

Steuertipps für den privaten Bereich Informationsdienst und Datenbank

Jetzt zur *Steuerzahler-Tip*-Datenbank anmelden unter www.gmbh-datenbank.de · www.steuerzahler-tip.de

Hausbesitzer-Tipps

Grunderwerbsteuer: Keine Grunderwerbsteuer für Zubehör 1

Homeoffice: Vorsteuerabzug für die Renovierung bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung an den Arbeitgeber 1

Prozesskosten: Baumängel am Eigenheim: Prozesskosten nicht abziehbar 2

Werbungskosten: Verhältnis der tatsächlichen zur ortsüblichen Miete entscheidet über die Höhe des Abzugs 2

Bescheinigungen: Erhöhte Absetzungen für Baudenkmale für Gebäude in Sanierungsgebieten und in städtebaulichen Entwicklungsbereichen 3

Kapitalanleger-Tipps

Kapitalerträge: Zertifikate, die auf eine Sachleistung lauten, wie z.B. bei Xetra-Gold Inhaberschuldverschreibungen 3

Aktien: Einbuchung von Aktien ausländischer Aktiengesellschaften 4

Familien-Tipps

Kindergeld: Abschlussfrist für rückwirkende Gewährung 4

Kinderbetreuungskosten: Abzug von Kosten für ein Kinderferienlager 5

Pflichtteilsanspruch: Abzug der Verpflichtung bei der Erbschaftsteuer 5

Arbeitnehmer-Tipps

Werbungskosten: Aufwendungen für eine Erstausbildung nicht abzugsfähig 5

Homeoffice: Übernahme der Telefonkosten durch den Arbeitgeber 6

Häusliches Arbeitszimmer: Wann Raumkosten für ein Homeoffice steuerlich abziehbar sind 6

Betriebsveranstaltungen: Berechnung der 110 €-Grenze 7

Sachzuwendungen: Wann Zuwendungen zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn geleistet werden 8

Weitere Tipps

Mehrwertsteuersätze: Welcher Steuersatz beim Umtausch von Gegenständen anzuwenden ist 8

Grunderwerbsteuer

Keine Grunderwerbsteuer für Zubehör

Zubehör sind bewegliche Sachen, die nicht Bestandteil der Hauptsache sind. Sie dienen allerdings dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache und stehen zu ihr in einem räumlichen Verhältnis, wie dies z.B. bei Ladeneinrichtungsgegenständen der Fall ist. Das Grunderwerbsteuergesetz knüpft an den Grundstücksbegriff im Sinne des Zivilrechts an. Zubehör gehört daher nicht zum Grundstück im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes. Entgelt, das auf **Zubehör** entfällt, ist daher **keine Gegenleistung für das Grundstück** und unterliegt **nicht der Grunderwerbsteuer** (BFH, Beschluss vom 3.6.2020, Az. II B 54/19).

Werden zusammen mit einem Grundstück weitere Gegenstände (körperliche Gegenstände oder Rechte) entgeltlich veräußert, die nicht unter den Grundstücksbegriff fallen, dann gehört der Aufwand hierfür regelmäßig nicht zur Gegenleistung für das Grundstück. Es muss also festgestellt werden, welche Gegenstände nach den Vereinbarungen der Vertragsbeteiligten zusammen mit dem Grundstück veräußert werden sollten und welche tatsächlich auf den Erwerber übergegangen sind.

Bei einem einheitlichen Verkauf mehrerer Sachen ist eine Gesamtgegenleistung anzunehmen, wenn dafür ein Gesamtpreis gebildet wurde, aus dem sich kein genauer Einsatzpreis für einzelne verkaufte Sachen ergibt. Ob ein Gesamtkaufpreis vereinbart ist, ist durch Auslegung der abgeschlossenen Verträge unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere ihres Zustandekommens und der durch die Vereinbarung erkennbar gewordenen Interessen der Vertragsschließenden, zu ermitteln.

Bezieht sich eine Gesamtgegenleistung nicht nur auf das Grundstück, sondern zugleich auch auf andere Gegenstände, die nicht der Grunderwerbsteuer unterliegen, ist die Gesamtgegenleistung nach dem Verhältnis zu verteilen, in dem der Wert des Grundstücks zum Wert der sonstigen Gegenstände steht. Mit klaren und sachgerechten Vereinbarungen, wie sich der Kaufpreis verteilt, lassen sich in der Regel Auseinandersetzungen mit dem Finanzamt vermeiden.

Homeoffice

Vorsteuerabzug für die Renovierung bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung an den Arbeitgeber

Ein Arbeitnehmer kann seine Einliegerwohnung als Homeoffice umsatzsteuerpflichtig an seinen Arbeitgeber für des-

Auf www.steuerzahler-tip.de/bonus-tips finden Sie weitere Tipps.

Künstliche Befruchtung: Abzug der Kosten einer allein-stehenden Frau als außergewöhnliche Belastungen