



## gründung status nachfolge

Dipl.-Kfm. Lothar Grünewald  
Steuerberater

Tel.: 09342/91 791-0

mail: info@gruenewald-steuerberatung.de

## Mandanten-Rundschreiben 7/2021

### Steuertermine im Juli 2021

- |                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Fälligkeit 01.07.</b> | <b>Ende Zahlungsschonfrist 05.07.</b> |
| • Grundsteuer:           | jährlich                              |
| <b>Fälligkeit 12.07.</b> | <b>Ende Zahlungsschonfrist 15.07.</b> |
| • Lohnsteuer:            | mtl., 1/4-jährlich                    |
| • Umsatzsteuer:          | mtl., 1/4-jährlich                    |

#### Zahlung mit/per

Überweisung  
Scheck  
Bargeld

#### Eingang/Gutschrift beim Finanzamt

Gutschrift spätestens am Ende der Schonfrist  
Eingang drei Tage vor Fälligkeit  
Eingang am Tag der Fälligkeit

### Sonstige Termine

- 31.07. Zuordnung von Leistungen zum Unternehmen, z.B. für teilunternehmerisch genutzte Gebäude, Photovoltaikanlagen (*Hinweis: vgl. auch 7/2020 Artikel Umsatzsteuer*)
- Umsatzsteuer:*
- 26.07. Zusammenfassende Meldung II. Quartal/Juni 2021
- Sozialversicherungsbeiträge:*
- 26.07. Übermittlung Beitragsnachweise
- 28.07. Fälligkeit (voraussichtliche) Beitragsschuld Juli 2021  
zzgl. restliche Beitragsschuld Juni 2021

## Allgemeines

### Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

BGBl 2021 Teil I S. 986

#### 1. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)

Wesentliches Ziel der Gesetzesänderungen sind Verschärfungen bei sog. Share Deals.

Die neuen Vorschriften treten am 1. Juli 2021 in Kraft.

##### 1.1. Erwerbsvorgänge (§ 1 GrEStG)

Grundsätzlich setzt die Grunderwerbsteuer einen Rechtsträgerwechsel an einem inländischen Grundstück aufgrund eines Rechtsgeschäfts voraus (z.B. Kaufvertrag).

Ergänzend erfasst werden Rechtsvorgänge, die im wirtschaftlichen Ergebnis einem Grundstückserwerb gleichkommen. Diese Ergänzungstatbestände werden erheblich erweitert.

##### 1.2. Personengesellschaft (§ 1 Abs. 2a GrEStG)

Gehört zum Vermögen einer Personengesellschaft (OHG, KG, GmbH & Co. KG, PartG und GbR) ein inländisches Grundstück und ändert sich innerhalb von 10 Jahren (bisher 5 Jahren) der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt, dass mindestens 90% (bisher 95%) der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übergehen, gilt dies als ein auf die Übereignung eines Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft.

Im wirtschaftlichen Ergebnis wird die Übertragung des gesamten Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft fingiert, mit der Folge, dass Grunderwerbsteuer für den Erwerb des ganzen Grundstücks erhoben wird.

##### 1.3. Kapitalgesellschaft (§ 1 Abs. 2b GrEStG)

Zur Missbrauchsverhinderung lösen unter gleichen Verhältnissen nach dem neuen § 1 Abs. 2b GrEStG Anteilseignerwechsel bei Kapitalgesellschaften Grunderwerbsteuer aus.

Gehört zum Vermögen einer Kapitalgesellschaft ein inländisches Grundstück und ändert sich innerhalb von 10 Jahren der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt, dass mindestens 90% der Anteile an der Gesellschaft auf neue Gesellschafter übergehen, gilt dies als ein auf die Übereignung eines Grundstücks auf eine neue Kapitalgesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft.

Im wirtschaftlichen Ergebnis wird die Übertragung des gesamten Grundstücks auf eine neue Kapitalgesellschaft fingiert, mit der Folge, dass Grunderwerbsteuer für den Erwerb des ganzen Grundstücks erhoben wird.

##### 1.4. Anteilsvereinigung/Anteilsübertragung (§ 1 Abs. 3 GrEStG)

Grundsätzlich trägt die Vorschrift dem Umstand Rechnung, dass derjenige, der alle Anteile einer grundstückbesitzenden Gesellschaft erwirbt, mittelbar eine dem Grundstückseigentümer vergleichbare Position innehat.

Auch für Gesellschaftsanteile wird daher analog die Beteiligungshöhe von bisher 95% auf 90% reduziert und der Zeitraum von 5 auf 10 Jahre erhöht.

##### 1.5. Wirtschaftliche Beteiligung (§ 1 Abs. 3a GrEStG)

Wirtschaftliche Beteiligung gilt als Synonym zu den Begriffen „Beteiligung am Kapital“ (bei Kapitalgesellschaften) und „Beteiligung am Vermögen“ (bei Personengesellschaften).

Die Besteuerung nach dieser Vorschrift ist nur dann zu prüfen, wenn sich diese nicht schon aus den vorstehenden Bestimmungen ergibt.

Auch bei dieser sogenannten wirtschaftlichen Beteiligung wird die Beteiligungsgrenze von bisher 95% auf 90% reduziert.

##### 2. Übergang auf eine Gesamthand (§ 5 GrEStG)

Die Steuerbefreiungen beim Übergang eines Grundstücks auf eine Gesamthand sind insoweit nicht anzuwenden, als sich der Anteil des Veräußerers am Vermögen der Gesamthand innerhalb der folgenden 10 Jahre (bisher 5 Jahre) vermindert.

##### 3. Übergang von einer Gesamthand (§ 6 GrEStG)

Die Steuerbefreiungen beim Übergang eines Grundstücks von einer Gesamthand auf einen Gesamthänder sind insoweit nicht anzuwenden, als sich der Anteil des Gesamthänders am Vermögen der Gesamthand innerhalb von 10 Jahren (bisher 5 Jahren) vor dem Grundstücksübergang erhöht hat.

Die Vorbehaltensfrist verlängert sich in den Fällen auf 15 Jahre, in denen eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2a GrEStG (Tz 1.2.) in alter oder neuer Fassung unterblieben ist und nach Ablauf der zeitlichen Frist eine grunderwerbsteuerbare Anteilsvereinigung erfolgt.

#### 4. Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum (§ 7 GrEStG)

Auch in diesen Fällen wird die bisherige Fünfjahresfrist auf 10 Jahre verlängert.

#### 5. Grundsatz (§ 8 GrEStG)

Nach § 8 Abs. 1 GrEStG bemisst sich die Grunderwerbsteuer nach dem Wert der Gegenleistung. Im Regelfall entspricht dies dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Grundstücksübergangs.

Dieser Grundstückswert ist jetzt auch maßgebend in Fällen, in denen bei Umwandlungen im ertragsteuerlichen Rückwirkungszeitraum Grundstücke zu geringeren Werten veräußert werden.

#### 6. Steuerschuldner (§ 13 GrEStG)

Die bisherigen Vorschriften zum Steuerschuldner bei mindestens 95%-iger Beteiligung gelten jetzt schon bei mindestens 90%-iger Beteiligung. Ergänzend ist geregelt, dass bei einer Änderung im Gesellschafterbestand einer Kapitalgesellschaft die Kapitalgesellschaft selbst Steuerschuldner ist.

#### 7. Anwendungsbereich (§ 23 GrEStG)

Die Absenkung der Beteiligungsgrenze (von 95% auf 90%) und die Verlängerung der zeitlichen Frist (von 5 auf 10 Jahre) gelten grundsätzlich erstmals für Erwerbsvorgänge, die nach dem 30.06.2021 verwirklicht werden.

Maßgeblicher Zeitpunkt ist das dingliche Rechtsgeschäft („sog. Closing“).

Sehr umfangreich und bedeutsam sind im Übrigen die komplexen Sonderregelungen der Anwendungsbestimmungen in den neuen Absätzen 18 bis 24 des § 23 GrEStG.

#### Kürzung des Urlaubsanspruchs bei „Kurzarbeit Null“

Bedingt durch die Corona-Pandemie bleibt die Einführung von Kurzarbeit ein verbreitetes und bewährtes Mittel, die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie abzumildern.

Trotz der jahrelangen Erfahrung mit Kurzarbeit ist erstaunlicherweise noch nicht höchstrichterlich geklärt, ob der jährliche Urlaubsanspruch bei Kurzarbeit Null zu kürzen ist.

In einem Betrieb war im Jahr 2020 Kurzarbeit eingeführt und u.a. auch mit einer Arbeitnehmerin vereinbart worden. Für drei volle Monate, in welchen sich die Arbeitnehmerin in „Kurzarbeit Null“ befand, kürzte der Arbeitgeber den Urlaubsanspruch um jeweils 1/12.

Die Klage der Arbeitnehmerin gegen die Kürzung hat ein Landesarbeitsgericht (LAG) abgewiesen:

„Für Zeiträume, in denen Arbeitnehmer aufgrund konjunktureller „Kurzarbeit Null“ keine Arbeitspflicht haben, ist der jährliche Urlaubsanspruch anteilig zu kürzen.“

Bei Kurzarbeit handele es sich um eine vorübergehende Verkürzung der betriebsüblichen normalen Arbeitszeit. Mit der Vereinbarung einer „Kurzarbeit Null“ läge eine Einigung der Parteien auf eine vorübergehende Suspendierung der Arbeitspflicht vor. So müsse der betreffende Arbeitnehmer keine Arbeitsleistung erbringen. Da keine ganzjährige Arbeitspflicht bestehe, habe grundsätzlich eine jahresbezogene Umrechnung zu erfolgen.

Wechsle die Anzahl der Arbeitstage unterjährig, müsse der gesetzliche Urlaubsanspruch für das betreffende Kalenderjahr unter Berücksichtigung der einzelnen Zeiträume der Beschäftigung und der auf sie entfallenden Wochentage mit Arbeitspflicht umgerechnet werden. Nach Auffassung des Gerichts sei die Kürzung des Jahresurlaubsanspruchs infolge konjunktureller Kurzarbeit auch mit Unionsrecht vereinbar.

Das LAG hat aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung einer entscheidungserheblichen Rechtsfrage die **Revision zugelassen**.

LAG Düsseldorf, Urteil vom 12.3.2021 – 6 Sa 824/20

**Revision eingelegt:** Az. BAG: 9 AZR 225/21 (DStR-Kompakt 18/2021 XIV)

## Einkommensteuer – Körperschaftsteuer

### Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete Vorrang des örtlichen Mietspiegels

Nach bisheriger Rechtslage erfolgte bei der Vermietung einer Wohnung zu Wohnzwecken eine Aufteilung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil, wenn die Wohnung zu weniger als 66% der ortsüblichen Miete überlassen wird (§ 21 Abs. 2 EStG a.F.)

Nach der Neuregelung ab dem Veranlagungsjahr 2021 ist die Aufteilung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil vorzunehmen, wenn das Entgelt für die Überlassung der Wohnung weniger als 50% der ortsüblichen Marktmiete beträgt.

Damit kann sich bei einer nicht marktgerechten verbilligten Vermietung eine anteilige Kürzung der geltend gemachten Werbungskosten ergeben.

Beträgt das Entgelt bei auf Dauer angelegter Wohnungsvermietung mindestens 66% der ortsüblichen Marktmiete, gilt die Wohnungsvermietung als entgeltlich.

Es gilt aber auch, dass es einer Totalüberschussprognose bedarf, wenn das Mietentgelt 50% und mehr, jedoch weniger als 66% der ortsüblichen Miete beträgt.

In einem Streitfall ging es um die Frage, **wie die ortsübliche Marktmiete zu ermitteln ist**.

Das Finanzgericht hat die ortsübliche Miete nicht mithilfe des vorhandenen Mietspiegels ermittelt, sondern die ortsübliche Miete nur unter Heranziehung der Miete für **lediglich eine** an einen Fremdmietler im selben Haus vermietete Wohnung gleicher Art, Größe und Ausstattung ermittelt.

Diese Ermittlung hat der BFH abgelehnt

„1. Die ortsübliche Marktmiete ist grundsätzlich auf der Basis des Mietspiegels zu bestimmen.

2. Kann ein Mietspiegel nicht zugrunde gelegt werden oder ist er nicht vorhanden, kann die ortsübliche Marktmiete z.B. mithilfe eines mit Gründen versehenen Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ..., durch die Auskunft aus einer Mietdatenbank .... oder unter Zugrundelegung der Entgelte für zumindest drei vergleichbare Wohnungen.... ermittelt werden; jeder dieser Ermittlungswege ist grundsätzlich gleichrangig.“

In der Urteilsbegründung wird ergänzend ausgeführt, dass die maßgebliche ortsübliche Marktmiete sich grundsätzlich aus dem örtlichen Mietspiegel ergibt. Dabei sei **jeder Mietwert** (nicht nur der Mittelwert) als **ortsüblich** anzusehen, den der Mietspiegel **im Rahmen einer Spanne** zwischen mehreren Mietwerten für vergleichbare Wohnungen ausweist. **Erst die Über- oder Unterschreitung der jeweiligen Grenzwerte** führt zur Unüblichkeit.

BFH-Urteil vom 22.02.2021 – IX R 7/20 (DStR 2021 S. 1044)

### Zuflusszeitpunkt bei Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag

Die beteiligten Parteien streiten über den Zeitpunkt des Zuflusses von Bonuszinsen aus einem Bausparvertrag.

Nach aktueller Ansicht eines Senats eines Finanzgerichts sind Zinsen aus einem Bausparvertrag zugeflossen, wenn sie dem Bausparguthaben zugeschlagen worden sind.

Der Ausweis der Zinsen auf einem (im Streitfall zu Informationszwecken geführten) Bonuskonto stellt keinen Zuschlag der Zinsen zu dem Bausparkonto dar.

Damit wird in dem aktuellen Urteil von der früheren Entscheidung eines anderen Senats abgewichen, wonach dem Zufluss von auf besonderen Bonuskonten gutgeschriebenen Zinsboni bei Bausparverträgen nicht entgegensteht, dass diese nicht gesondert ausgezahlt, sondern bei Fälligkeit nur den Bonuskonten und nicht (wie Guthabenzinsen) den Bausparkonten gutgeschrieben werden (FG Niedersachsen, Ur. vom 17.7.2003 – 10 K 305/98. DStRE 2004, 16).

Zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung wird die **Revision** zugelassen.

FG Niedersachsen, Urteil vom 3.6.2020 – 4 K 242/18

**Revision eingelegt,** Az. BFH: VIII R 18/20 (DStR-Kompakt 18/2021 VIII)