschätzung bestätigt. Die Annahme eines Steuerstundungsmodells setzt nicht voraus, dass sich eine Investition im Einzelfall als betriebswirtschaftlich nicht oder wenig sinnvoll darstellt. Der Anwendbarkeit der Verlustausgleichs- und -ab-

zugsbeschränkung steht auch nicht entgegen, dass die im Streitjahr 2009 aufgelaufenen Verluste aufgrund der Insolvenz der Gesellschaft und der Betriebsaufgabe nicht mehr mit späteren Gewinnen aus derselben Einkunftsquelle verrechnet werden konnten und somit definitiv waren.

#### Vermietung

### **Wann Einkünfte aus vermieteten Ferienwohnungen steuerlich relevant sind**

Wenn die Vermietung einer Ferienwohnung zu Verlusten führt, ist Streit mit dem Finanzamt über deren Anerkennung vorprogrammiert. Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz (FG) hat sich mit Kriterien zur Bestimmung der **Einkünfteerzielungsabsicht** bei der Vermietung einer Ferienwohnung auseinandergesetzt.

Die Klägerin erzielte in den Streitjahren Einkünfte aus der Vermietung von fünf Objekten. Für eines der Objekte, eine Ferienwohnung, erzielte sie seit 2008 nur Verluste. Alle Steuerfestsetzungen waren vorläufig. Bei der Klägerin wurde 2020 eine Außenprüfung durchgeführt. Nach Ansicht des Prüfers war zu unterscheiden, ob die Ferienwohnung auch selbst genutzt oder **nur an wechselnde Feriengäste** vermietet bzw. ansonsten für diese bereitgehalten wird. Er kam zu dem Ergebnis, dass in den Jahren 2008 bis 2011 jeweils 50 % der Kosten als Werbungskosten zu berücksichtigen seien. In den Jahren 2012 bis 2015 seien die Verluste in voller Höhe steuerlich anzuerkennen. Ab 2016 lagen die Vermietungstage deutlich unter der ortsüblichen Vermietungsauslastung. Dennoch wurden die Verluste im Jahr 2016 aufgrund eines renovierungsbedingten Leerstands der Wohnung noch anerkannt, ab 2017 jedoch nicht mehr.

Die Klage vor dem FG hatte keinen Erfolg. Bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit ist grundsätzlich von der Absicht des Vermieters auszugehen, einen Einnahmenüberschuss zu erwirtschaften. Bei Ferienwohnungen gilt dies nur, wenn die **ortsübliche Vermietungszeit** nicht erheblich (das heißt um mindestens 25 %) unterschritten wird. Dies ist allerdings keine starre Grenze. Das FG hat entschieden, dass die individuellen Vermietungszeiten des jeweiligen Objekts an Feriengäste zur Prüfung der Auslastung einer Ferienwohnung mit denen verglichen werden müssen, die bezogen auf den gesamten Ort im Durchschnitt erzielt werden. Anhand der Bettenauslastung ist ein Rückschluss auf die Vermietungszeit möglich. Dabei ist auf die tatsächlich mögliche und nicht auf die beworbene Nutzung abzustellen. In den Jahren 2017 und 2018 lag die Auslastung um mehr als 25 % unter dem Durch-

schnitt, so dass das FG keine Einkünfteerzielungsabsicht mehr erkennen konnte. Somit war auch keine Verlustberücksichtigung möglich.

**Hinweis:** Aufgrund der eingelegten Revision wird das letzte Wort in der Sache der Bundesfinanzhof haben.

## Neubau

### Nachträglich vereinbarte Sonderwünsche können teuer werden

Wenn Sie ein unbebautes Grundstück erwerben und anschließend bebauen lassen, müssen Sie damit rechnen, dass das Finanzamt nicht nur den Bodenwert mit Grunderwerbsteuer belastet, sondern auch die Bauerrichtungskosten. Grund hierfür sind die Regelungen zum „**einheitlichen Vertragswerk**“, nach denen zu prüfen ist, ob der Gegenstand des Erwerbsvorgangs das unbebaute oder das (künftig) bebaute Grundstück war.

Auch Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche beim Hausbau erhöhen die  **Grunderwerbsteuer**, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag besteht. Das geht aus zwei Urteilen des Bundesfinanzhofs hervor. Danach kann das Finanzamt diese Entgelte mit einem separaten nachträglichen Steuerbescheid besteuern. Zur Grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung gehören auch Leistungen, die der Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer zusätzlich neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung gewährt. Nicht besteuert werden dürfen allerdings Hausanschlusskosten, die der Grundstückskäufer bereits nach dem (ursprünglichen) Grundstückskaufvertrag verpflichtend übernehmen muss.

**Hinweis:** Nutzen Sie unser Beratungsangebot zu der Frage, ob zusätzlich zum Grundstückskauf vereinbarte (Werk-)Leistungen in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind!

## Steuertipp

### Midijobs drücken Steuern und Sozialversicherungsbeiträge

Fast jeder kennt den Minijob, bei dem Erwerbstätige aktuell durchschnittlich 556 € pro Monat verdienen dürfen, ohne Steuern und Sozialabgaben zahlen zu müssen. Weniger bekannt ist der Midijob, bei dem man derzeit bis zu 2.000 € im Monat verdienen darf und nur reduzierte Beiträge an die Sozialversicherung zahlen muss. Ist der Midijob die einzige Tätigkeit, stellt er den Ein-

stieg in die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung dar. Er wird auch „Übergangsbereich“ genannt - der Verdienst aus einem Midijob muss zwischen 556,01 € und 2.000 € liegen. Die **Sozialversicherungsbeiträge** werden nicht nach einem starren Prozentsatz vom Lohn berechnet, sondern ergeben sich aus einer speziellen Berechnung, die zu reduzierten Beiträgen führt. Trotz dieser Minderung stehen dem Erwerbstätigen die vollen Leistungen aus den verschiedenen Sparten der Sozialversicherung zu.

**Hinweis:** Der Vorteil des Übergangsbereichs entfällt für bereits sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, für die der Midijob ein zweiter Job ist. Das heißt: Sie müssen die vollen Sozialversicherungsbeiträge zahlen. Zudem wird ihr Midijobgehalt nach Steuerklasse VI versteuert.

Für **Minijobber** kann es sich mit Blick auf die Sozialversicherung unter Umständen lohnen, regelmäßig etwas mehr Stunden zu arbeiten und dadurch in einen Midijob zu wechseln. Das hat den Vorteil, die vollen Leistungen der Sozialversicherung beanspruchen zu können, obwohl man nur reduzierte Beiträge zahlt.

Ein **Rechenbeispiel:** Bei einem regelmäßigen Verdienst von monatlich 557 € ist der Erwerbstätige knapp über der Grenze, ab der er in einem Midijob tätig ist. Dank der speziellen Berechnungsformel werden nur 2,54 € für Kranken-, Pflege-, Renten- und Arbeitslosenversicherung fällig (kinderloser Arbeitnehmer über 23 Jahre, Steuerklasse I, keine Kirchensteuer, Krankenkassenzusatzbeitrag 2,6 %). Ein Minijobber, der 556 € verdient und sich nicht von der Rentenversicherungspflicht befreien lässt, zahlt in die Rentenversicherung hingegen einen Eigenanteil von 3,6 % ein. Dies sind rund 20 € - also deutlich mehr, als der Midijobber mit einem Verdienst von 557 € für den kompletten Bereich der Sozialversicherung zahlt. Selbst bei einem Verdienst von 600 € wären es mit Beiträgen von 15,33 € noch etwas weniger als beim Minijob.

Auch **Lohnsteuer** wird bei Midijobs entweder nur in geringer Höhe oder gar nicht fällig: Bei Arbeitnehmern in Steuerklasse I fällt bei einem monatlichen Verdienst bis 1.400 € gar keine Lohnsteuer an. Bei 1.500 € ergibt sich ein monatlicher Steuerabzug von 13,25 € und bei 2.000 € von 97,33 €.

Mit freundlichen Grüßen