

Erste Übungsklausur auf Examensniveau

Teil 1

Sachverhalt

A ist ledig, lebt in Saarbrücken und hat dort ein Mietshaus (Baujahr 1930) mit zwei gleich großen Wohnungen erworben: Der notarielle Kaufvertrag wurde am 16.7.2016 geschlossen, die Grundbucheintragung erfolgte am 23.9.2016. Besitz, Nutzungen und Lasten gingen vereinbarungsgemäß am 1.9.2016 über. Den Kaufpreis von 420 000 Euro überwies A am 27.8.2016, davon entfielen 20 % auf den Grund und Boden. An Grunderwerbsteuer, Notarkosten einschl. Umsatzsteuer und Gebühren für die Grundbucheintragung zahlte A bis Oktober 2016 insgesamt 25 400 Euro. Abgesehen davon wurden vom Konto des A Beiträge zur Gebäudehaftpflicht- und Feuerversicherung per Lastschrift vom 10.10.2016 für den Zeitraum vom 1.10.2016 bis 30.9.2017 in Höhe von 355,54 Euro abgebucht.

Zur Finanzierung des Kaufpreises nahm A am 6.8.2016 ein mit einer Grundschuld gesichertes Darlehen auf das neuerworbene Grundstück auf. Hierfür entstanden dem A Notarkosten in Höhe von 750 Euro einschl. Umsatzsteuer. Zudem zahlt A seit dem 1.9.2016 Darlehenszinsen in Höhe von 150 Euro monatlich. Bei der Ausreichung des Darlehens am 1.9.2016 zog die Bank zudem ein marktübliches Disagio in Höhe von 800 Euro ab.

Die Wohnung im 1. Stock ist bereits seit mehreren Jahren an die Studentin S vermietet; A trat in den bestehenden Mietvertrag ein. S zahlt einen monatlichen Mietzins von 550 Euro, der laut Mietvertrag am letzten Tag des Vormonats (ultimo) auf dem Konto des A gutgeschrieben werden muss, was S auch gewissenhaft veranlasst. Die Wohnung im Erdgeschoss befand sich bei Erwerb in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand und konnte daher im Jahr 2016 nicht vermietet werden. Um das zu ändern, entschloss sich A, die alten Fenster durch neue, dreifach verglaste Fenster zu ersetzen und die Elektrik grundlegend zu erneuern. Dafür stellten die Handwerker dem A 11 000 Euro zzgl. Umsatzsteuer in Rechnung; A beglich diesen Betrag noch im Dezember 2016. Ein Bad hatte die Erdgeschosswohnung bislang nicht. Um die Vermietungschancen zu erhöhen, entschied sich A, ein Badezimmer einbauen zu lassen, das im Februar 2017 fertiggestellt wurde. Hierfür zahlte A Ende März 2017 insgesamt 25 000 Euro zzgl. Umsatzsteuer. Im April 2017 gelang es dem A, die Erdgeschosswohnung zu vermieten.

Bearbeitervermerk:

1. Prüfen Sie in einem umfassenden Rechtsgutachten die subjektive und objektive Einkommensteuerpflicht des A im Veranlagungszeitraum 2016. Wie hoch sind seine Einkünfte in 2016? Er ist nicht zum Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 1 UStG berechtigt.
2. Können die Einkünfte des A aus der Vermietung des Zweifamilienhauses Auswirkungen auf andere Kalenderjahre haben?

Teil 2

Sachverhalt

Der in Wadern wohnhafte B erwarb 2005 eine Eigentumswohnung im Umland von Dresden, die er als Zweitwohnung für private Zwecke nutzen wollte. Diese Eigentumswohnung wies verschiedenste schwere Mängel auf, derentwegen B im Jahr 2009 vom Verkäufer die Rückabwicklung des Kaufvertrags begehrte und deswegen vor dem zuständigen Landgericht Klage erhob. Im Januar 2011 wurde die Klage des B abgewiesen. In diesem Zusammenhang hatte er im Jahr 2010 Rechtsanwaltsvergütungen und Gerichtskosten in Höhe von 15 000 Euro verausgabt.

Diese Prozesskosten machte B in seiner Einkommensteuererklärung für 2010 am 30.5.2011 geltend und berief sich dabei auf ein Urteil des Bundesfinanzhofs vom 12.5.2011, VI R 42/10, in dem Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastungen anerkannt worden waren. Das zuständige Finanzamt Merzig veranlagte den B mit Bescheid vom 7.10.2011, dem B zugegangen am 10.10.2011, erklärungsgemäß ohne Vorläufigkeitsvermerk. Am 20.12.2011 wurde im Bundessteuerblatt als Reaktion auf das Urteil des Bundesfinanzhofs vom 12.5.2011 ein Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen veröffentlicht, in dem die Nichtanwendung dieses Urteils über den entschiedenen Einzelfall hinaus angeordnet wurde.

Bearbeitervermerk:

1. Prüfen Sie rechtsgutachtlich, ob der Einkommensteuerbescheid für 2010 gegenüber B aufgrund des Schreibens des Bundesministeriums der Finanzen vom 20.12.2011 im Jahr 2012 noch zum Nachteil des B geändert werden kann.
2. Unterstellt, das Finanzamt Merzig hätte die Zivilprozesskosten nicht anerkannt und B hätte deswegen formell ordnungsgemäß Einspruch erhoben, über den im Januar 2012 noch nicht entschieden ist: Welche Einspruchsentscheidung hätte das Finanzamt zu erlassen?
3. Unterstellt, das Finanzamt Merzig hätte den Einspruch des B in der Fallvariante Nr. 2 zurückgewiesen und B hätte daraufhin Klage zum zuständigen Finanzgericht des Saarlandes erhoben: Dürfte der zuständige Senat der Klage stattgeben, wenn er die Ansicht des Bundesfinanzhofs im Urteil vom 12.5.2011 teilt? Begründen Sie Ihre Antwort.
4. Am 30.6.2013 trat § 33 Abs. 2 Satz 4 EStG in Kraft; mit Wirkung vom selben Tag wurde § 52 Abs. 1 Satz 1 EStG geändert. Die damalige Fassung des Einkommensteuergesetzes war danach erstmals ab dem Veranlagungszeitraum 2013 anzuwenden. Prüfen Sie rechtsgutachtlich, ob dies Auswirkungen auf den Finanzprozess in der Fallvariante Nr. 3 hätte, wenn über die Sache noch nicht rechtskräftig entschieden worden wäre.

Teil 3**Sachverhalt**

M wohnt in St. Ingbert und ist rechtskräftig geschieden. Seit Januar 2013 ist er zu 3 % Gesellschafter der Haushaltswaren-GmbH (H) mit Sitz in Völklingen; seine Stammeinlage in Höhe von 60 000 Euro hat er erbracht.

Im Januar 2017 verschenkt M ein Viertel seiner Beteiligung an H (d.h. 0,75 % des Kapitals der H) an seine ledige Tochter T, die im Landkreis Saarlouis wohnt. Da T für sich aus politischen Gründen jegliche „kapitalistische Betätigung“ ablehnt, überträgt sie diese Beteiligung zwei Monate später an ihren Bekannten E zu einem „Freundschaftspreis“ von 10 000 Euro; bei realistischer Bewertung hätte sie dafür 30 000 Euro verlangen können. Im Rahmen der Veräußerung entstehen der T Kosten in Höhe von 900 Euro.

Bearbeitervermerk:

1. Welche Einkünfte erzielt T
 - a) aus dem Erwerb der Beteiligung von M und
 - b) aus der Veräußerung der Beteiligung an E?
2. Was würde sich im Vergleich zur Antwort auf Frage 1 ändern, wenn der Veräußerungspreis von 10 000 Euro dem Marktwert des von T veräußerten Anteils entsprochen hätte?

Prüfen Sie jeweils rechtsgutachtlich. Auf schenkungsteuerrechtliche Fragen ist nicht einzugehen.

Zur Beachtung:

Für die Bearbeitung der Teile 1 und 3 ist jeweils die aktuelle Rechtslage zugrunde zu legen.