



Dipl.-Betriebswirt  
**Günter zur Nieden**  
vereidigter Buchprüfer · Steuerberater

Dipl.-Betriebswirtin  
**Heike zur Nieden**  
Steuerberaterin

Schützenstraße 8  
58239 Schwerte

**Telefon:** 02304 / 24140-0  
**Telefax:** 02304 / 24140-40

Weitere Informationen unter:  
[www.zurnieden.com](http://www.zurnieden.com)



### Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler 1  
Nutzungsdauer:  
Ab 2021 neue Sofortabschreibung für  
Computer und Software
2. ... für Unternehmer 2  
Corona-Hilfspaket: Wer kann einen  
Antrag auf Neustarthilfe stellen?  
„Stadtteilzentrum“:  
Neues zur Vorsteuerverteilung bei gemischt  
genutzten Grundstücken  
Eigenverbrauch: Neue Pauschbeträge für  
Sachentnahmen 2021 bekanntgegeben
3. ... für GmbH-Geschäftsführer 3  
Umsatzsteuerliche Organschaft: Welches  
Finanzamt ist für Bescheinigungen zuständig?
4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer 3  
Berufshaftpflichtversicherung:  
Lohnsteuernpflicht bei Übernahme  
der Beiträge durch den Arbeitgeber  
Arbeitnehmerentsendung: Gesetzgeber will  
Rechtssicherheit nach dem Brexit schaffen
5. ... für Hausbesitzer 4  
Corona-Krise:  
Besteuerung von Mieteinkünften bei  
Ausbleiben von Mieteinnahmen  
Darlehensforderung:  
Folgen eines Vergleichs über eine  
„Schrottimobilienfinanzierung“

### Wichtige Steuertermine Mai 2021

- 10.05. Umsatzsteuer  
Lohnsteuer  
Solidaritätszuschlag  
Kirchenlohnsteuer ev. und röm.-kath.
- 17.05. Grundsteuer  
Gewerbesteuer

**Zahlungsschonfrist:** bis zum 14.05. bzw.  
20.05.2021. Diese Schonfrist gilt nicht bei Bar-  
und Scheckzahlungen. **Achtung:** Bei  
Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst drei  
Tage nach Eingang des Schecks als geleistet!

### Tipps und Hinweise

#### 1. ... für alle Steuerzahler

##### Nutzungsdauer

#### Ab 2021 neue Sofortabschreibung für Computer und Software

Seit dem 01.01.2021 sind die Ausgaben für Computer und Software sowie die erforderlichen Peripheriegeräte **im Jahr der Anschaffung** in voller Höhe als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar. Zuvor konnten entsprechende Aufwendungen nur dann sofort abgezogen werden, wenn sie 800 € netto nicht überstiegen. Höhere Aufwendungen konnten nur über drei Jahre im Wege der Abschreibung abgezogen werden. Damit ist jetzt Schluss. Seit Beginn des Jahres sind die Aufwendungen für die Anschaffung von betrieblich oder beruflich genutzten Computern samt Software und erforderlichen Peripheriegeräten im Jahr der Anschaffung in vollem Umfang als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar, und zwar unabhängig von der Höhe der verauslagten Beträge. Dies hat das Bundesfinanzministerium (BMF) geregelt.

Zur **Computerhardware** zählt das BMF neben Desktop-Rechnern auch Desktop-Thin-Clients, Notebooks und Tablets, Work- und Dockingstations sowie Netzteile. Peripheriegeräte sind unter anderem Tastatur, Maus, Scanner, Drucker, Kamera, Mikrofon, Headset sowie externe Festplatten, USB-Sticks, Beamer, Lautsprecher und Monitore.

Zur **Software** zählen die Betriebs- und Anwendersoftware zur Dateneingabe und -verarbeitung, darunter auch ERP-Software, Software für Warenwirtschaftssysteme oder sonstige Anwendungssoftware zur Unternehmensverwaltung oder Prozesssteuerung.

**Hinweis:** Die Sofortabschreibung ist erstmals für Wirtschaftsjahre anwendbar, die nach dem 31.12.2020 enden (bei regulärem Wirtschaftsjahr also erstmals für das Jahr 2021). Die Regelungen

zur einjährigen Nutzungsdauer dürfen auch auf Wirtschaftsgüter angewandt werden, die vor 2021 angeschafft worden sind und für die bisher eine andere (längere) Nutzungsdauer zugrunde gelegt wurde. Das heißt, dass alle vom BMF genannten Wirtschaftsgüter im Jahr 2021 steuerlich vollständig abgeschrieben werden dürfen. Die Regelungen sind auch auf beruflich oder betrieblich genutzte Wirtschaftsgüter des Privatvermögens anwendbar.

## 2. ... für Unternehmer

### Corona-Hilfspaket

#### Wer kann einen Antrag auf Neustarthilfe stellen?

Soloselbständige, die im Rahmen der sogenannten Überbrückungshilfen III keine Fixkosten geltend machen können, aber dennoch stark von der Corona-Krise betroffen sind, können einmalig eine Neustarthilfe von **bis zu 7.500 €** erhalten. Das Bundesfinanzministerium hat darauf hingewiesen, dass entsprechende Anträge über die Internetseite [www.ueberbrueckungshilfe-unternehmen.de](http://www.ueberbrueckungshilfe-unternehmen.de) gestellt werden können. Die Neustarthilfe soll im Regelfall innerhalb weniger Tage nach der Antragstellung ausgezahlt werden. Die Antragsfrist für die Neustarthilfe endet am 31.08.2021.

Die Neustarthilfe unterstützt Soloselbständige, deren wirtschaftliche Tätigkeit im Förderzeitraum **vom 01.01.2021 bis zum 30.06.2021** pandemiebedingt eingeschränkt ist, die aber nur geringe betriebliche Fixkosten haben, so dass für sie eine Fixkostenerstattung im Rahmen der Überbrückungshilfe III nicht infrage kommt.

Die Förderhöhe der Neustarthilfe beträgt 50 % eines sechsmonatigen **Referenzumsatzes**, der auf Basis des Jahresumsatzes 2019 berechnet wird, maximal aber 7.500 €. Haben Soloselbständige im Förderzeitraum Januar bis Juni 2021 eine Umsatzeinbuße von über 60 % zu verzeichnen, dürfen sie die Neustarthilfe in voller Höhe behalten. Sollte der Umsatz während der sechsmonatigen Laufzeit bei mehr als 40 % des sechsmonatigen Referenzumsatzes liegen, sind die Vorschusszahlungen anteilig zurückzuzahlen. Liegt der erzielte Umsatz bei 90 % oder höher, muss die Neustarthilfe vollständig zurückgezahlt werden.

**Hinweis:** Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier hat bekräftigt, dass es für die Verwendung der Neustarthilfe keine Vorgaben gibt und sie nicht auf die Grundsicherung angerechnet wird. Die Neustarthilfe ist aber in den Steuererklärungen als steuerbare Betriebseinnahme zu erfassen. Als echter Zuschuss unterliegt sie jedoch nicht der Umsatzsteuer.

### „Stadtteilzentrum“

#### Neues zur Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken

Werden Gebäude teilweise umsatzsteuerpflichtig und teilweise umsatzsteuerfrei verwendet und bestehen in der Ausstattung der Räume erhebliche Unterschiede, sind die Vorsteuerbeträge nach dem **Umsatzschlüssel** aufzuteilen. Mit diesem neuen Urteil hat der Bundesfinanzhof (BFH) seine Rechtsprechung aus dem Jahr 2016 bestätigt.

Im Streitfall hatte die Klägerin in den Jahren 2009 und 2010 einen gemischt genutzten Gebäudekomplex („Stadtteilzentrum“) errichtet. Er besteht aus einem umsatzsteuerpflichtig verpachteten Supermarkt und einer umsatzsteuerfrei verpachteten Seniorenwohnanlage. Ein Vorsteuerabzug ist bei gemischt genutzten Gebäuden nur zulässig, soweit die bezogenen Eingangsleistungen (z.B. Baumaterial) für steuerpflichtige Ausgangsumsätze verwendet werden. Daher musste die Klägerin die Vorsteuer aufteilen, die auf das Gebäude entfiel. Sie nahm diese Aufteilung zunächst nach dem **Flächenschlüssel** vor, dem Anteil der steuerpflichtig verpachteten (Supermarkt-)Flächen an der Gesamtfläche. Diese Berechnungsweise führte dazu, dass die Klägerin nur knapp ein Drittel der Vorsteuer abziehen konnte. Wegen der erheblichen Ausstattungsunterschiede der verpachteten Flächen begehrte sie daraufhin die Vorsteueraufteilung nach dem **Umsatzschlüssel**, dem Anteil der steuerpflichtigen Umsätze des Gebäudes an den gesamten Umsätzen. Bei Anwendung des Umsatzschlüssels hätte die Klägerin knapp die Hälfte der Vorsteuer abziehen können.

Finanzamt und Finanzgericht (FG) lehnten diese günstigere Berechnungsweise ab. Der BFH hat jedoch entschieden, dass im Streitfall der Umsatzschlüssel anwendbar ist, sofern das Stadtteilzentrum als **einheitliches Gebäude** zu werten ist. Umsatzsteuerpflichtig genutzt werde ein bestimmter Prozentsatz des „Stadtteilzentrums“, was den Rückgriff auf die konkrete Ausstattung eines bestimmten Gebäudeteils ausschließe. Außerdem müsse nicht der Steuerzahler beweisen, dass der Umsatzschlüssel präziser sei als ein Flächenschlüssel - vielmehr dürfe das Finanzamt den Flächenschlüssel nur anwenden, wenn dieser präziser sei. Dass die Klägerin selbst zunächst den Flächenschlüssel angewandt hat, war aus Sicht des BFH ebenfalls unschädlich, da keine Bindung an den vom Steuerzahler gewählten Schlüssel besteht, wenn dieser nicht sachgerecht ist.

**Hinweis:** Der BFH hat die Sache an das FG zurückverwiesen. Das FG muss noch die Höhe der geltend gemachten Vorsteuerbeträge prüfen und auch ermitteln, ob ordnungsgemäße Eingangsrechnungen vorlagen, die zum Vorsteuerabzug berechtigten.

Eigenverbrauch**Neue Pauschbeträge für Sachentnahmen 2021 bekanntgegeben**

Das Bundesfinanzministerium hat die für das erste und zweite Halbjahr 2021 geltenden Pauschbeträge für **unentgeltliche Wertabgaben** (Sachentnahmen) bekanntgegeben.

Wer zum Beispiel eine **Gaststätte, Bäckerei** oder **Metzgerei** betreibt, entnimmt gelegentlich Waren für den Privatgebrauch. Diese Entnahmen sind als Betriebseinnahmen zu erfassen. Da es vielen Unternehmen zu aufwendig ist, alle Warenentnahmen gesondert aufzuzeichnen, kann in diesem Fall auf die Pauschbeträge zurückgegriffen werden. Die pauschalen Werte berücksichtigen im jeweiligen Gewerbebereich das übliche Warensortiment. Zu beachten ist, dass der Eigenverbrauch auch umsatzsteuerlich erfasst werden muss.

**Hinweis:** Wir informieren Sie gerne über die Vorteile einer pauschalen Erfassung von Warenentnahmen für den Privatbedarf.

**3. ... für GmbH-Geschäftsführer**Umsatzsteuerliche Organschaft**Welches Finanzamt ist für Bescheinigungen zuständig?**

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich zu der Frage geäußert, welches Finanzamt in Fällen einer **umsatzsteuerlichen Organschaft** für die Ausstellung von Bescheinigungen zuständig ist. In diesem Zusammenhang ist der Umsatzsteuer-Anwendungserlass angepasst worden.

Danach werden Bescheinigungen für Zwecke der Umsatzsteuer von dem für die Besteuerung der Umsätze zuständigen Finanzamt ausgestellt. Bei Vorliegen einer umsatzsteuerlichen Organschaft ist das **Finanzamt des Organträgers** für die Ausstellung von Bescheinigungen zuständig. Das Finanzamt stellt diese Bescheinigungen entweder auf Antrag des Organträgers oder von Amts wegen aus. Das BMF erläutert zudem, welche Informationen der Antrag enthalten muss.

**Hinweis:** Bei einer Organschaft handelt es sich um mehrere rechtlich selbständige Unternehmen, die in einem Über- bzw. Unterordnungsverhältnis zueinander stehen. Im Fall einer Organschaft werden diese Unternehmen zusammengefasst, so dass sie wie ein einziges Steuersubjekt behandelt werden. Dadurch können Verluste mit Gewinnen sofort saldiert werden, was erhebliche Liquiditäts- und Zinsvorteile mit sich bringt.

**4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer**Berufshaftpflichtversicherung**Lohnsteuerpflicht bei Übernahme der Beiträge durch den Arbeitgeber**

Übernimmt eine Rechtsanwaltssozietät die Beiträge zur Berufshaftpflichtversicherung einer angestellten Rechtsanwältin, die im Außenverhältnis nicht für eine anwaltliche Pflichtverletzung haftet, führt dies anteilig zu **Arbeitslohn**. So lässt sich eine aktuelle Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) zusammenfassen.

Im Streitfall hatte eine Anwaltssozietät für die angestellte Rechtsanwältin die Beiträge

- zur Berufshaftpflichtversicherung,
- zur örtlichen Rechtsanwaltskammer,
- zum Deutschen Anwaltverein und
- die Umlage der Rechtsanwaltskammer für das besondere elektronische Anwaltspostfach

übernommen. Das Finanzamt sah in den übernommenen Beiträgen steuerpflichtigen Arbeitslohn der Anwältin und nahm die Sozietät per Haftungsbescheid für die Lohnsteuer in Anspruch. Der BFH hat in der Übernahme der Kammerbeiträge und der Beiträge zum Deutschen Anwaltverein ebenfalls vollumfänglich Arbeitslohn gesehen. Denn die Beitragsübernahmen lagen im **eigenen Interesse der Anwältin**. Auch die übernommene Umlage für das Anwaltspostfach war in voller Höhe als Arbeitslohn zu werten, weil die Einrichtung des Postfachs unmittelbar aus der Anwaltszulassung folgt. Das Postfach selbst dient der Berufsausübung. Es wurde im eigenen beruflichen Interesse der Anwältin eingerichtet, ein ganz überwiegend eigenbetriebliches Interesse des Arbeitgebers war nicht erkennbar.

Die für die Berufshaftpflichtversicherung übernommenen Beiträge stuft der BFH indes nicht in voller Höhe als Arbeitslohn ein, sondern nur in Höhe des **Prämienanteils**.

**Hinweis:** Der BFH hat die Sache zur weiteren Sachaufklärung an das Finanzgericht zurückverwiesen, das die Versicherungsprämie noch aufteilen muss.

Arbeitnehmerentsendung**Gesetzgeber will Rechtssicherheit nach dem Brexit schaffen**

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf auf den Weg gebracht, der die Entsendung von Arbeitnehmern nach Großbritannien und Nordirland in Folge des Brexits regeln soll. Durch das Gesetz

sollen die juristischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die bisherigen unionsrechtlichen Regeln zur **sozialversicherungsrechtlichen Entsendung** von Arbeitnehmern sowie Selbständigen in den Beziehungen mit Großbritannien im Rahmen des Handels- und Kooperationsabkommens weiterhin anzuwenden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass nur vorübergehend im anderen Staat eingesetzte Arbeitnehmer und Selbständige nicht kurzzeitig in das Sozialversicherungssystem des anderen Staates wechseln und anschließend wieder zurückwechseln müssen.

## 5. ... für Hausbesitzer

### Corona-Krise

#### Besteuerung von Mieteinkünften bei Ausbleiben von Mieteinnahmen

Die Corona-Krise führt nicht nur auf dem gewerblichen Mietmarkt zu erheblichen Einbußen. Auch auf privater Ebene dürften sich viele Vermieter mit der Frage von Mietern konfrontiert sehen, ob eine **Mieterstundung** oder ein **zeitweiser Mieterlass** möglich ist. Die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen hat - nach einer Beratung auf Bund-/Länderebene - die Details geklärt.

Danach führt das Zugeständnis eines Vermieters gegenüber seinem Mieter im Sinne eines zeitlich befristeten, teilweisen oder vollständigen Mieterlasses grundsätzlich nicht zu einer Veränderung der **vereinbarten Miete**. Es hat grundsätzlich auch keine Auswirkungen auf die bisherige Beurteilung des Mietverhältnisses. Hierbei wird betont, dass damit auch keine Folgewirkungen betreffend die ortsübliche Marktmiete eintreten sollen. Erfüllte das Mietverhältnis bereits vor dem ganzen oder teilweisen Mieterlass die Tatbestandsvoraussetzungen für die Kürzung des Werbungskostenabzugs, bleibt es dabei. Eine weitere Kürzung ist hier nicht vorzunehmen.

Hat ein Vermieter vor dem Mieterlass eine Wohnung an einen nahen Angehörigen unterhalb der „**66%-Grenze**“ vermietet, bleibt es dabei, dass die korrespondierenden Ausgaben nur beschränkt als Werbungskosten abziehbar sind. Durch den Mieterlass kommt es nicht zu weiteren Abzugsbeschränkungen. Der zeitweise Mieterlass soll für die Frage der Einkünfteerzielungsabsicht keine Rolle spielen.

**Hinweis:** Vermietern ist dringend zu empfehlen, die Anfragen und die Korrespondenz mit ihren Mietern schriftlich festzuhalten und zu dokumentieren, um Nachfragen des Finanzamts beantworten zu können. Dies gilt insbesondere für die Dauer des Mieterlasses (Dokumentation von Beginn und Ende).

### Darlehensforderung

#### Folgen eines Vergleichs über eine „Schrottimmobiliendarlehenfinanzierung“

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich mit der Frage befasst, welche steuerlichen Folgen ein **Verzicht** der finanzierenden Bank auf Teile einer ausstehenden Darlehensforderung auf Seiten des Eigentümers einer Schrottimmoblie auslöst.

Im Streitfall vermietete ein Privatanleger eine Eigentumswohnung, die er 1995 zu einem Kaufpreis von rund 145.000 € erworben und über eine Bank voll fremdfinanziert hatte. Der Verkehrswert lag nach einem späteren Gutachten nur bei 68.100 €. Der Eigentümer verklagte die Bank und machte geltend, dass diese sich die Darlehensansprüche im Wege der **arglistigen Täuschung** im Zusammenhang mit einer „drückervermittelten Schrottimmobiliendarlehenfinanzierung“ verschafft habe. Im Rahmen eines Vergleichs verzichtete die Bank darauf, einen Teil der ausstehenden Darlehensforderung zurückzufordern. Das Finanzamt des Vermieters wollte die erlassene Summe aufteilen: zur einen Hälfte auf Schadenersatz für den überhöhten Kaufpreis (Minderung der Bemessungsgrundlage der Abschreibung) und zur anderen Hälfte auf die Rückzahlung von überhöhten Schuldzinsen (Einnahmen aus Vermietung).

Der BFH hat jedoch dem Vermieter Recht gegeben. Die finanzierende Bank hatte erklärt, dass sie einen Teil des ausstehenden Anschaffungsdarlehens eines Vermietungsobjekts nicht mehr zurückfordert. Eine Erstattung von Schuldzinsen und damit ein Rückfluss von Werbungskosten liegt laut BFH nicht vor, wenn - wie hier - nicht festgestellt werden kann, dass die Bank mit dem Verzicht auf die weitere Geltendmachung der Forderung behauptete **Schadenersatzansprüche** des Eigentümers im Wege der Aufrechnung abgegolten hat. Ein solcher Verzicht, den die Bank im Rahmen einer Vergleichsvereinbarung zur einvernehmlichen Beendigung eines Zivilrechtsstreits ausspricht, führt beim Eigentümer auch nicht zu steuerpflichtigen sonstigen Einkünften.

Auch eine Minderung der **Anschaffungskosten** der Wohnung kam für den BFH nicht in Frage. Dass die Bank mit dem Verzicht auf die weitere Geltendmachung von Forderungen Schadenersatz hatte leisten wollen, war nicht feststellbar. Auch bestand kein hinreichender wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der Verzichtsleistung der Bank und dem Anschaffungsvorgang.

Mit freundlichen Grüßen