



Infobrief Februar 2022

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

wir möchten Sie noch einmal bitten, Ihre Buchführungsunterlagen jeweils bis zum 15. des Folgemonats bei uns einzureichen, da wir sonst nicht garantieren können, dass wir Ihre Buchhaltung bis zum Fälligkeitstag der Umsatzsteuer erstellt bekommen.

Auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden.

Transparenzregister und Corona-Überbrückungshilfen

Zur Eintragung von Informationen über ihre wirtschaftlich Berechtigten sind gemäß § 20 Abs. 2 Geldwäschegesetz die gesetzlichen Vertreter von juristischen Personen des Privatrechts (z.B. GmbH, AG) und von rechtsfähigen Personengesellschaften (z.B. OHG, PartG) verpflichtet. Die Eintragung im Transparenzregister muss spätestens zum Zeitpunkt der Schlussabrechnung erfolgt sein. Ansonsten entfällt die Berechtigung auf die Hilfen. Wenn Sie sich noch nicht angemeldet haben, dann schnell: www.transparenzregister.de!

Reform des Statusfeststellungsverfahrens

Ab 2022-04-01 gelten neue Regelungen bei der Feststellung, ob eine abhängiges, sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis besteht. Dies kann auch vor Antritt einer Beschäftigung bei der Deutschen Rentenversicherung Bund schriftlich oder elektronisch beantragt werden. Festgestellt wird dort der Erwerbsstatus. Interessant ist die Abfrage bei GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführern aber auch für Unternehmen, die (Schein)selbständige beschäftigen.

Zuordnung von gemischt genutzten Gegenständen

Beim Erwerb von Gegenständen, die Sie sowohl für unternehmerische als auch für private Zwecke verwenden wollen, besteht ein Zuordnungswahlrecht. Sie können den Gegenstand (z.B. PKW, Photovoltaikanlage) voll, teilweise oder gar nicht Ihrem Unternehmen zuordnen. Voraussetzung ist lediglich, dass Sie den Gegenstand zu mindestens 10% unternehmerisch nutzen. Der Unternehmer muss die Zuordnung gegenüber der Finanzverwaltung bis zum 31. Juli des Folgejahres dokumentieren. Passiert das nicht, geht das Finanzamt davon aus, dass der betreffende Gegenstand nicht dem Unternehmen zugeordnet wurde. Der Vorsteuer-Abzug ist dann endgültig verloren. Das betrifft insbesondere Mandanten, die nur einmal im Jahr mit Ihrer Jahresbuchhaltung zu uns kommen. Dies sollte dann möglichst im ersten Halbjahr nach Ende des Kalenderjahres passieren, damit wir die Dokumentation noch bis zum 31. Juli dem Finanzamt vorlegen können.

Änderung des Steuersatzes für pauschalierende Land- und Forstwirte

Der Pauschalsteuersatz ist ab 2022-01-01 von 10,7% auf 9,5% herabgesetzt worden.

Kosten fürs Baumfällen sind als Betriebskosten umlagefähig

Muss ein morscher, nicht mehr standsicherer Baum gefällt werden, handelt es sich hierbei um umlagefähige Kosten der Gartenpflege und damit um Betriebskosten, die der Mieter entsprechend der Vereinbarung im Mietvertrag tragen muss.

Hintergrund

Eine Wohnungsgenossenschaft und die Mieterin einer Wohnung haben im Mietvertrag vereinbart, dass die Mieterin die auf ihre Wohnung entfallenden Betriebskosten trägt.

Die Vermieterin hatte eine über 40 Jahre alte Birke auf dem Grundstück fällen lassen, weil der Baum morsch und nicht mehr standfest war. Die Kosten von 2.500 EUR legte sie im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter um.

Von den Kosten des Baumfällens entfielen auf die Mieterin 415 EUR. Die Mieterin meint, die Vermieterin hätte diese Kosten nicht als Kosten der Gartenpflege umlegen dürfen.

Entscheidung

Die Klage der Mieterin hatte keinen Erfolg. Der Bundesgerichtshof entschied, dass die Kosten der Fällung des morschen und nicht mehr standsicheren Baums zu den umlagefähigen "Kosten der Gartenpflege" im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) gehören.

Diese umfasst die Kosten der Pflege von zum Wohnanwesen gehörenden, gemeinschaftlichen Gartenflächen, die nicht dem Vermieter oder anderen Mietern zur alleinigen oder der Öffentlichkeit zur allgemeinen Nutzung überlassen sind. Ob der Mieter diese Gartenfläche auch tatsächlich nutzt, ist unerheblich.

Die Fällung und Beseitigung eines nicht mehr standfesten Baums sind regelmäßig objektiv erforderliche Maßnahmen der Gartenpflege. Zwar sind in der BetrKV Baumfällarbeiten nicht ausdrücklich genannt, jedoch die Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen. Bäume sind Gehölze in diesem Sinne. Die Erneuerung setzt das vorherige Entfernen voraus, sodass das Entfernen nicht ausdrücklich genannt werden musste.

Der Einordnung der Baumfällkosten als Betriebskosten steht auch nicht entgegen, dass diese nicht jährlich oder in festgelegten Abständen entstehen. Bei Pflanzen und Gehölzen ist Erneuerungsbedarf in zeitlicher Hinsicht nicht in dem Maße vorhersehbar wie bei anderen Betriebskosten, da es sich bei Pflanzen und Gehölzen um Lebewesen handelt und sie daher nicht ohne Weiteres mit den anderen, auf baulichen und technischen Gegebenheiten beruhenden Betriebskosten vergleichbar sind. Die BetrKV unterscheidet auch nicht zwischen kurz- und langlebigen Gehölzen. Damit sind der Entstehung von "Kosten der Gartenpflege" längere, nicht sicher vorherbestimmbare Zeitintervalle immanent.

Schließlich sind die Kosten einer Baumfällung für einen Mieter, der die mit Bäumen versehene Gartenanlage nutzen und damit vom entsprechenden Wohnwert profitieren kann, auch vorhersehbar.

Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gern!

Freundlich grüßt Sie

Peter Schulze
B & Z Breitenbach & Zimmermann
Steuerberatungsgesellschaft mbH