

Ihre Steuerkanzlei informiert.

# SCHAUFENSTER STEUERN

10/2021

## Termine

Steuern und Sozialversicherung

## Sechs-Prozent-Verzinsung

Vorläufige Umsetzung

## Rentenbesteuerung

Steuerbescheide jetzt vorläufig

Sehr geehrte Mandantinnen und Mandanten,

wenn Sie eine Immobilie besitzen, bei der Sie teils umsatzsteuerpflichtig und teils umsatzsteuerfrei vermieteten, wissen Sie, dass Sie nur hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Vermietung auch die Vorsteuer aus Ihren Eingangsrechnungen ziehen dürfen.

Das praktische Problem dabei: Wie wird die abziehbare Vorsteuer ermittelt? Vollkommen unstrittig ist, dass direkt zuzuordnende Aufwendungen auch entsprechend ihrer Verwendung umsatzsteuerlich berücksichtigt werden. Sofern daher Aufwendungen für den umsatzsteuerpflichtig vermieteten Teil getätigt werden, kann die Vorsteuer zu 100 % abgezogen werden.

Bei der übrigen Vorsteuer muss ein Abzugsverhältnis gebildet werden. Dabei darf ausweislich des Umsatzsteuergesetzes ein Umsatzsteuerschlüssel nur herangezogen werden, wenn keine andere wirtschaftliche Zurechnung möglich ist. Gerade bei Immobilien ist jedoch immer auch eine Flächenaufteilung möglich.

Dabei hat sich der Fiskus natürlich etwas gedacht... Immerhin haben umsatzsteuerpflichtige Gewerberaumvermietungen regelmäßig einen höheren Quadratmeterpreis als Wohnraumvermietung.

Umso erfreulicher, dass der BFH mit Urteil vom 11.11.2020 (Rz: XI R 7/20) wiederholt klargestellt hat, dass bei gemischt genutzten Gebäuden erhebliche Unterschiede in der Ausstattung der Räume bestehen und die Vorsteuer auch nach dem objektbezogen Umsatzsteuerschlüssel aufzuteilen ist.

Für die Praxis gilt es daher, dem Finanzamt die unterschiedliche Ausstattung darzulegen, damit man über den höheren Quadratmeterpreis für die Gewerberaumvermietung auch zu einem höheren Vorsteuerabzug kommt.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine informative Lektüre.

Rainer Radine

Sonnenweg 18 , 59929 Brilon

Telefon: +49 2961 96330 | Telefax: +49 2961 963329

[www.weber-radine.de](http://www.weber-radine.de) | [radine@weber-radine.de](mailto:radine@weber-radine.de)

# Inhalt

## Hinweis:

Die in diesem Mandantenbrief enthaltenen Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Sie dienen nur der allgemeinen Information und ersetzen keine qualifizierte Beratung in konkreten Fällen. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsschreibens kann daher nicht übernommen werden.

## Neues aus der Kanzlei

- Neuer Mandantenbrief

## Alle Steuerzahler

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Sechs-Prozent-Verzinsung: Vorläufige Umsetzung
- Rentenbesteuerung: Steuerbescheide jetzt vorläufig
- Großverdiener können sich nicht vom Bischof von der Kirchensteuer befreien lassen

## Unternehmer

- Hinzurechnungsbetrag nach § 10 AStG führte bis 2016 zu gewerbesteuerlicher Kürzung
- Verwendung einer Excel-Tabelle führt nicht zwingend zu Mangel der Kassenführung
- Aufforderung zur Überlassung eines Datenträgers nach "GDPdU" zur Betriebsprüfung ist rechtswidrig
- Forschungs- und Innovationsförderung für den Mittelstand wird verlängert

## Kapitalanleger

- Ansprüche aus widerrufenem Darlehensvertrag führen nicht zu Einkünften aus Kapitalvermögen
- Negativzinsen durften nicht von BaFin untersagt werden
- Tausch von Genussrechten führt zu Kapitaleinkünften

## Immobilienbesitzer

- Grundsteuer-Reform: Knappe Fristen erhöhen Druck auf Kanzleien

- 4 ■ Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen können haushaltsnah sein
- Veräußerung auf Campingplatz aufgestellten Mobilheims ist kein privates Veräußerungsgeschäft
- 5 ■ Ersterwerb eigengenutzter Wohnimmobilien soll gefördert werden

## Angestellte

13

- Arbeitslosigkeit: Bundesagentur für Arbeit muss über Sperrzeitbeginn belehren
- Quarantäne wegen Coronainfektion führt nicht automatisch zu Anspruch auf Nachgewährung von Urlaub
- Nach Wahrnehmung einer "Sprinterklause" zusätzlich gezahlte Abfindung ist ermäßigt zu besteuern
- Ärztlich attestierte Unfähigkeit, Maske zu tragen: Arbeitgeber kann Beschäftigung verweigern

## Familie und Kinder

15

- 9 ■ Getrennte Eltern: Was tun Bei Uneinigkeit über Corona-Schutzimpfung des fast 16-jährigen impfbereiten Kindes?
- Verweigerung des Besuchs staatlich anerkannter Schulen kann zu Sorgerechtsentzug führen

## Arbeit, Ausbildung & Soziales

17

- 11 ■ Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung: Beweiswert bei passgenauer Erfassung der Dauer der Kündigungsfrist erschüttert
- Vertragspflichtverletzungen: Arbeitgeber kann Kosten der Ermittlungen durch Anwaltskanzlei grundsätzlich von Arbeitnehmer ersetzt verlangen
- Betriebliche Altersversorgung: Bei Teilzeitern darf gekürzt werden

































































