

## INHALT

### Editorial

Cash-Management-Systeme in Unternehmensgruppen 1

### Immobilien

Abzug von Zinsen bei gemischt genutzten Gebäuden 2

GmbH zur Vermögensverwaltung sinnvoll nutzbar? 2

### Kommentar

Die „offenbare Unrichtigkeit“ im Steuerverfahren 3

### Unternehmensbesteuerung

Erhöhung der Gewerbesteueranrechnung 3

### ATG intern

Neuer Newsbereich auf unserer Website 3

### Wirtschaft und Recht

Qualifizierter Programmierer in Heimarbeit ist sozialversicherungspflichtig 4

Wirtschaft unter Generalverdacht? Neues Sanktionsgesetz gegen Unternehmen 4

### Alle Steuerzahler

Energetische Sanierungsmaßnahmen am zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude 4

## Editorial

### Cash-Management-Systeme in Unternehmensgruppen

Cash-Management-Systeme (auch Cash-Pool-Systeme) sind ein gängiges Instrument zur Liquiditätssteuerung in einer Unternehmensgruppe. Mit solchen Systemen können Finanzmittel auf die verschiedenen Gruppen-gesellschaften verteilt werden.



Zu unterscheiden ist dabei zwischen echtem und unechtem Cash-Management. Beim erstgenannten System finden tatsächlich Zahlungsflüsse statt, während beim unechten Cash-Management lediglich eine Verrechnung der Kontosalde erfolgt, ohne dass Zahlungen getätigt werden. Eine weitere Differenzierung ist hinsichtlich der Zahlungen an außenstehende Dritte möglich. Beim typischen Cash-Management erfolgt die Bedienung der Verbindlichkeiten der am System teilnehmenden Unternehmen gegenüber Dritten jeweils durch diese selbst. Demgegenüber werden beim atypischen Cash-Management-System Zahlungen an Dritte von der Cash-Pool-führenden Gesellschaft vorgenommen.

Ziele des Cash-Managements sind insbesondere

- die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit,
- die Minimierung der Kassenhaltungs- und Finanzierungskosten sowie
- die Maximierung der Erlöse aus der Anlage von Überschussliquidität.

Die Praxis hat gezeigt, dass bei der Ausgestaltung eines Cash-Management-Systems eine Vielzahl von rechtlichen Gesichtspunkten zu beachten ist. Zu berücksichtigen ist z. B. die Frage, wie Zahlungen innerhalb des Systems und auch an Dritte aus dem System heraus rechtlich zu beurteilen sind, wenn ein Unternehmen, das am Cash-Management-System teilnimmt, von der Insolvenz betroffen ist. Mit dieser Problemstellung hat sich der Bundesgerichtshof erst kürzlich erneut auseinandergesetzt.

Auch hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen sind mehrere Entscheidungsparameter zu berücksichtigen. Das betrifft u. a. die Wahl eines geeigneten Zinssatzes, die gewerbesteuerlichen Auswirkungen oder die Zinsschrankenregelung.

Die konkrete Ausgestaltung des Cash-Managements muss immer einzelfallbezogen von den Zielen der Unternehmensgruppe abhängig gemacht und dabei sowohl von rechtlichen als auch steuerlichen Überlegungen beeinflusst werden.



**Dr. Johannes A. Huber**

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Geschäftsführer und Partner der ATG

# Abzug von Zinsen bei gemischt genutzten Gebäuden

Wird ein Gebäude zur Erzielung von Einkünften genutzt, können Darlehenszinsen für ein Darlehen, das zur Anschaffung und/oder Herstellung dieses Gebäudes aufgenommen wurde, steuermindernd zum Abzug gebracht werden. Dient ein Gebäude verschiedenen Zwecken, weil z. B. neben der steuerpflichtigen Vermietung eine nicht steuerbare Selbstnutzung stattfindet, können Darlehenszinsen nur anteilig zum Abzug gebracht werden.

Wird ein solches gemischt genutztes Gebäude teils eigen- und teils fremdfinanziert, wäre es steuerlich attraktiv, wenn Zinsen nicht nur anteilig, sondern voll zum Abzug

gebracht werden können, weil die Fremdfinanzierung allein dem steuerpflichtig genutzten Teil zugeordnet wird. Eine solche Gestaltung ist möglich. Allerdings ist dazu rechtzeitig Verschiedenes zu berücksichtigen: Die Rechtsprechung akzeptiert die Zuordnung eines Darlehens zum steuerpflichtig genutzten Gebäudeteil nämlich nur dann, wenn

- das Darlehen aktiv gezielt einem Gebäudeteil zugeordnet wird,
- die Herstellungskosten dieses Gebäudeteils gesondert abgerechnet werden und
- diese auch tatsächlich gesondert mit den Mitteln aus dem Darlehen bezahlt werden.

Eine bloße Zuordnung des Darlehens zum Bereich der Einkünfteerzielung ist dagegen nicht ausreichend, wenn es an einer gesonderten Abrechnung und einer gesonderten Bezahlung fehlt.

Wird ein gemischt genutztes Gebäude auch gemischt finanziert, empfiehlt es sich deshalb, frühzeitig Überlegungen anzustellen, wie eine steuerliche Optimierung praktisch erfolgen kann. Nachträglich kann in der Regel kaum mehr ein voller Abzug der angefallenen Darlehenszinsen erreicht werden.

# GmbH zur Vermögensverwaltung sinnvoll nutzbar?

Kapitalgesellschaften, also auch eine GmbH, sind körperschaft- und gewerbesteuerpflichtig. Laufende Einkünfte, aber auch ein Gewinn aus der Veräußerung von Grundbesitz unterliegen der Körperschaftsteuer und grundsätzlich auch der Gewerbesteuer. Im Privatvermögen gehaltener Grundbesitz kann hingegen außerhalb der 10-Jahres-Frist einkommensteuerfrei veräußert werden (sofern kein gewerblicher Grundstückshandel vorliegt). Zudem ist die Kapitalgesellschaft hinsichtlich der Grunderwerbsteuer häufig unflexibel und damit nachteilig. Dieser Unterschied lässt die GmbH zur Verwaltung von privatem Immobilienvermögen gegenüber einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft eher unattraktiv erscheinen.

Der Gesetzgeber hat aus Gründen der Rechtsformneutralität vermögensverwaltenden Immobiliengesellschaften jedoch die sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung ermöglicht. Nach dieser Regelung kann ein Unternehmen, das sich ausschließlich auf die Verwaltung des eigenen Grundbesitzes beschränkt, den daraus erwirtschafteten Gewerbeertrag auf Antrag vollständig von der Gewerbesteuer ausnehmen. Das führt dann zu einer laufenden Ertragsteuerbelastung in der GmbH von nur 15,875 % – im

Einzelfall ein gewichtiges Argument für die GmbH.

Um diese erweiterte Kürzung in Anspruch zu nehmen, sind insbesondere folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Ausschließliche Ausübung einer vermögensverwaltenden Tätigkeit. Jegliche gewerbliche Tätigkeit ist für die Anwendung der erweiterten Kürzung schädlich (z. B. bei Betriebsaufspaltungen, aber auch im Fall der Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen oder der Erbringung weiterer Dienstleistungen).
- Es darf ausschließlich eigener Grundbesitz verwaltet werden.

Soweit die erweiterte Kürzung greift, können 84,125 % des Gewinns einbehalten werden und stehen für weitere Investitionen zur Verfügung, sodass im Fall der Thesaurierung ein Steuervorteil gegenüber der laufenden Besteuerung auf der privaten Vermögensebene entsteht. Das stellt jedoch zu einem wesentlichen Teil nur einen Stundungsvorteil dar, da bei Ausschüttung der Gewinne an die Gesellschafter, spätestens aber bei Liquidation der GmbH eine Erfassung bei der Einkommensteuer des Gesellschafters

im Rahmen des Teileinkünfteverfahrens stattfindet.

Im Fall einer Ausschüttung des Gewinns beträgt die Gesamtsteuerbelastung einschließlich der Besteuerung auf Ebene der GmbH rund 48 %, wenn keine erweiterte Kürzung für die Gewerbesteuer möglich ist und ein kommunaler Hebesatz von 400 % unterstellt wird. Ohne die Gewerbesteuerbelastung auf Ebene der GmbH beträgt die Gesamtsteuerbelastung im Ausschüttungsfall dagegen nur rund 38 %. Damit scheint die Gesamtsteuerbelastung auch bei Ausschüttung gegenüber einer Investition über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft günstiger, wenn z. B. der Steuersatz des Gesellschafters bei 45 % liegt. Allerdings muss bei dieser Betrachtung die spätere Besteuerung der stillen Reserven bei der Investition über die GmbH eingerechnet werden, die bei der vermögensverwaltenden Personengesellschaft möglicherweise entfällt.

Die vermögensverwaltende Immobilien-GmbH kann gegenüber der privaten Grundstücksverwaltung im Ergebnis dann punkten, wenn die Gewinne langfristig thesauriert werden sollen und die erweiterte Grundstücks-kürzung gesichert werden kann.

## Die „offenbare Unrichtigkeit“ im Steuerverfahren

Keine Einkommensteuer auf einen Jahresverdienst von knapp 130.000 € aufgrund eines „nicht mechanischen“ Fehlers des Finanzamts – so entschied zuletzt der Bundesfinanzhof (BFH). Im zugrunde liegenden Sachverhalt reichten die Steuerpflichtigen ihre Einkommensteuererklärung nicht elektronisch beim Finanzamt ein. Die Erklärung enthielt Einkünfte aus selbstständiger Arbeit in Höhe von knapp 130.000 € sowie Einnahmen aus nicht selbstständiger Arbeit in Höhe von knapp 30.000 €. Seitens des Finanzamts wurde die Erklärung eingescannt und automatisiert in ein elektronisches System übernommen. Hierbei wurde die Anlage S, die die Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit enthielt, versehentlich nicht eingescannt, sodass eine Erfassung dieser Einkünfte unterblieb. Die maschinelle Überprüfung der eingescannten Erklärung ergab zwar einige Prüf- und Risikohinweise, doch auch im Rahmen der sich anschließenden personellen Überprüfung der Einkommensteuererklärung blieben die Einkünfte aus selbstständiger Arbeit unberücksichtigt. Erst im Folgejahr stellte der Sachbearbeiter die Nichterfassung der Einkünfte aus selbstständiger Arbeit fest.

Selbstverständlich versuchte das Finanzamt, den fehlerhaften Bescheid noch zu korrigieren. Da dieser aber endgültig – also ohne Vorbehaltsvermerk – ergangen war, musste dafür eine gesetzliche Norm gefunden werden. Das Finanzamt versuchte es mit der sogenannten offenbaren Unrichtigkeit, die eine Änderung möglich macht, wenn ein Fehler mechanisch passiert ist, jedem offenkundig hätte sein müssen und unbewusst, das heißt ohne größere kognitive Bemühungen, entstanden ist. Die gegen die Änderung des Finanzamts erhobene Klage der Steuerpflichtigen wies das Finanzgericht ab. Die Revision beim BFH hatte hingegen Erfolg, sie führte zur Aufhebung des Urteils. Der BFH entschied, dass im vorliegenden Sachverhalt keine offenbare Unrichtigkeit vorlag und der Einkommensteuerbescheid seitens des Finanzamts nachträglich nicht geändert werden durfte. Zwar habe das fehlerhafte Einscannen der Steuererklärung eine offenbare Unrichtigkeit dargestellt. Da jedoch im Folgenden eine weitere Sachverhaltsermittlung unterblieben ist, obwohl sich – spätestens aufgrund der Prüf- und Risikohinweise – eine weitere Prüfung des Falls hätte aufdrängen müssen, wurde der mechani-



**Susanne Huber-Kurtoglu**

Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin

sche Fehler durch einen rechtlichen Fehler überlagert. Ein Glücksfall für die Steuerpflichtigen, die den Klageweg beschritten hatten.

Von Fehlern des Finanzamts können Steuerpflichtige auch profitieren, wenn diese später entdeckt werden. Der häufige Versuch des Finanzamts, eine Änderung wegen offener Unrichtigkeit vorzunehmen, muss nicht immer gelingen. Eine genaue Prüfung des Einzelfalls lohnt sich.

## Neuer Newsbereich auf unserer Website

Neuerdings finden Sie die Beiträge dieser Mandantenzeitung und weitere fachlichen Neuigkeiten auch auf unserer Website [www.atg.de](http://www.atg.de). In der Rubrik „News“ stellen wir alle aktuellen Artikel zum Nachlesen bereit. Sie können sich hier auch zu unserem Newsletter anmelden, sodass Sie unsere Mandanteninformationen digital per E-Mail erhalten. Selbstverständliche schicken wir Ihnen aber unsere gedruckte Version gerne wie bisher zusätzlich auch postalisch zu.

Wir freuen uns jedenfalls über einen Besuch auf unserer Website!

## Erhöhung der Gewerbesteueranrechnung

Bei Einzelunternehmern und Personengesellschaftern wird die betriebliche Gewerbesteuer auf die persönliche Einkommensteuer angerechnet. Eine Mehrfachbelastung des Gewinns soll so vermieden werden. Die Anrechnung erfolgt dabei jedoch pauschal, wobei aber maximal die tatsächlich bezahlte Gewerbesteuer zur Anrechnung gebracht werden kann. Praktisch kommt es häufig zu einer Begrenzung der Anrechnung, weil die Einkommensteuer nicht ausreichend hoch ist (z. B. aufgrund von Verlusten aus anderen Einkunftsarten, der Anrechnung ausländischer Steuern oder einer höheren Bemessungsgrundlage bei der Gewerbesteuer).

Die Höhe der Gewerbesteuer richtet sich maßgeblich nach dem sogenannten Hebesatz einer Kommune, der stark variiert. Die Anrechnung der Gewerbesteuer berück-

sichtigt diesen Hebesatz nicht. Das führt im Ergebnis dazu, dass in Kommunen, deren Hebesatz – zumindest theoretisch – unter einem kritischen Wert liegt, eine vollständige Entlastung von der Gewerbesteuer erfolgt. Bei höheren Hebesätzen bleibt neben der Einkommensteuer dagegen zwingend eine zusätzliche Belastung mit Gewerbesteuer übrig.

Im Zuge der Corona-Hilfsmaßnahmen wurde ab 2020 der Faktor für die pauschale Anrechnung erhöht. Für Unternehmer, die schon jetzt vollständig von der Gewerbesteuer entlastet werden, ändert sich dadurch nichts. Interessant ist das dagegen für Unternehmer, die aufgrund eines höheren Hebesatzes der Kommune bisher mit Gewerbesteuer belastet werden.

## Qualifizierter Programmierer in Heimarbeit ist sozialversicherungspflichtig

Im Sozialversicherungsrecht bedeutet „abhängige Beschäftigung“ eine nicht selbstständige Arbeit, insbesondere in einem Arbeitsverhältnis. Anhaltspunkte für eine Beschäftigung sind Tätigkeiten nach Weisung und Eingliederung in den Betrieb. In Literatur und Rechtsprechung füllt die Abgrenzung zu selbstständig Beschäftigten Bibliotheken. Leitlinien zur Abgrenzung sind u. a. im ge-

meinsamen Rundschreiben der Sozialversicherungsträger enthalten. Nun hat das Landessozialgericht Hessen entschieden, dass hochqualifizierte Tätigkeiten nicht per se in die Sphäre der selbstständigen Tätigkeit fallen. Im konkreten Entscheidungsfall war ein Bauingenieur und Programmierer im Homeoffice für ein Baustatik-Softwarehaus tätig.

In diesen und ähnlich haarigen Abgrenzungen kann nur geraten werden, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, beim Bund der Deutschen Rentenversicherung ein sogenanntes Statusfeststellungsverfahren einzuleiten. Das schließt jedenfalls für den Arbeitgeber das Risiko späterer Beitragsnachzahlungen aus. Frist für die Einleitung ist ein Monat nach Beginn der Geschäftsbeziehung.

## Wirtschaft unter Generalverdacht? Neues Sanktionsgesetz gegen Unternehmen

Das Bundeskabinett hat die Gesetzesvorlage für ein Gesetz zur Stärkung der Integrität der Wirtschaft an Bundestag und Bundesrat ins Gesetzgebungsverfahren geleitet. Der Widerstand aus der Wirtschaft ist massiv. Somit müssen Staatsanwälte künftig bei Straftaten nicht mehr nur gegen Manager und Mitarbeiter, sondern gegen das gesamte Unternehmen ermitteln. 10 % des Jahresumsatzes können bei Betrug als Strafe fällig werden. Unstrittig ist demgegenüber, dass Deutschlands Wirtschaftsstrafrecht grundsätzlich reformiert werden muss.

In einer Vielzahl von Fällen – ganz prominent: Wirecard, Tönnies, VW (Abgasbetrug) und diverse Korruptionsaffären – können Ermittler und Richter nur mit „juristischen Krücken“ agieren. Diskutiert wird nun aber, ob das geplante Gesetz die eigentliche Intention, nämlich das Unternehmenssanktionsrecht zu modernisieren und rechtssichere Anforderungen an Compliance und interne Untersuchungen zu stellen, nicht stark verfehlt.

Wesentlicher Kritikpunkt ist die mangelnde Konkretisierung der erforderlichen Compliance-Maßnahmen. Das Gesetz belohnt den internen Aufklärungswillen und ebenso eine Unternehmenskultur, die besonderen Wert auf die Einhaltung der Regeln legt, mit Strafmilderung. Dieser vermeintlich positive Aspekt setzt freilich gerade den Mittelstand massiv unter Druck. Das neue große Thema ist Compliance, also die aktive Vermeidung von Regelverstößen. Das knallt mit Wucht in den Mittelstand: Mit Blick auf den erheblichen Aufwand einer passgenauen Compliance-Richtlinie sieht der Gesetzgeber wohl eine zweijährige Implementierungsfrist vor.

Der Rat an die Firmen geht also dahin, ihre Geschäfts- und Entscheidungsprozesse zunächst sehr exakt zu verifizieren und Risikosphären auszuloten, insbesondere wo potenzielle Gesetzesverstöße schlummern könnten. Das kann bei Steuer- und Abgabenfragen, bei der Einhaltung von Fristen, beim Arbeitsschutz, in arbeitsrechtlichen

Themen wie Scheinselbstständigkeit oder Werkverträgen der Fall sein. Wünschenswert wäre, wenn im weiteren Gesetzgebungsverfahren für mehr Rechtsklarheit gesorgt würde. Den Firmen und Unternehmen ist zu raten, zwischenzeitlich nicht passiv zu bleiben und Geschäfts- und Entscheidungsprozesse zumindest frühzeitig zu analysieren.

## Energetische Sanierungsmaßnahmen am zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude

Für ab dem 01.01.2020 begonnene energetische Sanierungsmaßnahmen kann eine Steuerermäßigung nach § 35c EStG beantragt werden. Insgesamt wird eine 20-prozentige Anrechnung der Sanierungskosten verteilt über drei Jahre als Abzug von der Steuerschuld gewährt. Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen bis zu einer Höhe von 200.000 €. Die Immobilie muss dabei älter als zehn Jahre sein. Gefördert werden die Wärmedämmung, die Erneuerung von Fenstern, Außentüren, Lüftungs- und

Heizungsanlagen, der Einbau von Systemen zur Verbrauchsoptimierung sowie die Optimierung einer bestehenden Heizungsanlage, die älter als zwei Jahre ist.

Die entscheidende Voraussetzung für die Steueranrechnung ist die Bescheinigung durch einen Fachunternehmer nach amtlich vorgeschriebenem Muster. Die Finanzverwaltung hat hierzu Anfang des Jahres ganz konkrete Vorgaben gemacht, die einzuhalten sind.

### Impressum

#### Herausgeber

ATG Allgäuer Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Bahnhofstraße 57  
87435 Kempten (Allgäu)

#### V.i.S.d.P.

Dr. Simone Jäck  
ATG Allgäuer Treuhand GmbH  
Bahnhofstraße 57  
87435 Kempten (Allgäu)

Konzeption und Realisation:  
valido marketing services GmbH

### Unser Service im Internet

Dieses aktuelle Heft, aber auch ältere Ausgaben und weitere Informationsbroschüren finden Sie unter unserer Internetadresse [www.atg.de](http://www.atg.de) in der Rubrik „Kanzlei/Publikationen“.

Im Bereich „News“ veröffentlichen wir zudem die aktuellen Beiträge und weitere fachliche Neuigkeiten zum Nachlesen. Dort können Sie sich auch für unseren Newsletter anmelden. Sie erhalten diese Mandantenzeitung dann in digitaler Form.

Die oben stehenden Texte sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und ständige Änderungen in der Rechtsmaterie machen es jedoch notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen.