



Sonderrundschreiben 02/2011

Verträge mit nahen Angehörigen – Teil 1

I. Überblick

Steuerpflichtigen steht es frei, ihre Rechtsverhältnisse so zu gestalten, dass die Steuerbelastung möglichst gering ist. Verträge unter nahen Angehörigen bieten hierbei die Möglichkeit, Einkünfte auf steuerlich weniger belastete Angehörige zu verlagern. Auf diese Weise können sie sich steuermindernd auch im Rahmen des Betriebsausgaben- oder Werbungskostenabzugs auswirken. Insbesondere Verträge mit nahen Angehörigen werden im Rahmen von Betriebsprüfungen jedoch entsprechend kritisch beleuchtet, mit der Folge, dass sie, zum Teil aufgrund vermeidbarer Fehler bei der Durchführung, steuerlich nicht anerkannt werden.

Steuerrechtlich beanstandet werden z.B. solche Verträge, die von fremden Personen in dieser Form nicht abgeschlossen und durchgeführt würden.

Beispiel: Ein Unternehmer mietet von seinem Vater für betriebliche Zwecke eine Halle an und zahlt dafür nur die Hälfte der ortsüblichen Miete. Dies würde ein fremder Vermieter nicht akzeptieren. Folge für den Vater: Er kann im Rahmen seiner Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nur 50 % der anfallenden Aufwendungen als Werbungskosten abziehen (s. auch Kapitel IV. 2.).

Hinweis Ihres Steuerberaters:

Obwohl es Steuerpflichtigen grundsätzlich frei steht, ihre Rechtsverhältnisse so zu gestalten,

daß die Steuerbelastung möglichst gering ist, ist zu prüfen, ob die Vertragsgestaltung u.U. einen Mißbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten darstellt. Seit dem Kalenderjahr 2008 gelten hier verschärfte gesetzliche Bestimmungen. Wir bitten Sie deshalb, uns vor der Abfassung von neuen Verträgen mit nahen Angehörigen kurz anzusprechen.

In der Praxis sollten auch bestehende Verträge regelmäßig auf Änderungen durch die aktuelle Rechtsprechung oder aufgrund neuer Anweisungen der Finanzverwaltung überprüft werden, um steuerliche Nachteile zu vermeiden.

II. Nahe Angehörige

Nahe Angehörige sind insbesondere:

- Verlobte,
- Ehepartner,
- Eltern, Großeltern,
- Kinder, Enkel,
- Geschwister,
- Schwager/Schwägerin und Nichten/Neffen,
- Pflegeeltern und Pflegekinder.

Die Angehörigeneigenschaft bleibt auch dann bestehen, wenn sich Eheleute scheiden lassen. Bei Verlobten erlischt die Angehörigeneigenschaft mit Aufhebung des Verlöbnisses.

Hinweis Ihres Steuerberaters:

Die strengen Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung von Verträgen zwischen nahen Angehörigen gelten nicht für Verträge zwischen zwei Personen, die in einem sog. eheähnlichen Verhältnis zusammenleben. Ausnahme: Ein mit dem Partner einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft abgeschlossener Mietvertrag über eine Wohnung wird vom Finanzamt nicht anerkannt, wenn die Wohnung von den Lebenspartnern gemeinsam bewohnt wird. Das gilt auch für an den Lebensgefährten vermietete Wohnräume im eigenen Einfamilienhaus.

Für Verträge zwischen Eltern und ihren finanziell unabhängigen, volljährigen Kindern sind die Anforderungen zur steuerlichen Anerkennung nicht so umfassend.

Schließen der Ehepartner oder die Kinder des Gesellschafter-Geschäftsführers einer GmbH mit der GmbH Geschäfte ab, gilt der strenge Prüfungsmaßstab für Angehörigenverträge.

III. Anforderungen an Verträge

1. Formale Pflichten

1.1. Allgemeine formale Pflichten

Verträge liegen dann vor, wenn beide Seiten sich über die üblichen und wesentlichen Bestandteile eines Vertrags geeinigt haben, selbstverständlich dürfen nur gesetzlich zulässige Vereinbarungen getroffen werden; anderenfalls sind die Regelungen unwirksam.

Die meisten Vereinbarungen (z.B. Kauf-, Miet- und Arbeitsverträge) sind formlos, d.h. mündlich, gültig. Zu Beweis Zwecken empfiehlt sich jedoch immer die Schriftform – nicht nur im Streitfall mit dem Finanzamt. Für Grundstücksübertragungen ist hingegen immer eine notarielle Beurkundung erforderlich.

Beispiel: Ein Ehepaar mit einem Mehrfamilienhaus bespricht mit den Schwiegereltern, dass diese dort eine Wohnung beziehen dürfen. Solange weder die Lage der Wohnung (z.B. Erdgeschoss), der Einzugstermin noch die Höhe der Miete und Nebenkosten einvernehmlich geregelt sind, besteht kein Mietvertrag.

Hinweis Ihres Steuerberaters:

Verträge dürfen auf keinen Fall einfach „rückdatiert“ werden, da sonst zum einen der Vertrag nichtig ist und zudem ein Ermittlungsverfahren wegen Steuerhinterziehung droht. Eine mündliche Vereinbarung kann jedoch zu einem späteren Zeitpunkt schriftlich bestätigt werden.

Eine mündliche Änderung von bestehenden Verträgen wird das Finanzamt nicht akzeptieren, wenn im Vertrag selbst ausdrücklich Schriftform für Änderungen vereinbart wurde und eine Befreiung von der Schriftform durch mündliche Vereinbarung unwirksam sein soll.

1.2 Besondere Anforderungen an Verträge mit Kindern

Kinder sind bis zur Vollendung ihres 7. Lebensjahres nicht geschäftsfähig. Nach Vollendung des siebten bis zum 18. Lebensjahr sind Verträge die Minderjährige abschließen, grundsätzlich nur wirksam, wenn sie positiv (d.h. rechtlich vorteilhaft) für den Minderjährigen sind oder von ihnen mit frei zur Verfügung gestellten Mitteln (z.B. Taschengeld) bewirkt werden können.

Beispiel: Eltern schenken dem 11 Jahre alten Sohn einen Geldbetrag und zahlen diesen auf ein Festgeldkonto ein, über das der Sohn als Inhaber allein verfügen darf. Dieses Geschäft ist für den Sohn rechtlich vorteilhaft und somit wirksam.

Zum Schutz der minderjährigen Kinder schreibt das Gesetz vor, dass bei allen Geschäften, die sich nachteilig für das Kind auswirken können, die Eltern die Ergänzungspflegschaft beim Familiengericht beantragen müssen. Der vom Gericht bestellte Ergänzungspfleger prüft dann, ob das beabsichtigte Geschäft zwischen Eltern und minderjährigen Kindern genehmigt werden kann.

Beispiel: Eltern wollen mit der 16 Jahre alten Tochter einen Darlehensvertrag abschließen. Die Eltern benötigen das Geld, um ein bebautes Grundstück zwecks Vermietung zu erwerben. Die Tochter hat die erforderliche Summe auf einem eigenen Sparbuch, auf dem von ihren Großeltern über Jahre Geld eingezahlt wurde. Die Eltern dürfen den Darlehensvertrag mit der Tochter nicht ohne Genehmigung des Ergänzungspflegers abschließen. Dieser wird die Genehmigung im Interesse der Tochter nur erteilen, wenn die Eltern der Tochter eine ausreichende Sicherheit für die Darlehenssumme stellen.

2. Vertragsfreiheit kontra Fremdvergleich

Grundsätzlich besteht Vertragsfreiheit, d.h., die Vertragsparteien können alle rechtlich zulässigen Inhalte so festlegen, wie sie es selber wollen. Sie können also z.B. Mietverträge abschließen, bei denen der Mieter nur die üblichen Nebenkosten für Wasser, Strom und Heizung bezahlt, jedoch keine „Kaltmiete“, bei Darlehensverträgen können Darlehensgeber z.B. auf Sicherheiten verzichten. In solchen Fällen wird das Finanzamt diese Verträge jedoch steuerrechtlich nicht anerkennen, mit der Folge, dass ein Betriebsausgaben- oder Werbungskostenabzug nicht möglich ist.

Tipp Ihres Steuerberaters:

In der Praxis empfiehlt es sich, Vertragsmuster, die für untereinander fremde Vertragsparteien gefertigt wurden, als Vorlage/Checkliste zu verwenden. So kann man z.B. das Muster eines Darlehensvertrags bei Banken anfordern, oder einen Muster-Mietvertrag beim Vermieterbund etc. Diese Muster können dann im steuerrechtlich zulässigen Rahmen für Angehörigenverträge angepasst werden. So ist z.B. eine gewisse Unterschreitung der ortsüblichen Miete bei Vermietung zu privaten Zwecken möglich (s. unten Kapitel IV. 2.).

3. Durchführung der Verträge

Wichtig ist, dass die tatsächliche Durchführung der vertraglich vereinbarten Rechte und Pflichten genau so erfolgt wie dies im Vertrag festgelegt wurde. Ein nach Form und Inhalt

einwandfrei abgeschlossener Vertrag darf nicht nur „auf dem Papier“ existieren, er muss „gelebt“ werden. Schädlich aus Sicht der Finanzverwaltung ist z.B. eine unregelmäßige Zahlung von Darlehenszinsen oder Tilgungsbeträgen an den Darlehensgeber.

Hinweis Ihres Steuerberaters:

Verträge sollten nie nur „zum Schein“ abgeschlossen werden. Zum einen erkennt das Finanzamt solche Verträge nicht an, zum anderen droht ein Ermittlungsverfahren wegen Steuerhinterziehung. Von einer Scheinhandlung geht das Finanzamt z.B. aus, wenn der Vermieter dem Mieter das Geld für die jeweilige Miete im Voraus zur Verfügung stellt, oder wenn die Miete nach Eingang auf dem Konto zeitnah wieder an den Mieter zurückgezahlt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr MAW-Team