



 **VÖLLINGER & PARTNER** m.b.B.
Steuerberater · Rechtsanwälte

RUNDSCHREIBEN III/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mandantinnen und Mandanten,

in unserem aktuellen Rundschreiben III / 2024 finden Sie die folgenden Themen:

Vorsicht Bauabzugsteuer - Freistellungsbescheinigung - Haftung vermeiden!

Kindergartenzuschuss durch den Arbeitgeber

Umsatzsteuer beim Verkauf gebrauchter landwirtschaftlicher Maschinen durch Landwirte

Vorzeitige Aufhebung eines Mietvertrages durch Abfindungszahlungen

Aktuelles Urteil des Bundesarbeitsgerichtes (BAG - Az. 5 AZR 35/24) zur Scheinselbständigkeit:
Erhöhte Anforderungen an Abgrenzung zwischen Selbständigkeit und abhängiger Beschäftigung

Minijob: Zweimaliges Überschreiten der Geringfügigkeitsgrenze bei unvorhersehbaren Ereignissen



1. VORSICHT BAUABZUGSTEUER - FREISTELLUNGSBESCHEINIGUNG - HAFTUNG VERMEIDEN!

Der Empfänger einer Bauleistung ist, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, verpflichtet, eine Bauabzugsteuer in Höhe von 15 % einzubehalten und an das Finanzamt des Leistenden abzuführen. Erteilt der Unternehmer den Auftrag eine Bauleistung auszuführen, muss er immer die Bauabzugsteuer im Auge behalten. Unternehmer ist man schon, wenn man Vermieter ist und Wohnungen vermietet. Wird die Bauabzugsteuer nicht einbehalten, obwohl man dazu verpflichtet ist, kann man vom Finanzamt in Haftung genommen werden.

Mit Wirkung vom 1. Januar 2002 wurde die sogenannte Bauabzugsteuer eingeführt. Nach dieser Regelung ist der Leistungsempfänger (Auftraggeber) dann verpflichtet die Bauabzugsteuer einzubehalten, wenn er Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist. Das bedeutet, dass auch Eigentümer von Immobilien Unternehmer sind, wenn sie Wohnraum steuerfrei vermieten - **Vermieter**.

Die Bauabzugsteuer wird nicht erhoben:

- wenn nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet werden (auch wenn bereits andere unternehmerische Tätigkeiten ausgeübt werden. Diese sind in der Regel gesondert zu beurteilen),
- wenn Bauleistungen, die den nicht unternehmerischen/privaten Bereich betreffen (z. B. Bauleistungen in Zusammenhang mit der eigenen privaten Wohnung),
- wenn der jeweilig leistende Unternehmer oder Auftragnehmer, der Bauleistungen erbringt die voraussichtlich nicht mehr als **15.000,00 € betragen, wenn es sich ausschließlich um Vermietungsumsätze handelt oder 5.000,00 € in allen anderen Fällen betragen**,
- wenn der leistende Unternehmer eine Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes vorlegen kann.

Die Finanzverwaltung geht davon aus, dass der Auftraggeber einer Bauleistung selbst beurteilen muss, ob und inwieweit er verpflichtet ist, die 15%ige Bauabzugsteuer einzubehalten. Aus diesem Grunde haftet er auch dann für den unterlassenen Steuerabzug, wenn er seine Verpflichtung

tung, die Bauabzugsteuer einzubehalten, falsch beurteilt hat. Das Finanzamt kann den Auftraggeber sogar mit einem Haftungsbescheid belasten, wenn der Geschäftspartner/leistende Unternehmer überhaupt keine Steuerschuld bei seinem Finanzamt hat.

Der Katalog der Bauleistungen, welche darunterfallen, ist groß (z. B. Abdichtung von Gebäuden gegen Feuchtigkeit, Erdbewegungsarbeiten, Fliesen- und Plattenarbeiten, Kanalbauarbeiten, Maurerarbeiten und viele, viele andere).

Darunterfallen aber nicht nur typische Bauleistungen, sondern auch der Einbau von Einrichtungsgegenständen, wenn diese Gegenstände fest mit dem Gebäude verbunden sind (z. B. Schaufensteranlagen, Ladeneinbauten, Gaststätteneinrichtungen, Installation einer Lichtwerbeanlage, etc.; auch gehören Dachbegrünungen und Hausanschlusskosten zu den Bauleistungen).

Keine Bauleistungen liegen vor bei:

- planerischen Leistungen von Architekten, Statikern, Bauingenieuren
- Materiallieferungen (ohne Verarbeitung)
- Gerüstbau
- reine Wartungsarbeiten, wenn keine Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden
- Anlieferung von Beton (ohne zusätzliche Leistungen)
- Zurverfügungstellung von Betonpumpen und anderen Baugeräten ohne Personaleinsatz
- Aufstellung von Material und Bürocontainern
- Aufstellung von Messeständen

Wer muss die Bauabzugsteuer einbehalten?

Die Bauabzugsteuer muss vom Unternehmer nur dann einbehalten werden, wenn er Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist. Dies sind aber auch Vermieter, Kleinunternehmer und pauschal versteuernde Land- und Forstwirte, auch wenn diese nur steuerfrei oder andere Umsätze ausführen, für die keine Umsatzsteuer abgeführt werden muss.

Was gilt bei Vermietern von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen?

Vermieter gehören grundsätzlich zum Kreis der Personen, welche Bauabzugsteuer (wenn keine Freistellungsbescheinigung vorliegt) einbehalten und abführen müssen, es sei denn - wie bereits oben erwähnt - es werden nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet. Die „Zwei-Wohnungs-Grenze“ definiert sich zutreffend wie folgt:

- Die Wohnung muss mindestens 23 m² groß und baulich abgeschlossen sein sowie über einen eigenen Zugang verfügen. Entsprechende Anschlüsse für Strom und Wasser für eine Küche und ein Bad/oder eine Dusche müssen vorhanden sein.
- Eine Wohnung, die leer steht oder die einem anderen unentgeltlich überlassen wird, ist bei der „Zwei-Wohnungs-Grenze“ nicht einzubeziehen.

- Wohnungen, die selbst genutzt werden, sind bei der „Zwei-Wohnungs-Grenze“ ebenfalls nicht einzubeziehen und zwar auch dann nicht, wenn einzelne Zimmer untervermietet sind.
- Jedoch ist eine Wohnung, die sich im Ausland befindet, bei der Beurteilung der „Zwei-Wohnungs-Grenze“ mit einzubeziehen.
- Es spielt keine Rolle, ob die Wohnungen zu Wohnzwecken, gewerblichen Zwecken oder freiberuflichen Zwecken oder ähnlichem vermietet werden. Ausschlaggebend ist, dass die Wohnungen vermietet werden.
- Auch spielt es keine Rolle, ob die Wohnungen zum Privat- oder Betriebsvermögen gehören.
- Eine Garage, die zusammen mit einer Wohnung vermietet wird, gehört zusammen. Die Garage ist nicht als eigenständiges Objekt zu sehen.
- Wird die Garage jedoch einzeln vermietet, ist diese als eigenständiges Objekt zu betrachten und es ist die Bagatellgrenze von 5.000,00 € zu beachten.

Wichtig:

Die „Zwei-Wohnungs-Grenze“ ist unternehmerbezogen zu sehen, d. h. dass Ehemann und Ehefrau und beide als Ehegattengemeinschaft jeweils eigenständige Unternehmer im Sinne des § 2 Umsatzsteuergesetz sein können. Auch sind Grundstücksgemeinschaften grundsätzlich jede für sich zu betrachten.

Bei einem häuslichen Arbeitszimmer ist die Bauabzugssteuer nicht zu berücksichtigen, wenn das häusliche Arbeitszimmer für die Arbeitnehmertätigkeit genutzt wird. Wird jedoch das Arbeitszimmer für eine freiberufliche oder gewerbliche Tätigkeit benutzt, ist für dieses Arbeitszimmer auch die Bauabzugssteuer im Blick zu behalten und gegebenenfalls abzuführen, da dieses dann der unternehmerischen Tätigkeit dient, auch wenn es sich im Privathaus befindet.

Bei den Bagatellgrenzen ist zu erwähnen, dass die 15.000,00 €-Grenze dann gilt, wenn ausschließlich umsatzsteuerfreie Vermietungsleistungen ausgeführt werden. Werden daneben noch andere Umsätze aus anderen Einkommensarten ausgeführt, ob steuerfrei oder steuerpflichtig, ist als Bagatellgrenze für die Vermietungsumsätze die 5.000,00 €-Grenze zu berücksichtigen.

Bei Folgeaufträgen sind diese immer innerhalb des Jahres zusammenzurechnen. Dies bedeutet, wenn z. B. die erste Rechnung 4.000,00 € betragen hat, die zweite Rechnung fünf Monate später 2.000,00 € beträgt und als Maßgabe in diesem Fall die 5.000,00 € Bagatellgrenze zugrunde gelegt werden muss, wird diese mit der zweiten Rechnung überschritten und es ist für die gesamte Summe die 15%ige Bauabzugssteuer einzubehalten und an das Finanzamt des Leistenden abzuführen.

Wie kann man dieser Haftungsgefahr entgehen?

Hat der Unternehmer, der die Bauleistungen ausführen soll, eine gültige Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes, ist es ganz einfach: Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet die Bauabzugsteuer einzubehalten. Wichtig ist, dass Sie diese Freistellungsbescheinigung zu Ihren Akten nehmen.

Was muss eine Freistellungsbescheinigung enthalten?

- Name, Anschrift und Steuernummer des leistenden Unternehmers
- ein Dienstsiegel des Finanzamtes
- eine Sicherheitsnummer und
- die Gültigkeitsdauer der Bescheinigung

Sind diese Angaben vorhanden, darf der Auftraggeber davon ausgehen, dass ihm eine gültige Freistellungsbescheinigung vorliegt.

Bestehen jedoch Zweifel, kann beim Finanzamt nachgefragt werden, da dieses die Bescheinigung ausgestellt hat. Man kann sich aber auch die Richtigkeit der Freistellungsbescheinigung über das Internet bestätigen lassen. Dazu ruft man unter www.bzst.bund.de die Webseite des Bundeszentralamtes für Steuern auf. Dort klickt man das Feld „Bauabzugsteuer“ an. Aber eine Antwort bekommt man nur, wenn man sich selbst registriert hat.

Sollten Sie hierzu Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. (pb)



2. KINDERGARTENZUSCHUSS DURCH DEN ARBEITGEBER

Das Einkommensteuergesetz bietet die Möglichkeit, dass der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer zusätzlich zu dem vereinbarten Arbeitslohn noch einen steuer- und sozialversicherungsfreien Zuschuss zu den Kosten eines Kindergartenplatzes auszahlt. Diese Gestaltung ist jedoch an folgende Vorgaben gebunden:

1. Grundsätzlich sind alle Arten der Unterbringung zur Kinderbetreuung begünstigt (z. B. normale Kindergärten, Schulkindergärten, Betriebskindergärten, Kindertagesstätten, Kinderkrippen u. ä.). Voraussetzung ist jedoch, dass die Einrichtung sowohl zur Betreuung als auch zur Unterbringung von Kindern geeignet ist, dies bedeutet auch Unterkunft und Verpflegung.
2. Nicht gefördert sind weiterhin Leistungen in Form von Unterricht oder Beförderung zwischen Wohnung und Kindergarten.
3. Voraussetzung ist weiterhin, dass das Kind noch nicht schulpflichtig ist. Davon kann bis zu dem konkreten Einschulungstermin ausgegangen werden.
4. Der Zuschuss kann sowohl durch die kostenlose Unterbringung im betriebseigenen Kindergarten als auch durch einen Barzuschuss zu den tatsächlich entstehenden Kosten erfolgen.
5. Weiterhin muss dieser Zuschuss zusätzlich zum ohnehin vereinbarten Arbeitslohn ausbezahlt werden. Eine Gehaltsumwandlung ist somit nicht zulässig.
6. Der Arbeitnehmer muss seinem Arbeitgeber einen Nachweis darüber vorlegen, dass die Zahlung an den Kindergarten mindestens in Höhe des Zuschusses des Arbeitgebers erfolgt. Der Arbeitgeber muss diesen Nachweis zu seinen Lohnunterlagen nehmen und aufbewahren.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Höhe des möglichen Kindergartenzuschusses nur durch die tatsächlichen Kosten für den Kindergarten begrenzt.

Als Folge davon bleibt dieser Zuschuss für den Arbeitnehmer sowohl einkommensteuerfrei als auch sozialversicherungsfrei. Hierdurch kann der Arbeitgeber bei einem derartigen Zuschuss für den Arbeitnehmer die maximale finanzielle Auswirkung erzielen, da der Zuschuss brutto und somit ohne Abzüge beim Arbeitnehmer ankommt.

Aufgrund der Vorgabe, dass der Zuschuss des Arbeitgebers zusätzlich zum vereinbarten Arbeitslohn erfolgen muss, sollte in einem derartigen Fall eine schriftliche Vereinbarung über diese Zusätzlichkeit und die Freiwilligkeit der Zahlung erstellt werden. Bitte wenden Sie sich bei weiteren Fragen hierzu gerne an uns. (ro)



3. UMSATZSTEUER BEIM VERKAUF GEBRAUCHTER LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN DURCH LANDWIRTE

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Maschinen durch pauschalierende Landwirte unterfällt derzeit der pauschalierten Umsatzsteuer von 9 %, wenn der pauschalierende Landwirt aus dem Erwerb und dem Betrieb der Maschine keinen Vorsteuerabzug geltend machen konnte. Diese Handhabung wurde von der Finanzverwaltung im Umsatzsteueranwendungserlass so geregelt.

In einem aktuellen Urteil kommt der Bundesfinanzhof allerdings zum Ergebnis, dass kein Raum für eine pauschalierte Umsatzsteuer sei, wenn Landmaschinen veräußert werden, da dieser Umsatz laut Auffassung des Bundesfinanzhofes nicht unter den Anwendungsbereich der Umsatzsteuerpauschalierung falle. Derzeit ist - wie dargestellt - die Sichtweise der Finanzverwaltung laut Umsatzsteueranwendungsbereich noch so, dass die pauschalierte Umsatzsteuer greifen kann. Abzuwarten bleibt allerdings, in wieweit diese Auffassung des Finanzamtes durch die oben dargelegte Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes längerfristig zu halten ist.

Derzeit ist wohl eher davon auszugehen, dass die Finanzverwaltung zeitnah bei Veräußerungen von landwirtschaftlichen Gebrauchtmaschinen zur umsatzsteuerlichen Regelbesteuerung, also zum Umsatzsteuersatz von 19 %, tendieren wird und insoweit der Umsatzsteueranwendungserlass geändert werden dürfte. (oc)



4. VORZEITIGE AUFHEBUNG EINES MIETVERTRAGES DURCH ABFINDUNGSZAHLUNGEN

Um die Aufhebung eines Mietvertrages durchzusetzen, kann eine Abfindungsvereinbarung zugunsten der weichenden Vertragspartei eine Lösung sein.

Die Gründe für eine vorzeitige Aufhebung eines Mietvertrages können allerlei sein (ein Abriss, ein Neubau, eine Eigennutzung etc.).

Ertragsteuerlich kann es sich bei der Abfindungszahlung der abfindungszahlenden Partei um sofort abzugsfähige Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, um Herstellungskosten eines (neuen) Gebäudes, um Werbungskosten bei einem privaten Veräußerungsgeschäft oder um nicht abzugsfähige Kosten der privaten Lebensführung handeln.

Befindet sich die Immobilie im Betriebsvermögen, kann durch die Abfindung ein zu aktivierendes (immaterielles) Wirtschaftsgut begründet werden, das im Wege der Abschreibung als Betriebsausgaben zu berücksichtigen ist.

Die erhaltene Abfindungszahlung kann zu einem nicht der Einkommensteuer unterliegenden Zufluss auf der privaten Vermögensebene, zu Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung oder zu Betriebseinnahmen im Rahmen der Gewinneinkünfte führen.

Bei der Entschädigung an den Mieter handelt es sich nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht um einen sogenannten „echten“ Schadensersatz, sondern um Leistungsentgelt. Liegt eine steuerbare Verzichtleistung vor, handelt es sich um einen steuerpflichtigen Umsatz, wenn für die Vermietung wirksam optiert wurde. Ist die Vermietungsleistung jedoch von der Umsatzsteuer befreit, gilt dies auch für die entsprechende Verzichtleistung. (cs)



5. AKTUELLES URTEIL DES BUNDEARBEITSGERICHTES (BAG - AZ. 5 AZR 35/24) ZUR SCHEINSELBSTÄNDIGKEIT: ERHÖHTE ANFORDERUNGEN AN ABGRENZUNG ZWISCHEN SELBSTÄNDIGKEIT UND ABHÄNGIGER BESCHÄFTIGUNG

Im Juli 2024 hat das Bundesarbeitsgericht (BAG) ein wichtiges Urteil zur **Scheinselbständigkeit** gefällt, das erhebliche Auswirkungen auf die Praxis vieler Unternehmen haben könnte (Az. 5 AZR 35/24). Im Kern des Urteils steht die Frage, wann eine vermeintlich selbständige Tätigkeit tatsächlich als abhängige Beschäftigung zu werten ist und somit eine Sozialversicherungspflicht besteht.

Hintergrund des Urteils

In dem zugrundeliegenden Fall hatte ein IT-Fachmann über mehrere Jahre für ein Unternehmen auf freiberuflicher Basis gearbeitet. Im Laufe der Zeit wurde seine Tätigkeit jedoch immer stärker in die betrieblichen Abläufe integriert, und es kam zu einer Weisungsgebundenheit, die über

den Rahmen der üblichen Selbständigkeit hinausging. Der Fachmann klagte auf Feststellung eines Arbeitsverhältnisses und rückwirkende Vergütung im Sinne eines Arbeitnehmers.

Das BAG entschied zugunsten des Klägers und stellte fest, dass die Gesamtabwägung der Umstände auf ein abhängiges Beschäftigungsverhältnis hindeutete. **Besonders hervorzuheben** ist, dass das Gericht betonte, dass eine intensive Eingliederung in die Betriebsabläufe sowie eine regelmäßige Weisungsgebundenheit starke Indizien für ein Arbeitsverhältnis seien, auch wenn der Dienstvertrag ursprünglich als selbständiges Vertragsverhältnis ausgestaltet war.

Auswirkungen auf Unternehmen

Dieses Urteil verdeutlicht einmal mehr, dass die Abgrenzung zwischen Selbständigkeit und abhängiger Beschäftigung einer sorgfältigen Prüfung bedarf. Unternehmen sollten ihre Vertragsverhältnisse mit freien Mitarbeitern regelmäßig auf folgende Aspekte hin überprüfen:

- **Weisungsgebundenheit:** Selbständige dürfen nur in Ausnahmefällen Weisungen zu Art, Ort und Zeit ihrer Tätigkeit unterliegen.
- **Eingliederung in den Betrieb:** Eine vollständige Integration in den Betriebsablauf und die Nutzung betrieblicher Strukturen (z. B. IT-Systeme, Arbeitsmittel) können als Indiz für eine abhängige Beschäftigung gewertet werden.
- **Dauer der Tätigkeit:** Je länger eine kontinuierliche Tätigkeit für denselben Auftraggeber ausgeübt wird, desto eher besteht das Risiko der Scheinselbständigkeit.

Konsequenzen

Die Einstufung eines Vertragsverhältnisses als abhängige Beschäftigung kann für das Unternehmen erhebliche finanzielle Folgen haben. Dazu gehören:

- **Nachzahlung von Sozialversicherungsbeiträgen** (Arbeitgeber- und Arbeitnehmeranteil),
- **Lohnsteuer-Nachforderungen**,
- mögliche **Strafzahlungen** bei fahrlässiger oder vorsätzlicher Verkennung des Status.

Empfehlung

Wir raten Ihnen dringend, bestehende Vertragsverhältnisse mit freien Mitarbeitern zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Bei Unsicherheiten, ob es sich um eine selbständige Tätigkeit oder um ein abhängiges Beschäftigungsverhältnis handelt, kann eine Statusprüfung durch die Deutsche Rentenversicherung Klarheit schaffen. (cm)



6. MINIJOB: ZWEIMALIGES ÜBERSCHREITEN DER GERINGFÜGIGKEITSGRENZE BEI UNVORHERSEHBAREN EREIGNISSEN

Nach der Neuregelung der Mini-Job-Regelungen bezüglich des unvorhersehbaren Überschreitens der Geringfügigkeitsgrenze wurde festgelegt, dass zweimal bezüglich unvorhersehbarer Ereignisse die Entgeltgrenze um maximal das Doppelte = 538,00 € überschritten werden kann.

Wichtig ist, dass hier das Zeitjahr und nicht das Kalenderjahr zählt. Zeitjahr bedeutet, ich muss vom Monat der zusätzlichen Zahlung wegen unvorhersehbarem Ereignis ein Jahr zurückrechnen. Innerhalb dieses Jahres darf maximal zweimal überschritten sein.

Unvorhersehbar sind z. B. Krankheitsvertretungen, aber auch eine Erfolgsprämienzahlung. Diese muss freiwillig und zusätzlich gezahlt werden und darf nicht Bestandteil eines Arbeitsvertrages etc. sein. (pb)



Völlinger & Partner m.b.B.

Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung

Johann-Georg-Schlosser Str. 54
76149 Karlsruhe

Tel 0721 9773-0
Fax 0721 9773-150

Amtsgericht Mannheim
Partnerschaftsregister PR 100019

kanzlei@voellinger-partner.de