

# NEUES ZUR ERWEITERTEN GEWERBESTEUER KÜRZUNG

STEUERLUCHS VOM 22.01.2020



Grundsätzlich unterliegen die GmbH & Co. KG und die GmbH der Gewerbesteuerpflicht. Das Gewerbesteuergesetz sieht aber die Möglichkeit der erweiterten Gewerbesteuerkürzung vor. Nach dem Gesetz entfällt auf Antrag die Gewerbesteuerpflicht für diejenigen Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwalten oder nutzen. Danach unterfallen die Mieterträge einer Immobilien-GmbH oder einer Immobilien-GmbH & Co. KG aus der Vermietung einer eigenen Immobilie grundsätzlich nicht der Gewerbesteuer.

Vor kurzem hatte das Finanzgericht Berlin-Brandenburg über die Thematik der erweiterten Gewerbesteuerkürzung zu entscheiden.

Eine GmbH vermietete Wohnungen und versorgte diese eigenen Wohnungen aus einer eigenen Übergabe- und Verteilerstation mit Fernwärme, somit eine klassische vermögensverwaltende Tätigkeit. Problematisch war aber, dass die GmbH auch das benachbarte Grundstück, das einem anderen Eigentümer gehört, mit Fernwärme versorgt.

Im Zuge einer Außenprüfung vertrat das Finanzamt die Meinung, dass durch die Fernwärmeversorgung des fremden Grundstücks eine gewerbliche Tätigkeit vorliegt, die einer erweiterten Gewerbesteuerkürzung entgegensteht. Die eingereichte Klage vor dem Finanzgericht hatte ebenfalls keinen Erfolg. Nach Überzeugung des Gerichts steht die Versorgungstätigkeit der GmbH der Gewährung der erweiterten Kürzung entgegen, da diese keine unschädliche Nebenleistung ist. So wird nach ständiger Rechtsprechung die Grenze zwischen privater Vermögensverwaltung und Gewerbebetrieb überschritten, wenn nach dem Gesamtbild der Betätigung unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung die Ausnutzung substantieller Vermögenswerte durch Betätigung am Markt gegenüber der Vermietungstätigkeit in den Vordergrund tritt. Und diese Betätigung am Markt sahen die Richter durch die Lieferung der Fernwärme an einen fremden Grundstückseigentümer als verwirklicht an.

Das Gesetz privilegiert nur das Verwalten und Nutzen der eigenen Immobilie. Die Begünstigung gibt es folglich nur in diesem engen Rahmen. Wird das Unternehmen darüber hinaus noch gewerblich tätig (z.B. Lieferung von Fernwärme) oder vermietet es Betriebsvorrichtungen mit (auch wenn nur geringfügig), hat das

erhebliche steuerliche Folgen. Das Unternehmen wird in Gänze gewerblich infiziert und somit unterliegen sämtliche Einkünfte, also auch die Einkünfte aus der Vermietung der eigenen Immobilie der Gewerbesteuer. Somit ist unbedingt darauf zu achten, dass **ausschließlich** eigener Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwaltet oder genutzt wird.

**Hinweis:**

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hat zur Fortbildung des Rechts die Revision zum BFH zugelassen.

**Barbara Lux-Krönig**

Wirtschaftsprüferin | Steuerberaterin

**Maximilian Appelt**

Rechtsanwalt | Steuerberater