

# Steuerzahler-Tip

Steuertipps für den privaten Bereich 1/2015

38. Jahrgang

## Hausbesitzer-Tipps

- ▶ **Drei-Objekt-Grenze:** Vorsicht beim Immobilienkauf und -verkauf (2)
- ▶ **Werbungskostenabzug:** Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand? (2)
- ▶ **Liebhaberei:** Vorsicht bei befristeten Mietverträgen (3)

## Kapitalanleger-Tipps

- ▶ **Optionsgeschäfte:** Verluste steuerlich absetzbar (3)
- ▶ **Individueller oder Abgeltungssteuersatz:** Änderungen nach Eintritt der Bestandskraft (4)

## Familien-Tipps

- ▶ **Kindergeld (1):** Anspruch für die Dauer eines dualen Studiums (4)
- ▶ **Kindergeld (2):** Freiwilliger Wehrdienst als Berufsausbildung (5)
- ▶ **Einzelveranlagung:** Änderungen bei der Aufteilung von Frei- und Pauschbeträgen (6)
- ▶ **Kinderbetreuungskosten:** Die Zahlung muss auf das Konto der Betreuungsperson bzw. -einrichtung gezahlt werden (6)

## Arbeitnehmer-Tipps

- ▶ **Aus- und Fortbildungskosten:** Ist die gesetzliche Abgrenzung verfassungswidrig? (7)
- ▶ **Erstausbildung/Erststudium:** Versagung des Werbungskostenabzugs verfassungswidrig? (7)
- ▶ **Umzugskosten:** Neue Umzugskostenpauschalen 2014 und 2015 (8)
- ▶ **Doppelte Haushaltsführung (1):** Wie weit darf die Zweitwohnung vom Beschäftigungsort entfernt sein? (9)
- ▶ **Doppelte Haushaltsführung (2):** Wann ein eigener Hausstand im Haushalt der Eltern anerkannt wird (9)
- ▶ **Verpflegungspauschale:** Kürzung, wenn der Arbeitnehmer im Flugzeug einen Snack erhält (10)
- ▶ **Reisekosten:** Zusammenrechnung der Abwesenheitszeiten (10)

## Weitere-Tipps

- ▶ **Scheidungskosten:** Aufwendungen, die nach wie vor als außergewöhnliche Belastung absetzbar sind (12)

## Drei-Objekt-Grenze

# Vorsicht beim Immobilienkauf und -verkauf

Wenn Sie Grundstücke kaufen und wieder verkaufen, zahlen Sie für Überschüsse aus dem Grundstücksverkauf

- Einkommensteuer, wenn zwischen Erwerb und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre liegen (sog. Spekulationsgewinn gem. § 23 EStG),
- keine Steuern, wenn die 10-jährige Spekulationsfrist abgelaufen ist (= private Vermögensverwaltung),
- Einkommen- und Gewerbesteuer, sofern von einem gewerblichen Grundstückshandel auszugehen ist.

Gewerbliche Einkünfte liegen nur dann vor, wenn es sich beim Kauf und Verkauf von Grundstücken um eine **selbstständige, nachhaltige**, mit **Gewinnerzielungsabsicht** betriebene Tätigkeit handelt, die sich als **Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr** darstellt.

Die Tätigkeit entspricht in der Regel der eines **gewerblichen Grundstückshändlers**, wenn die sogenannte Drei-Objekt-Grenze überschritten wird. Dabei kommt es nicht auf die Größe, den Wert oder die Nutzungsart des einzelnen Objekts an. Es spielt somit keine Rolle, ob es sich um bebaute oder unbebaute Grundstücke handelt oder ob das Gebäude gebaut oder angeschafft wurde. Auch ein **Garagenabstellplatz** kann ein selbstständiges Objekt sein, wenn dieses **nicht** im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Wohnung veräußert wird.

Bei der Drei-Objekt-Grenze rechnen auch **Erbbaurechte**, Grundstücke, die durch Erbfall, vorweggenommene Erbfolge oder Schenkung übergegangen sind, mit. Es werden auch Objekte mitgezählt, bei deren Veräußerung ein Verlust eingetreten ist.

Zwischen Kauf (Errichtung, Erwerb, Modernisierung) und Verkauf muss ein **enger zeitlicher Zusammenhang** bestehen. Davon ist auszugehen, wenn die Zeitspanne bis zur Veräußerung der Objekte **nicht mehr als fünf Jahre** beträgt.

Bei **unbebauten Grundstücken**, die selbst genutzt oder verpachtet werden, führt die **bloße Parzellierung** allein nicht zur Annahme eines Gewerbebetriebs. Erschließungsmaßnahmen, die es ermöglichen, Grundstücke einzeln als Baugrundstücke zu verkaufen, führen hingegen zu einem gewerblichen Grundstückshandel.

Wird der gewerbliche Grundstückshandel nachträglich festgestellt, wird das Finanzamt erstmals einen **Gewerbesteuer-Messbescheid** erlassen. Es ist lediglich zu prüfen, ob die Festsetzungsverjährung bereits eingetreten ist.



Es sollte möglichst vermieden werden, dass ein gewerblicher Grundstückshandel entsteht. Wenn das Finanzamt dennoch von einem gewerblichen Grundstückshandel ausgehen sollte, ist die Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer anzurechnen, sodass damit die Gesamtbelastung in der Regel niedriger ausfällt.

## Werbungskostenabzug

# Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand?

Aufwendungen für eine Immobilie, die keine **Herstellungskosten** sind, können steuerlich sofort als Werbungskosten geltend gemacht werden. Was Herstellungskosten sind, ergibt sich aus § 255 Abs. 2 Satz 1 HGB nicht nur für das Handelsrecht, sondern auch für das Steuerrecht. Danach sind Aufwendungen als Herstellungskosten zu erfassen, wenn die Aufwendungen dazu dienen, ein Gebäude

- zu errichten,
- zu erweitern (eine geringfügige Vergrößerung der Wohn- bzw. Nutzfläche reicht bereits aus) oder
- gegenüber seinem ursprünglichen Zustand wesentlich zu verbessern.

Nach der BFH-Rechtsprechung ist auch dann von Herstellungskosten auszugehen, wenn das **Wesen einer Immobilie** verändert wird, z.B. beim Umbau einer Wohnung in ein Büro. Eine grundlegende Sanierung reicht dafür jedoch noch nicht aus. Keine Gebäudeerweiterung ist die Anschaffung von selbstständigen Betriebsvorrichtungen (z.B. Photovoltaikanlagen). Betriebsvorrichtungen sind eigenständige Wirtschaftsgüter.

Von einer **wesentlichen Verbesserung** gegenüber seinem ursprünglichen Zustand ist nach einer Stellungnahme

des Deutschen Steuerberaterverbands auszugehen, wenn eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer oder eine qualitative Verbesserung des Gebäudes erreicht wird. Von einer wesentlichen Verbesserung des Standards ist auszugehen, wenn die theoretisch zu erzielende Miete durch Baumaßnahmen wesentlich gesteigert werden kann (IDW ERS IFA 1). Eine wesentliche Verbesserung des Standards liegt vor, wenn von den zentralen Baumaßnahmen

- Heizung,
- Sanitär,
- Elektroinstallation/Informationstechnik,
- Fenster und Wärmedämmung

mindestens drei ausgeführt werden. Neu ist in diesem Zusammenhang, dass bei der Beurteilung des Gebäudestandards die Informationstechnik einbezogen worden ist.



Bei zeitgemäßen substanzerhaltenden Erneuerungen handelt es sich um sofort abziehbare Erhaltungsaufwendungen. Sie müssen allerdings darauf achten, dass Sie die genannten zentralen Baumaßnahmen in größeren zeitlichen Abständen nach und nach durchführen.


## Liebhaberei

# Vorsicht bei befristeten Mietverträgen

Wer ein Gebäude herstellt oder erwirbt, das er nach einer kurzfristigen Vermietung selber bewohnen will, wird in der Regel keine Überschüsse erzielen. Das Finanzamt geht von Liebhaberei aus, wenn während einer nur kurzfristigen Fremdvermietung lediglich Verluste (= Werbungskostenüberschüsse) erzielt werden. Das heißt, der Eigentümer kann keine Verluste aus Vermietung und Verpachtung geltend machen (BFH-Urteil vom 9.3.2011, Az. IX R 50/10).

Ist von vornherein nach einer kurzen Vermietungsphase die Eigennutzung geplant, dann spricht dies gegen die Absicht, auf Dauer Einkünfte erzielen zu wollen. **Konsequenz** ist, dass das Finanzamt bei befristeten Mietverträgen unterstellt, dass keine langfristige Vermietungsabsicht vorliegt.

Es ist also immer dann problematisch, wenn während der befristeten Vermietung keine Überschüsse erzielt werden und im Anschluss an die Vermietung Familienangehörige unentgeltlich einziehen oder gar der Eigentümer selbst.

 Sie müssen mit Steuernachzahlungen zuzüglich Zinsen rechnen, wenn das Finanzamt erst nach einigen Jahren feststellt, dass von Anfang an eine Selbstnutzung geplant war und deshalb den Verlustabzug rückwirkend versagt. Man sollte daher unbedingt prüfen, ob die Gewinnschwelle bis zur Selbstnutzung schon erreicht wurde. Ist das nicht der Fall, sollte man die Vermietungsphase verlängern, bevor man selbst einzieht oder Angehörige mehr oder weniger zum Nulltarif wohnen lässt.

## Optionsgeschäfte

# Verluste steuerlich absetzbar?

Bei Optionsgeschäften handelt es sich in der Regel um spekulative Kapitalanlagen. Bei einem Optionsgeschäft erwirbt der Anleger nicht die Aktie. Er erwirbt vielmehr das Recht, die Aktie zu einem **festgelegten Termin** und zu einem **festgelegten Kurs** zu kaufen oder zu verkaufen. Es können somit mit einem geringen Kapitaleinsatz hohe Gewinne erzielt werden. Bei einer Fehleinschätzung ist der Kapitaleinsatz allerdings verloren.

### Beispiel (Urteilsfall):

*Der Kläger erwarb Verkaufsoptionen, deren Laufzeit noch im selben Jahr endete. Beim Erwerb der Optionen spekulierte er auf fallende Kurse des zugrunde liegenden Aktienwerts (Basiswerts). Seine Rechnung geht nur dann auf, wenn der Börsenkurs des Basiswerts am Verfallstag unter dem in der Option vereinbarten Verkaufskurs liegt. Als Optionsbesitzer kann er dann die Aktien günstiger an der Börse kaufen und seinem Gegenpart beim Optionsgeschäft (dem Stillhalter) zum vereinbarten höheren Kurs verkaufen. Tatsächlich kommt es aber nicht zum Kauf und Verkauf der Papiere. Vielmehr erhält der Optionsbesitzer einen Geldbetrag als Differenzausgleich. Diese Differenz ist als Spekulationsgewinn zu versteuern.*

*Die Spekulation des Klägers ging nicht auf, weil der Wert der Aktien am Verfallstag über dem in den Optionen vereinbarten Kurs lag. Hätte der Kläger sein Optionsrecht ausgeübt, hätte er einen Verlust erlitten, weil er die Aktien unter dem Einkaufspreis hätte verkaufen müssen. Der Kläger übte seine Optionsrechte nicht aus und ließ das Optionspaket als wertlos aus seinem Depot ausbuchen. In seiner Einkommensteuererklärung machte er die Kosten für die Optionen geltend und verrechnete diesen Verlust mit anderen positiven Kapitalerträgen. Das Finanzamt lehnte es ab, diesen Verlust anzuerkennen, weil es nicht zur Zahlung eines Differenzausgleichs gekommen sei.*



5. Auflage, 280 Seiten, 19,80 €

## Steuern sparen... für Kapitalanleger

**100 Steuertipps für den Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung, Veräußerung und Vererbung von Geldanlagen**

Zahlreiche Gesetze machen es selbst dem Experten immer schwerer, den heutigen „Steuer-Dschungel“ zu durchblicken. Mit dem Ratgeber „Steuern sparen...für Kapitalanleger“ erfahren Kapitalanleger nicht nur, welche Kapitalerträge unter welchen Voraussetzungen steuerpflichtig sind, sondern auch, wie sich die Abgeltungsteuer auf die Besteuerung ausgewirkt hat. Ebenfalls kommen Wege zu einer optimalen Altersvorsorge nicht zu kurz.

Die Fülle von geldwerten Steuertipps macht diesen Ratgeber zu einem echten „Sparbuch“.

**Bestellung per Fax an:  
0228 95124-90**

Ja, bitte senden Sie mir gegen Rechnung \_\_\_\_\_ Exemplar(e) „Steuern sparen...für Kapitalanleger“ zum Preis von 19,80 €

Kundennummer (falls vorhanden)

Firma/Name

Straße/Nr.

PLZ/Ort

E-Mail

Datum, Unterschrift

15-541

 **VSRW**

E-Mail: [vsrw@vsrw.de](mailto:vsrw@vsrw.de)  
Internet: [www.vsrw.de](http://www.vsrw.de)

Im Urteil vom 27.6.2014 (Az. 1 K 3740/13 E) führt das Finanzgericht Düsseldorf aus, dass zu den Kapitaleinkünften auch der Gewinn aus einem Termingeschäft gehört, bei dem der Optionsbesitzer durch den Kauf und Verkauf der Wertpapiere einen Differenzausgleich erhält. Mit dem Erwerb der Optionen hat der Kläger ein solches Geschäft abgeschlossen, das er auch steuerlich wirksam beendet hat, indem er das Optionspaket verfallen ließ.

Mit dem Verzicht auf die Ausübung der Optionen wurde ein „negativer Differenzausgleich“ vermieden. Da der Verlust des Kapitaleinsatzes die Leistungsfähigkeit des Klägers gemindert hat, muss der Verlust zwingend berücksichtigt werden.



Das Finanzamt lehnt es nach wie vor ab, bei einem Verfall der Optionen den Verlust des Kapitaleinsatzes mit anderen Kapitalerträgen zu verrechnen. Das Finanzamt hat daher Revision eingelegt (BFH, Az. VIII R 31/14). Darüber hinaus gibt es zum gleichen Thema zwei weitere Verfahren, die beim BFH anhängig sind (Az. VIII 17/14 und VIII R 45/14).

In einer vergleichbaren Situation sollte der Optionsbesitzer Einspruch einlegen und beantragen, das Einspruchsverfahren bis zur Entscheidung durch den BFH ruhen zu lassen. Es besteht darüber hinaus auch die Möglichkeit, die Aussetzung der Vollziehung zu beantragen.

## Individueller oder Abgeltungsteuersatz

# Änderungen nach Eintritt der Bestandskraft

Werden in einer Einkommensteuererklärung Einkünfte aus Kapitalvermögen erklärt, prüft die Finanzverwaltung automatisch, ob der Abgeltungsteuersatz gemäß § 32d EStG vorteilhafter ist als die Besteuerung mit dem individuellen Steuersatz. Ein bereits bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid kann aufgrund nachträglich erklärter Kapitaleinkünfte berichtigt werden.

Bei der Berichtigung eines Steuerbescheids kann nachträglich im Rahmen der Günstigerprüfung nach § 32d Abs. 6 EStG die Anwendung des Steuersatzes geändert werden (Urteil des Finanzgerichts Münster vom 22.3.2013, Az. 4 K 3386/12 E).

### Beispiel (Urteilsfall):

Das Finanzamt hatte nach den Angaben in der Steuererklärung die Einkommensteuer der Kläger auf 0,- € festgesetzt. Später erklärten die Kläger Kapitaleinkünfte nach. Um die Anrechnung der 25%igen Kapitalertragsteuer zu erreichen, beantragten sie zugleich die Besteuerung mit dem individuellen Steuersatz im Rahmen der Günstigerprüfung (§ 32d Abs. 6

EStG). Das Finanzamt lehnte es ab, die Günstigerprüfung durchzuführen.

Das Finanzamt erließ gem. § 173 Abs. 1 Nr. 1 AO einen geänderten Einkommensteuerbescheid, in dem es nur die Kirchensteuer erhob, die auf die nachgeklärten Kapitaleinkünfte entfielen. Das Finanzgericht hingegen setzte die Steuer unter Anwendung des individuellen Steuersatzes fest, der unter 25% lag.

**Hinweis:** Durch den Erlass eines berichtigten Steuerbescheids hat das Finanzamt die Bestandskraft durchbrochen. Konsequenz ist, dass damit **nachträglich auch der Weg zur Günstigerprüfung geöffnet** wurde.

Es ist umstritten, ob der Antrag auf Durchführung der Günstigerprüfung bis zum Eintritt der Bestandskraft oder bis zum Ablauf der Festsetzungsverjährung gestellt werden kann. Das Finanzgericht ließ diese Frage offen, weil es nach Erlass eines berichtigten Bescheids darauf nicht mehr ankommt.

## Kindergeld (1)

# Anspruch für die Dauer eines dualen Studiums

Eltern können für ihr Kind grundsätzlich bis zum 25. Lebensjahr Kindergeld erhalten, solange das Kind eine erstmalige Berufsausbildung oder ein Erststudium noch nicht abgeschlossen hat. Hat das Kind eine Erstausbildung abgeschlossen, liegt anschließend eine weitere Ausbildung vor, die künftig nur berücksichtigt werden kann, wenn das Kind keiner Erwerbstätigkeit nachgeht bzw. wenn die Erwerbstätigkeit 20 Wochenstunden nicht überschreitet (§ 32 Abs. 4 Satz 2 EStG). Wenn das Kind mehr als 20 Wochenstunden erwerbstätig ist, stellt sich die Frage, ob es bereits eine Erstausbildung abgeschlossen hat.

**Bei studienintegrierten Ausbildungsgängen**, bei denen die praktische Ausbildung im Lehrberuf vor dem Ende des Bachelorstudiums endet, stellt sich die Frage, ob es sich um eine einheitliche Erstausbildung handelt. Wenn ja, würde dies bedeuten, dass die **einheitliche Erstausbildung** mit der praktischen Ausbildung noch nicht beendet ist.

### Beispiel (Urteilsfall):

Das Kind nahm nach dem Abitur ein duales Hochschulstudium zum Bachelor im Studiengang Steuerrecht auf. Parallel zum Studium absolvierte es eine studienintegrierte Ausbil-