

72. Düsseldorfer Steuerfachtagung

1. März 2021

---

## **Thema 2**

**Kürzungsschädliche  
Mitvermietung von  
Betriebsvorrichtungen**

**Referent**

**Dr. Stephanie Thomas, RA/StB**

**Kommentator**

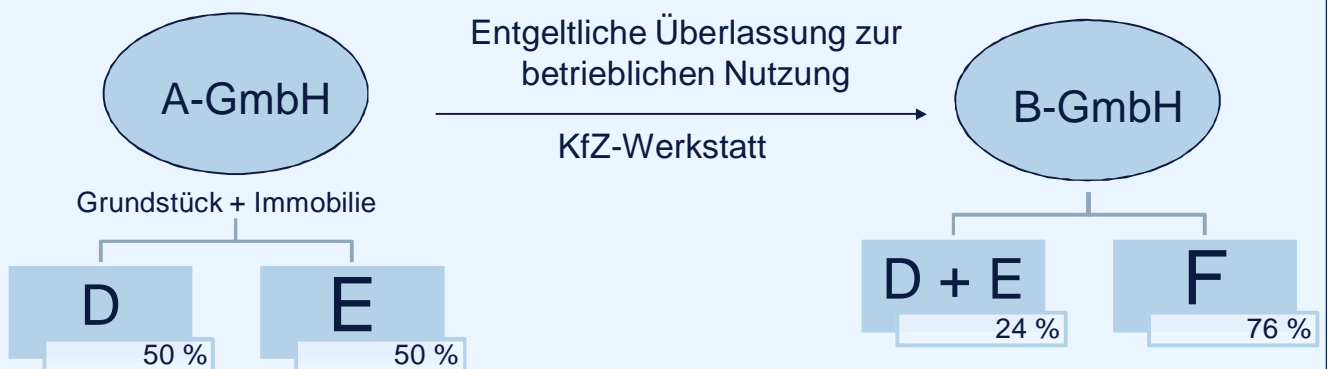
**Ministerialrat Thorsten Kontny**

---

## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Sachverhalt

Ausgangslage



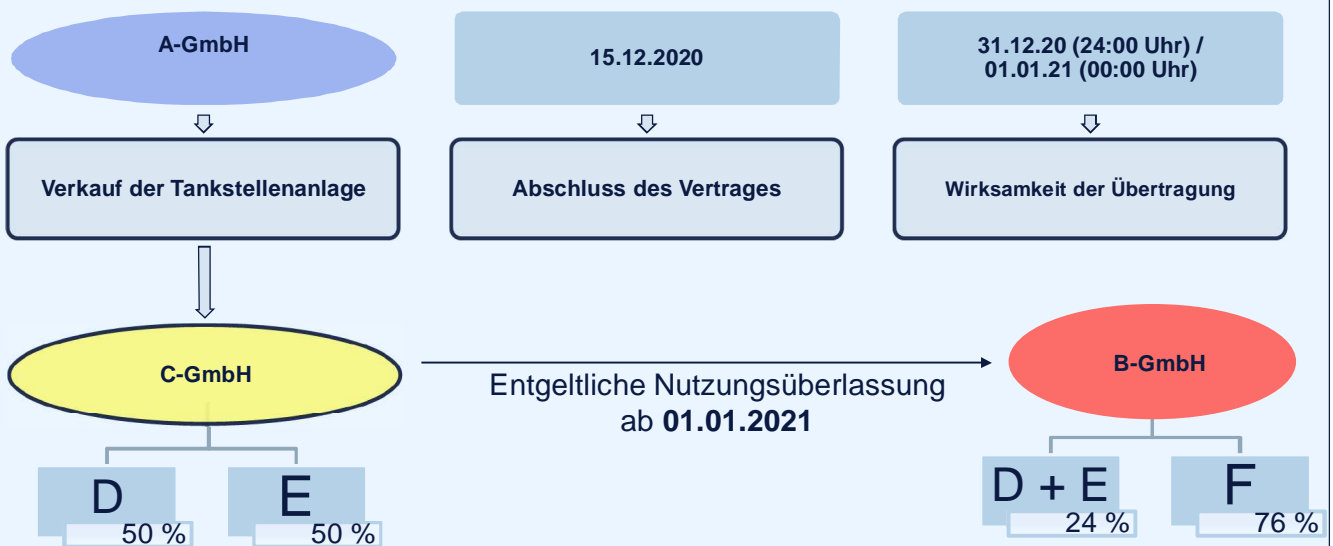
# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Sachverhalt  
Ausgangslage



# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Sachverhalt  
Ausgangslage



## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

---

Sachverhalt

Fragen:

1. Kann die A-GmbH im **Jahr 2020** die erweiterte Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG in Anspruch nehmen?
2. Kann die A-GmbH im **Jahr 2021** die erweiterte Gewerbesteuerkürzung gem. § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG in Anspruch nehmen?

## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

### Lösungshinweise

#### I. Vorbemerkung

§ 9 Nr. 1 S. 1  
GewStG



Kürzung des Gewerbeertrages



1,2 % des Einheitswertes der Grundstücke

§ 9 Nr. 1 S. 2  
GewStG



Erweiterte Gewerbesteuerkürzung des  
Gewerbeertrages (auf Antrag)



Um den **Teil** des Gewerbeertrages, **der auf  
die Verwaltung und Nutzung des eigenen  
Grundbesitzes entfällt**



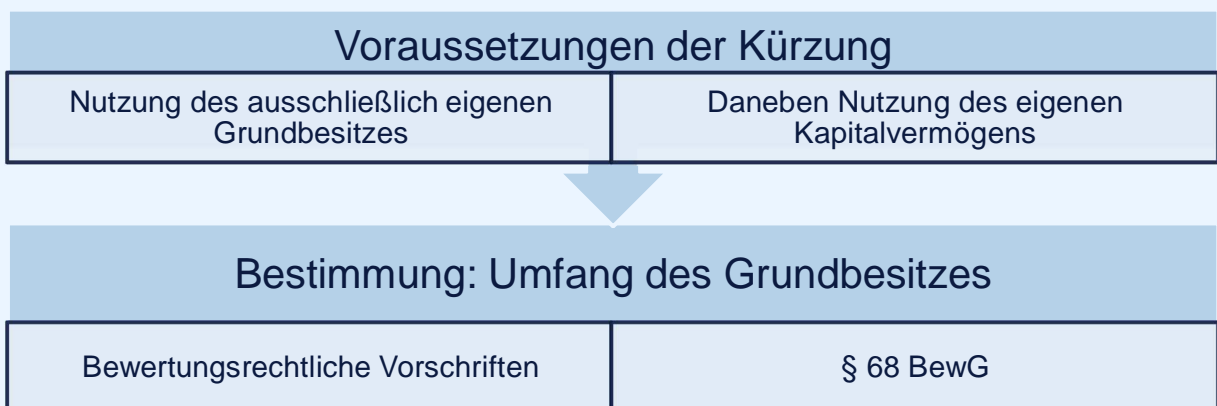
Gleichstellung Nutzung von Grundbesitz :  
i. R. d. Unternehmens = durch natürliche  
Personen o. vermögensverwaltende PersG

## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

---

### Lösungshinweise

#### I. Vorbemerkung

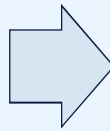


## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

### Lösungshinweise

#### I. Vorbemerkung

Betriebsvorrichtungen:  
Verwaltung + Nutzung



~~erweiterte GewSt-  
Kürzung~~

### Ausnahmen

Verwaltung + Nutzung  
dient dem eigenen  
Grundbesitz

Wirtschaftlich sinnvolle  
Nutzung der Immobilie  
zwingend notwendig

zwingend =  
unentbehrlich

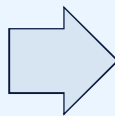


## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

### Lösungshinweise

#### I. Vorbemerkung

Geringfügigkeits-/  
Bagatellgrenze



Gefahr der unbeabsichtigten  
Mitvermietung einer  
unbedeutenden BVO

#### Diskussionen

- Höhe Mietzins für BVO ↔ Mietzins für den Grundbesitz/ Wertverhältnisse

#### BFH 11.04.2019

- Ablehnung der Bagatellgrenze

#### Grund

- Ausschließlichkeitsgebot

#### Folge

- Kürzung bei Mitvermietung von BVO (-)

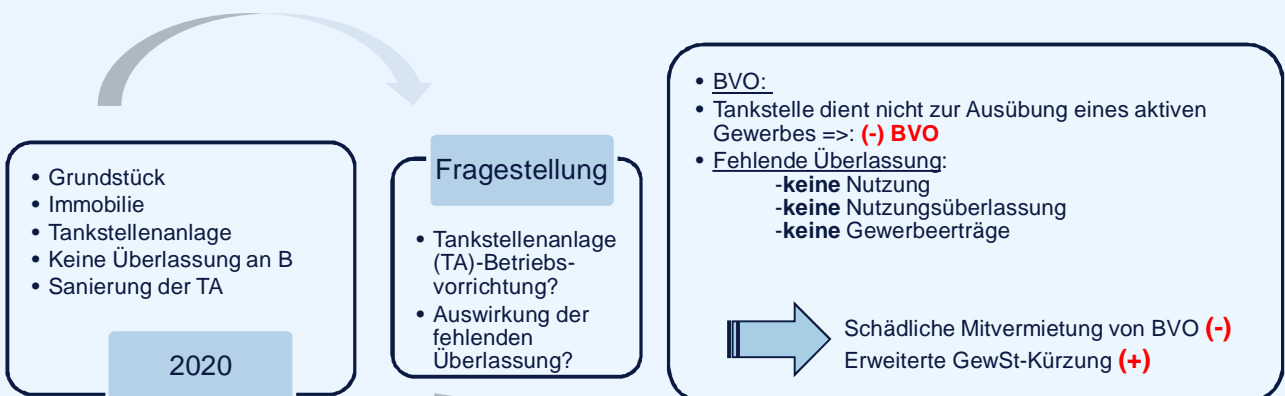
# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

## Lösungshinweise

### II. Hinweise im Einzelnen

#### 1. Fall: Erhebungszeitraum 2020

Ist eine erweiterte GewSt-Kürzung für die A-GmbH in 2020 möglich?



## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

---

### Lösungshinweise

#### II. Hinweise im Einzelnen

#### 1. Fall: Erhebungszeitraum 2020

##### Keine BVO

- Veräußerung TA
- Veräußerung von neutralem Vermögen, nicht BVO

→ **GewSt-Kürzung (+)**

##### BVO, aber keine Überlassung

- Veräußerung TA
- Veräußerung von BVO

→ **GewSt-Kürzung (-)**

# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

## Lösungshinweise

### II. Hinweise im Einzelnen

#### 1. Fall: Erhebungszeitraum 2021, Alternative 1

##### Veräußerung BVO in 2020

- A-GmbH: in 2021 ausschließlich Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes
- Vertrag: Übergang des wirtschaftlichen Eigentums an B
- Problem: zivilrechtliche Übertragung teilweise nicht möglich

##### Fragestellung: Schädlichkeit für GewSt-Kürzung?

- A-GmbH: zivilrechtliches Eigentum
- C-GmbH: wirtschaftliches Eigentum
- B-GmbH: Überlassung der BVO durch C-GmbH

##### Zweifel: Rspr. „Beteiligung an vermögensverwaltenden PersG“

I. Senat	Finanzverwaltung	IV. Senat	Großer Senat
<ul style="list-style-type: none"><li>•Beteiligung einer grundstücksverwaltenden, gewerblich geprägten PersG an vermögensverwalt. PersG</li><li>•Beteiligung <b>schädlich</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Beteiligung an vermögensverwaltenden PersG</li><li>•Beteiligung <b>schädlich</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Zurechnung Grundbesitz: grundstücksverwaltende Mutter-PersG</li><li>•Verwaltung und Nutzung d. eigenen Grundbesitzes</li><li>•Beteiligung <b>nicht schädlich</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Zurechnung Grundbesitz: vermögensverwaltende Tochter-PersG (§ 39 (2) Nr. 2 AO)</li><li>•Beteiligung <b>nicht schädlich</b></li></ul>

##### Folge

- **Wirtschaftliches Eigentum ist entscheidend => erweiterte GewSt-Kürzung (+)**

## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

---

### Lösungshinweise

#### II. Hinweise im Einzelnen

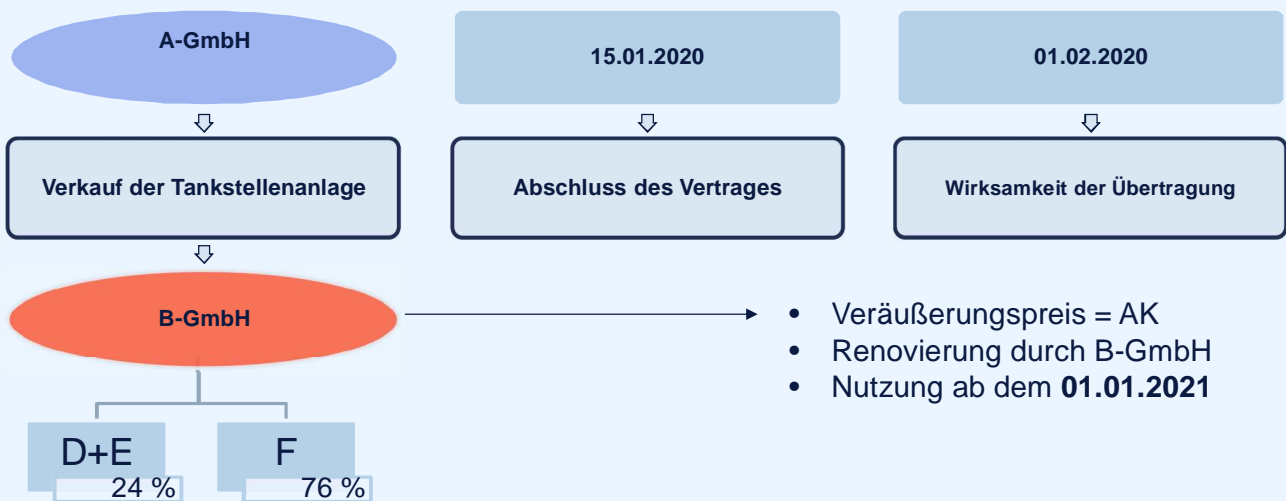
#### 1. **Fall: Erhebungszeitraum 2021, Alternative 2**

### Veräußerung BVO in **2021**

- A-GmbH: Risiko des Ausschlusses der erweiterten Gewerbesteuerkürzung in 2021

## Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Sachverhalt  
Abwandlung 1



# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

## Lösungshinweise

### II. Hinweise im Einzelnen

#### Abwandlung 1: Erhebungszeitraum 2020 / 2021



# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

Sachverhalt  
Abwandlung 2



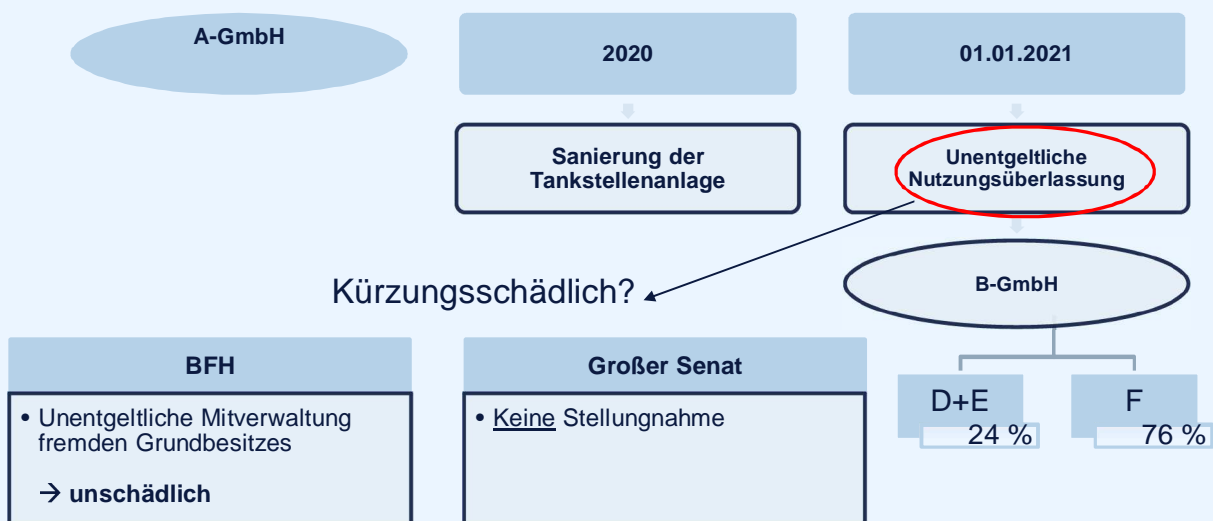


# Kürzungsschädliche Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen

## Lösungshinweise

### II. Hinweise im Einzelnen

#### Abwandlung 2



Erweiterte GewSt-Kürzung (+), sofern sich aus zivilrechtlichen oder steuerrechtlichen Vorschriften keine Verpflichtung zur Entgeltlichkeit ergibt; hier möglich verdeckte GA

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



**RA / StB / FAStR Dr. Stephanie Thomas**

**WWS Wirtz, Walter, Schmitz GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

[www.wws-gruppe.de](http://www.wws-gruppe.de)

