

Newsletter Juli 2025

Inhalt

- 1) Vorsteuerabzug bei Sachgründung einer GmbH durch Sacheinlage
- 2) Neue Regeln für die steuerliche Behandlung von Kryptowerten
- 3) Gewerblicher Grundstückshandel: Ausnahme bei erweiterter Kürzung und Drei-Objekt-Grenze
- 4) Umsatzsteuer in der Systemgastronomie - Preisaufteilungsmethoden bei Kombi-Angeboten
- 5) Ablauf des Zwangsgeldverfahrens für verspätete Steuererklärungen
- 6) Umsatzsteuer auf Betriebskosten bei Vermietung von Sondereigentum

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Juni 2025

Fälligkeit		Ende der Schonfrist
Do. 10.07.	Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	Mo. 14.07.
Do. 10.07.	Umsatzsteuer	Mo. 14.07.
Di. 29.07.	Sozialversicherung	

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde.

Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1. Vorsteuerabzug bei Sachgründung einer GmbH durch Sacheinlage

Im vorliegenden Fall gründete die alleinige Gesellschafter-Geschäftsführerin (eine zuvor nicht unternehmerisch tätige natürliche Person) die GmbH nicht in bar, sondern im Wege der Sachgründung. Nach Abschluss des Gesellschaftsvertrags erwarb sie dafür einen Pkw und brachte diesen im Rahmen der **Sachgründung** in die GmbH ein, die danach in das Handelsregister eingetragen wurde. Die Rechnung mit Umsatzsteuer war an die Gesellschafterin unter der späteren Geschäftsanschrift der Gesellschaft adressiert, die von der Wohnanschrift der Gesellschafterin abwich. Die GmbH ordnete den Pkw für Umsatzsteuerzwecke ihrem Unternehmen zu, nutzte das Fahrzeug ausschließlich unternehmerisch für ihre wirtschaftliche Tätigkeit und machte auch den Vorsteuerabzug für den Erwerb des Pkw geltend. Das Finanzamt verwehrte der GmbH den Vorsteuerabzug, da es sich um einen Erwerbsvorgang im Privatvermögen der Gesellschafterin gehandelt habe. Dies belege die Rechnung.

Die Richter des Niedersächsischen Finanzgerichts gaben der hiergegen gerichteten Klage der GmbH statt, denn nach dem **Grundsatz der Neutralität der Mehrwertsteuer** stehe der Vorsteuerabzug aus dem Erwerb des Pkw der GmbH zu, sofern die Gründungsgesellschafterin selbst nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt sei (Az. 5 K 111/24). Der Gesellschafterin habe kein Vorsteuerabzug aus dem Erwerb des Pkw zugestanden. Insofern habe umsatzsteuerlich jedoch eine personenübergreifende Zurechnung in der Unternehmensgründungsphase zu erfolgen. Dem stehe nach Auffassung des Finanzgerichts auch nicht entgegen, dass die diesbezügliche Rechnung an die Gründungsgesellschafterin unter der Geschäftsanschrift der GmbH adressiert war. Die Richter berücksichtigten dabei die Argumentation in einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) zu einem Fall in Polen (Rs. C-280/10 Polski Trawertyn), die auf den vorliegenden Streitfall übertragbar sei.

2. Neue Regeln für die steuerliche Behandlung von Kryptowerten

An Privatanleger werden strenge Anforderungen gestellt, da diese für die steuerliche Aufarbeitung der einzelnen Veräußerungsgeschäfte verantwortlich sind. Das Bundesministerium der Finanzen hat in seinem Schreiben vom 06.03.2025 seine bisherigen Erläuterungen zur ertragsteuerlichen Behandlung von Kryptowerten (z. B. Bitcoin) aktualisiert und schwerpunktmäßig um Ausführungen zu den Mitwirkungs- und Aufzeichnungspflichten der Krypto-Anlegerinnen und -Anleger erweitert (Az. IV C 1 - S 2256/00042/064/043). Mit dem Schreiben erhalten u. a. Steuerpflichtige eine Hilfestellung bei der Dokumentation und Erklärung ihrer Einkünfte.

Neben der ausführlichen Darstellung der Mitwirkungs- und Aufzeichnungspflichten wurden einzelne Sachverhaltsdarstellungen und Regelungen in den Kapiteln des bestehenden BMF-Schreibens ergänzt. Dies betrifft insbesondere die sog. Steuerreports, aber etwa auch das Claiming von Kryptowerten und den Ansatz von sekundengenauen und Tageskursen.

Das Bundesministerium der Finanzen empfiehlt die Nutzung eines Steuerreports: Zur besseren Nachvollziehbarkeit steuerlicher Vorgänge betont es die Bedeutung detaillierter Transaktionsübersichten. Die Nachvollziehbarkeit könne über Steuerreports gewährleistet werden, wenn diese bei der Bearbeitung plausibel erscheinen, weil keine Hinweise auf eine Unvollständigkeit vorliegen. Daher sollten Steuerpflichtige die sog. Steuerreports nutzen, um ihre Krypto-Aktivitäten transparent und nachvollziehbar zu dokumentieren.

In seinem Schreiben listet das Bundesministerium der Finanzen u. a. auch auf, welche Unterlagen und Daten von privaten Kapitalanlegern für Steuerzwecke angefordert werden können. Krypto-Anleger sollten diese Daten regelmäßig sammeln und übermitteln können, um Gewinnschätzungen zu vermeiden. Es ist essenziell, alle relevanten Unterlagen und Nachweise zu Krypto-Transaktionen vollständig und sorgfältig zu dokumentieren und aufzubewahren, um den steuerlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Hinweis

Non Fungible Token (NFT) und das sog. Liquidity Mining sind noch nicht Gegenstand dieses BMF-Schreibens. Das BMF wird sich weiterhin mit den entsprechenden ertragsteuerlichen Fragen rund um Kryptowerte befassen und das Schreiben sukzessive ergänzen.

3. Gewerblicher Grundstückshandel: Ausnahme bei erweiterter Kürzung und Drei-Objekt-Grenze

Der Bundesfinanzhof hat klargestellt, dass die **sog. Drei-Objekt-Grenze** keine starre Regel ist. Nach der ständigen Rechtsprechung liegt ein der erweiterter Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 des Gewerbesteuer-gesetzes entgegenstehender gewerblicher Grundstückshandel im Regelfall dann vor, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs von in der Regel fünf Jahren mehr als drei Objekte veräußert werden (sog. Drei-Objekt-Grenze). Wie der Bundesfinanzhof entschied, kann aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls ein gewerblicher Grundstückshandel zu verneinen und die erweiterte Kürzung zu gewähren sein, wenn innerhalb des Fünf-Jahres-Zeitraums weder Grundstücksveräußerungen noch diese vorbereitenden Maßnahmen erfolgen und erst im sechsten Jahr eine zweistellige Anzahl von Objekten veräußert wird (Az. III R 14/23).

Im Streitfall war die Klägerin eine in eine Immobilienkonzernstruktur eingegliederte GmbH. Zunächst hatte sie zwei Geschäftsführer, die Gesellschafter der Holdinggesellschaft waren. Nach dem Erwerb mehrerer Vermietungsobjekte im Jahr 2007 verstarb einer der Geschäftsführer im Jahr 2012 überraschend. Daraufhin veräußerte die Klägerin im Jahr 2013 dreizehn Immobilien. Das beklagte Finanzamt ging deshalb davon aus, dass die Klägerin von Beginn an einen gewerblichen Grundstückshandel betrieben hat und daher schon im Jahr 2011 keinen Anspruch auf die erweiterte Kürzung hat. Das Finanzgericht Münster gab der Klage statt und stellte insbesondere darauf ab, dass aus der hohen Anzahl von Veräußerungen allein noch keine bedingte Veräußerungsabsicht im Erwerbszeitpunkt abzuleiten sei.

Der Bundesfinanzhof wies die Revision des Finanzamts als unbegründet zurück. Der Fünf-Jahres-Zeitraum sei zwar keine starre Grenze, bei Grundstücksveräußerungen nach Ablauf von mehr als fünf Jahren und besonders bei erstmaligen Veräußerungen danach müssten jedoch weitere Beweisanzeichen hinzutreten, um von Anfang an einen gewerblichen Grundstückshandel zu bejahen. Die Gesamtwürdigung aller Umstände des Einzelfalls durch das Finanzgericht sei nicht zu beanstanden und widerspreche nicht früheren Entscheidungen des Bundesfinanzhofs. Eine hohe Zahl von Veräußerungen außerhalb des Fünf-Jahres-Zeitraums oder eine hauptberufliche Tätigkeit im Baubereich führe nicht zwingend zu einem gewerblichen Grundstückshandel. Vielmehr habe das Finanzgericht auch den überraschenden Todesfall als besonderen Umstand des Einzelfalls berücksichtigen dürfen.

4. Umsatzsteuer in der Systemgastronomie - Preisaufteilungsmethoden bei Kombi-Angeboten

Getränke und Speisen in der Systemgastronomie unterliegen unterschiedlichen Umsatzsteuersätzen - aber was gilt dann für ein typisches Spar-Menü (z. B. aus Burger, Pommes und Getränk)? Der Bundesfinanzhof hat das Lieblingsmodell („Food-and-Paper“- Methode) der Systemgastronomie mit einer aktuellen Entscheidung zurechtgestutzt. Die Richter entschieden, dass eine Methode zur Aufteilung des Verkaufspreises eines Spar-Menüs, die dazu führt, dass auf ein Produkt des Spar-Menüs ein

anteiliger Verkaufspreis entfällt, der höher ist als der Einzelverkaufspreis, nicht sachgerecht ist (Az. XI R 19/23).

Im Streitfall betrieben zwei GmbHs als Franchisenehmerinnen Schnellrestaurants, in denen u. a. Spar-Menüs zu einem einheitlichen Gesamtpreis zum Verzehr außer Haus verkauft wurden. Umsatzsteuerrechtlich handelte es sich dabei, wie der Bundesfinanzhof bestätigt hat, um zwei Lieferungen: Die Lieferung des Getränks unterliegt dem Regelsteuersatz (19 %) und die Lieferung der Speisen unterliegt dem ermäßigten Steuersatz (7 %).

Seit dem 01.07.2014 teilten die beiden GmbHs den Gesamtpreis des Spar-Menüs nach der „Food-and-Paper“-Methode auf die Speisen und das Getränk auf. Die Aufteilung erfolgt dabei anhand des Wareneinsatzes, das heißt der Summe aller Aufwendungen für die Speisen bzw. für das Getränk. Da in der Gastronomie die Gewinnspanne auf Getränke typischerweise deutlich höher ist als die Gewinnspanne auf Speisen, ergäbe sich hieraus typischerweise eine niedrigere Umsatzsteuer als bei einer Aufteilung nach Einzelverkaufspreisen. Das beklagte Finanzamt hielt die Aufteilung nach der „Food-and-Paper“-Methode für unzulässig, weil sie nicht so einfach sei, wie eine Aufteilung nach Einzelverkaufspreisen und außerdem nicht zu sachgerechten Ergebnissen führe. Das Finanzgericht Baden-Württemberg hielt die „Food-and-Paper“-Methode hingegen für zulässig.

Der Bundesfinanzhof folgte der Auffassung des Finanzgerichts im Ergebnis nicht. Er führte zwar zunächst aus, dass - entgegen der Auffassung des Finanzamts - der Unternehmer nicht immer die einfachstmögliche Methode anwenden muss. Wenn eine andere Methode zumindest ebenso sachgerecht sei wie die Aufteilung nach Einzelverkaufspreisen, dürfe er auch die andere Methode anwenden. Der Bundesfinanzhof erkannte die „Food-and-Paper“-Methode nicht an, weil sie in manchen Fällen dazu führt, dass der Preis eines Burgers mit einem hohen Wareneinsatz im Menü über dem Einzelverkaufspreis des Burgers liegen würde. Es widerspricht aus Sicht des Bundesfinanzhofs der wirtschaftlichen Realität, dass der Verkaufspreis eines Produkts in einem mit Rabatt verkauften Menü höher sein könnte als der Einzelverkaufspreis. Eine Methode, die dazu führe, sei nicht sachgerecht.

5. Ablauf des Zwangsgelderverfahrens für verspätete Steuererklärungen

Laut den Finanzämtern (deutschlandweit) läuft das Zwangsgelderverfahren für verspätete Steuererklärungen in zwei Phasen ab:

- Androhung - meist nach Ablauf der regulären Frist (für 2023 zuletzt 2. September 2024, bzw. 2. Juni 2025 für steuerlich beraten) wird eine Frist gesetzt.
- Festsetzung (1. Tranche) - erfolgt, wenn die Androhungsfrist verstrichen ist, typischerweise kurz darauf. Anschließend kann es (2. Tranche) zu einer weiteren Androhung kommen, wenn weiterhin keine Steuererklärung eingereicht wurde.

Eine konkrete zeitliche Zuordnung („Ende Juni“ und „Mitte Juli“) wird von Bundes- oder Landesämtern nicht national vorgegeben - vielmehr ist dies eine typische Praxis vieler Finanzämter, um nach Ablauf der Abgabefrist sukzessive gegen die Steuerzahler vorzugehen. Der genaue Versandzeitpunkt kann jedoch je nach Bundesland und Amt variieren.

Hinweis

Will man herausfinden, wie verschiedene Ämter konkret verfahren (z. B. in Bayern), lohnt sich eine direkte Nachfrage beim zuständigen Finanzamt - oder ein Blick auf dessen Online-Portal. Beispiel: nach einer Information des Zentralfinanzamts Nürnberg werden Zwangsgeldandrohungen für die Steuererklärungen 2023 Ende Juni (1. Tranche) und Mitte Juli (2. Tranche) versendet.

6. Umsatzsteuer auf Betriebskosten bei Vermietung von Sondereigentum

Ein Mieter von Gewerberäumen, der zum Vorsteuerabzug berechtigt war, verlangte von seinem Vermieter die Rückzahlung von Betriebskosten. Er hatte die in einer Wohnungseigentumsanlage gelegene Teileigentumseinheit zum Betrieb eines Friseursalons vom Sondereigentümer der Einheit gemietet. Der Vermieter hatte zur Umsatzsteuer optiert, die Wohnungseigentümergeinschaft hingegen nicht. Für die Betriebskostenabrechnung 2018 übernahm der Vermieter die Kostenpositionen aus der Jahresabrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft inklusive der darin enthaltenen Umsatzsteuer und berechnete darauf zusätzlich 19 Prozent Umsatzsteuer. Aus der Betriebskostenabrechnung ergab sich eine Nachzahlung in Höhe von 964 Euro (inklusive 154 Euro Umsatzsteuer) die der Mieter zunächst bezahlte. Nun verlangte der Mieter die Rückzahlung von 732 Euro. Er war der Ansicht, der Vermieter hätte die in den Kostenpositionen enthaltene Umsatzsteuer herausrechnen müssen und nur auf die Netto-Beträge Umsatzsteuer aufschlagen dürfen. Das Amtsgericht gab der Klage in der Hauptsache statt; das Landgericht wies sie ab.

Die Revision des Mieters blieb vor dem Bundesgerichtshof erfolglos (Az. XII ZR 29/24). Vorliegend sei die Betriebskostenabrechnung inhaltlich korrekt. Insbesondere müsse der Vermieter die Umsatzsteuer nicht herausrechnen. Dies beruhe darauf, dass es sich bei den Mieträumen um eine Teileigentumseinheit in einer Wohnungseigentumsanlage handelt und der Vermieter seinerseits keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann.