

HINWEIS

Der für die Lösung der Prüfungsaufgaben maßgebliche Rechtsstand ergibt sich aus dem jeweiligen Aufgabentext.

Sofern bei der Lösung einzelner Aufgaben ein anderer Rechtsstand als der aktuelle oder der des Vorjahres maßgeblich ist, sind die entsprechenden Rechtsvorschriften dem Aufgabentext als Anlage beigelegt.

Vor der Bearbeitung sind Sachverhalt und Aufgaben vollständig zu lesen.

Steuerberaterprüfung 2010 Prüfungsaufgabe aus dem Gebiet Buchführung und Bilanzwesen

Teil I: Einzelunternehmen Gusto

Sachverhalt:

Gerd Gusto (G) betreibt seit dem Jahr 2001 in Hamburg auf einem ebenfalls im Jahr 2001 angeschafften bebauten Grundstück ein Restaurant und einen Catering-Service in der Rechtsform eines Einzelunternehmens. Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

G hat im April 2010 eine vorläufige Bilanz auf den 31.12.2009 erstellt. Hinsichtlich der Behandlung einiger Geschäftsvorfälle bzw. Buchungsvorgänge sind G im Laufe des Jahres 2009 und insbesondere im Rahmen der Bilanzerstellung einige Zweifel gekommen. Den Vorjahren bis einschließlich 2008 liegen bereits bestandskräftige Veranlagungen zugrunde.

G wendet sich deshalb an Sie als Steuerberater/-in und bittet um Überprüfung der nachfolgend dargestellten Einzelsachverhalte hinsichtlich deren (steuer-)bilanziellen Behandlung.

G ist daran interessiert, möglichst wenig Steuern zu bezahlen, und legt daher Wert darauf, dass der Gewinn seines Einzelunternehmens für das Wirtschaftsjahr 2009 möglichst niedrig ist. Um Rechtsbehelf- bzw. Klageverfahren zu vermeiden, soll in Zweifelsfällen nach der Verwaltungsauffassung entschieden werden.

Aufgabe:

1. Nehmen Sie zu den nachfolgend dargestellten Einzelsachverhalten unter Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften Stellung.
2. Geben Sie dabei die jeweils noch zur Aufstellung der "Steuerbilanz" erforderlichen Buchungen für das Wirtschaftsjahr 2009 an und stellen Sie zu jedem Einzelsachverhalt die daraus resultierenden Gewinnauswirkungen dar (Bilanzposten-Methode sowie Gewinn- und Verlust-Posten-Methode).
3. Sollten außerbilanzielle Änderungen erforderlich sein, sind diese anzuführen und deren Auswirkungen darzustellen.

Hinweise:

G versteuert seine Umsätze nach vereinbarten Entgelten und führt ausschließlich zum Vorsteuerabzug berechtigte Umsätze aus. Die Eingangsrechnungen erfüllen sämtliche Voraussetzungen der §§ 14 ff. UStG.

Eine Übertragung etwaiger steuerfreier Rücklagen ist im Jahr 2009 nicht vorgesehen. Außerdem sind die Grenzen des § 7g EStG seit Jahren überschritten.

Cent-Beträge sind zu runden.

Einzelsachverhalte:

In dem vorläufigen Jahresabschluss des Einzelunternehmens des G zum 31.12.2009 sind von Ihnen die nachfolgenden Einzelsachverhalte noch zu überprüfen. Sofern sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt, wurden noch keine Buchungen vorgenommen.

Für die Kontenbezeichnung „Sonstiger betrieblicher Aufwand“ wird nachfolgend die Bezeichnung „S.b.A.“ verwendet.

1. G hat für das im Restaurant vorrätige Geschirr einen Festwert gebildet und in der Bilanz ausgewiesen. Das Geschirr wird regelmäßig ersetzt und unterliegt in Größe, Wert und Zusammensetzung nur geringen Veränderungen. In den Bilanzen zum 31.12.2006 bis 31.12.2008 und in der vorläufigen Bilanz zum 31.12.2009 wurde jeweils ein Festwert von 7.500 € ausgewiesen. Im Jahr 2009 wurden 40 Essgedecke (30 € netto pro Gedeck; betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer = 5 Jahre) angeschafft. Diese Ersatzbeschaffungen in Höhe von insgesamt 1.200 € zuzüglich 228 € Umsatzsteuer wurden im Jahr 2009 wie folgt verbucht:

| | | | | |
|--------------------------|---------|----|------|---------|
| S.b.A. (Kosten Geschirr) | 1.200 € | | | |
| Vorsteuer | 228 € | an | Bank | 1.428 € |

Im Rahmen der letzten Festwertüberprüfung wurde zum 31.12.2006 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt war Geschirr vorrätig, dessen Anschaffungskosten 25.000 € betragen haben. Zum 31.12.2009 fand eine (nicht zu beanstandende) erneute Überprüfung statt (Anschaffungskosten des vorrätigen Geschirrs = 30.000 €).

Der Gesamtwert des Geschirrs ist für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung. Der Festwertprozentsatz für Geschirr beträgt unstreitig 30 %. Die durchschnittliche Restnutzungsdauer des zum 31.12.2008 vorhandenen Geschirrs beträgt 3 Jahre.

2. Im Juni 2009 benötigte das Einzelunternehmen des G einen neuen Lieferwagen mit Kühlanlage. G schloss Ende Juni 2009 einen unkündbaren Leasingvertrag (Laufzeit 1.7.2009 bis 30.6.2012) mit der Hanse-Leasing-AG (Sitz Hamburg) ab. Am 1.7.2009 wurde der Lieferwagen durch G bei einem Hamburger Autohaus abgeholt. Die monatliche Miete (fällig zum Monatsende) beträgt 1.100 € zuzüglich 209 € Umsatzsteuer. Am 1.7.2009 musste G noch eine einmalige Sonderzahlung i.H.v. 6.000 € zuzüglich 1.140 € Umsatzsteuer leisten. Rechnungen der Hanse-Leasing-AG in entsprechender Höhe (mit Umsatzsteuerausweis) liegen vor.

Die Hanse-Leasing-AG hat den Lieferwagen im Juni 2009 direkt vom Hersteller für 40.000 € zuzüglich 7.600 € Umsatzsteuer erworben. Die Nebenkosten (Finanzierung, etc.) auf Seiten der Hanse-Leasing-AG betragen während der Grundmietzeit 4.000 €. Nach der im o.g. Leasingvertrag enthaltenen Kaufoption, kann G den Lieferwagen nach Ablauf der Grundmietzeit für 22.000 € zuzüglich Umsatzsteuer erwerben. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Lieferwagens beträgt nach der amtlichen AfA-Tabelle 6 Jahre.

Bisher wurden von G hierzu folgende Buchungen vorgenommen:

am 1.7.2009: S.b.A. (Sonderzahlung) an Bank 7.140 €

jeweils am Monatsende (Juli bis Dezember):

S.b.A. (Leasingkosten) 1.100 €
Vorsteuer 209 € an Bank 1.309 €

Im Fuhrpark des Einzelunternehmens des G befinden sich neben dem oben genannten neuen geleasten Lieferwagen auch noch 3 ältere Lieferwagen im Betriebsvermögen. Im Februar 2010 sind hierfür die nach §§ 29 und 47a StVZO notwendigen Untersuchungen fällig.

Für die Haupt- und Abgasuntersuchungen war G am 15.2.2010 beim TÜV Hamburg und musste je Fahrzeug einen Betrag von 120 € zuzüglich 22,80 € Umsatzsteuer entrichten.

Bisher wurde von G zum 31.12.2009 gebucht:

S.b.A. (Kfz-Kosten) an Sonstige Rückstellung 360 €

3. Die Stadt Hamburg hat im Jahr 2009 in unmittelbarer Nähe zum Restaurant des G ein Parkhaus errichtet (Fertigstellung Mai 2009) und betreibt dieses im Rahmen eines Betriebs gewerblicher Art.

G bezahlte der Stadt Hamburg am 2.4.2009 einen Betrag von 35.700 €. Die Stadt Hamburg reservierte dafür ab dem 1.7.2009 für insgesamt 10 Jahre 10 gekennzeichnete Parkplätze, auf denen nur die Kunden des G parken dürfen.

Von G wurde bisher in 2009 gebucht:

Werbeaufwand 30.000 €
Vorsteuer 5.700 € an Bank 35.700 €

4. Für den Fuhrpark seines Einzelunternehmens benötigte G schon lange entsprechende Parkplätze. Außerdem war aufgrund der stets zunehmenden Catering-Aufträge und der damit verbundenen besonderen Kundenwünsche (Dekoration und ähnliche Requisiten) zusätzlicher Lagerraum erforderlich. G hat für diese Zwecke ein Gebäude unweit seines Restaurants errichten lassen, in dem zusätzlich auch noch Sozialräume für das Personal des G integriert wurden. Das Gebäude konnte nach seiner Fertigstellung im Februar 2010 genutzt werden.

G hat das Grundstück, das mit einem kleinen baufälligen Hafengebäude bebaut war, mit notariellem Kaufvertrag vom 26.5.2009 (Übergang von Nutzen und Lasten am 1.6.2009) von der Reederei R erworben. Das Hafengebäude, dessen Mauern bereits tiefe Risse hatten, wurde schon seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt.

Der Kaufpreis beträgt 200.000 € (G ging trotz der Baufälligkeit des Gebäudes davon aus, dass hiervon 5 % auf das Gebäude entfallen). 80.000 € hatte G sofort am 1.6.2009 an R zu bezahlen. Hinsichtlich der Restkaufpreisschuld von 120.000 € (fällig am 1.5.2010) wurde von den beiden Vertragsparteien auf eine Verzinsung verzichtet.

Die Grunderwerbsteuer (7.000 €), die Notarkosten (1.500 € zuzüglich 285 € Umsatzsteuer) sowie die Grundbuchkosten (500 €) wurden von G noch im Juni 2009 bezahlt.

G hat diesen Vorgang im Juni 2009 wie folgt verbucht:

| | | | |
|-----------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Grund und Boden | 190.000 € | | |
| Gebäude | 10.000 € | | |
| S.b.A. | 9.000 € | | |
| Vorsteuer | 285 € | | |
| | | an Bank | 89.285 € |
| | | Sonstige Verbindlichkeit | 120.000 € |

Von Ende Juni bis Anfang Juli 2009 wurde das alte Hafengebäude komplett abgerissen (Abbruchkosten: 15.000 € zuzüglich 2.850 € Umsatzsteuer).

G hat diesen Vorgang im Juli 2009 wie folgt verbucht:

| | | | |
|-----------|----------|---------|----------|
| S.b.A. | 25.000 € | | |
| Vorsteuer | 2.850 € | | |
| | | an Bank | 17.850 € |
| | | Gebäude | 10.000 € |

Bis zum 31.12.2009 sind Baukosten in Höhe von 150.000 € zuzüglich 28.500 € Umsatzsteuer angefallen und das neue Gebäude war zu 80 % fertig. G machte deshalb auch nur eine AfA nach § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 EStG von 3.600 € (= 80 % von 150.000 € x 3 %) geltend.

Die Baukosten wurden von G im Jahr 2009 wie folgt verbucht:

| | | | |
|-----------|-----------|---------|-----------|
| Gebäude | 150.000 € | | |
| Vorsteuer | 28.500 € | an Bank | 178.500 € |

Zum 31.12.2009 buchte G die AfA wie folgt:

| | | |
|-----|------------|---------|
| AfA | an Gebäude | 3.600 € |
|-----|------------|---------|

5. Im Rahmen eines Messebesuches hat G am 20.10.2009 für seine betriebliche Computeranlage einen neuen PC-Bildschirm für 300 € zuzüglich 57 € Umsatzsteuer ^{6 UG} angeschafft. Aufgrund der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 3 Jahren hat G im Jahr 2009 eine Abschreibung von 1/3 vorgenommen. Außerdem erwarb G am 20.10.2009 ein Computeranwenderprogramm für 2.000 € zuzüglich 380 € Umsatzsteuer (Basic Betriebssystem; Nutzungsdauer 5 Jahre) sowie ein Computerprogramm mit Beständen von Daten, die allgemein

bekannt und auch jedermann zugänglich sind, für 1.500 € zuzüglich 285 € Umsatzsteuer (Nutzungsdauer ebenfalls 5 Jahre).

Bisherige Verbuchung im Einzelunternehmen des G:

| | | | | |
|------------------------------------|---------|----|------|---------|
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 300 € | | | |
| S.b.A. (Software-Kosten) | 3.500 € | | | |
| Vorsteuer | 722 € | an | Bank | 4.522 € |

sowie zum 31.12.2009:

AfA an Betriebs- und Geschäftsausstattung 100 €

6. Im Jahr 2002 hat G aus betrieblichen Mitteln seines Einzelunternehmens 200 Aktien der Hopfen & Malz-AG im Nennwert von 4.000 € für 6.000 € einschließlich Nebenkosten erworben und bisher mit den Anschaffungskosten als Wertpapiere des Anlagevermögens bilanziert. Aufgrund eines Beschlusses der Hauptversammlung vom 15.1.2009 wurde das Grundkapital der Hopfen & Malz-AG aus Gesellschaftsmitteln im Verhältnis 5:1 erhöht (§§ 207 Abs. 1, 211, 212 AktG), so dass für 5 alte Aktien eine Gratisaktie ausgegeben wurde. G hat die aus der Kapitalerhöhung erhaltenen Gratisaktien noch im November 2009 veräußert. Die Bank, über die der Verkauf abgewickelt wurde, hat G nach Abzug der Veräußerungskosten einen Betrag von 2.400 € auf dem betrieblichen Bankkonto gutgeschrieben.

G hat diesen Vorgang im Jahr 2009 bisher wie folgt verbucht:

Bank an Wertpapiere des Anlagevermögens 2.400 €

Teil II: Kaufmann P

P betreibt ein Einzelunternehmen, in welchem Edelmetalle verarbeitet werden, unter anderem zur Produktion von Vorprodukten für Münzgeld. Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr. Er ermittelt seinen Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich und unterliegt bei der Umsatzsteuer der Regelbesteuerung von 19 %. Er verzichtet auf die Wahlmöglichkeit, für das Jahr 2009 bereits so zu bilanzieren, wie es das im Jahr 2009 verabschiedete Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz vorsieht.

Die Bilanz für das Jahr 2009 wird im April 2010 aufgestellt.

P möchte im Jahr 2009 einen möglichst geringen Gewinn ausweisen. Zu den aufgeworfenen Fragen ist unter Nennung der maßgebenden Vorschriften Stellung zu nehmen.

Sachverhalt 1:

Da P unter anderem Silber als Rohstoff verarbeitet, ist ein ständiger Grundstock erforderlich, um die Endprodukte termingemäß herstellen und ausliefern zu können. Die Verbrauchsübersicht für das Jahr 2009 (Anfangsbestand am 1.1.2009, Endbestand am 31.12.2009) vermittelt folgendes Bild:

| Bestandsentwicklung | Kilogramm | AK/Kilogramm |
|---------------------|-----------|--------------|
| Anfangsbestand | 50 kg | 500 € |
| Verbrauch | ./. 20 kg | |
| Zugang | 20 kg | 575 € |
| Verbrauch | ./. 20 kg | |
| Verbrauch | ./. 20 kg | |
| Zugang | 40 kg | 600 € |
| Endbestand | 50 kg | |

Ergänzen Sie die Tabelle um die Werte, welche sich nach der FIFO-Methode und der (permanenten) LIFO-Methode ergeben.

Nennen Sie sodann den steuerlich zulässigen Wert.

Sachverhalt 2:

P hat im Jahr 2001 für 250.000 € einen LKW angeschafft, dessen Buchwert sich zum 31.12.2008 auf 1 € belaufen hat. Am 10. November 2009 wird der LKW, welchen das Unternehmen dringend benötigt, entwendet und einen Monat später in Litauen zerstört aufgefunden. P macht gegenüber seiner Versicherung einen Schaden von

37.000 € geltend (unstreitiger Verkehrswert zum Zeitpunkt des Verlustes). Die Versicherung leistet per Banküberweisung am 10.3.2010.

Am 10.4.2010 beschafft P ein Ersatzfahrzeug zu einem Preis von 120.000 € (betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer: 6 Jahre). Stellen Sie auch anhand von Buchungssätzen für das Jahr 2010 dar, wie der Vorgang, welcher bis jetzt nicht verbucht ist, zu behandeln ist. Aus Vereinfachungsgründen sind die Vorgänge ohne Berücksichtigung von Umsatzsteuer (Nettowerte) darzustellen.

Sachverhalt 3:

Da mit der Einführung des Euro im Binnenmarkt ein Überangebot an Produktionslinien für Münzgeld-Vorprodukte besteht, erhält P Subventionen von der EU, um seine Münzgeldproduktion zu drosseln. Am 14.12.2009 überweist die zuständige deutsche Behörde einen einmaligen Betrag von 49.000 €, nachdem zuvor ein Zuwendungsbescheid ergangen war. Im Gegenzug hat sich P verpflichtet, die nächsten 7 Jahre - beginnend ab dem Jahr 2010 - die Produktion seiner Vorprodukte um 15 % (Stand 2008) zu drosseln. Eine Verbuchung erfolgte bisher nicht. Wie ist der Vorgang zu behandeln? Unterlegen Sie Ihre Ausführungen mit Buchungssätzen.

Sachverhalt 4:

Die Verwaltung des Betriebes erfolgte bisher in angemieteten Räumlichkeiten. Nach mehreren Mieterhöhungen entschloss sich P Anfang des Jahres 2009, auf einem angrenzenden Grundstück, das er 2003 privat für 200.000 € erworben hatte, ein neues Bürogebäude zu Zwecken der eigenen betrieblichen Nutzung zu errichten. Der Wert vergleichbarer Grundstücke in der Gegend hat sich seither nicht verändert. Nach den Aushub- und Fundamentarbeiten im Februar 2009 stellte sich heraus, dass der Boden kontaminiert gewesen ist. Die Beseitigungskosten beliefen sich auf 100.000 € zuzüglich USt. P bezahlte diese im März 2009 per Banküberweisung. Danach hat er im eigenen Namen ohne Einschaltung eines Bauträgers ein Gebäude auf dem Grundstück errichten lassen, welches im März 2010 bezugsfertig war. Die bis zum 31.12.2009 angefallenen Kosten von 400.000 € hat P als Anlagen im Bau aktiviert, die für die Beseitigung der Kontaminierung bezahlten 100.000 € als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben behandelt und die Vorsteuer in Höhe von 19.000 € zutreffend berücksichtigt. Weitere Buchungen sind bisher nicht erfolgt. Wie ist der Vorgang am 31.12.2009 in der Bilanz abzubilden? Welche (ergänzenden) Buchungssätze sind hierfür erforderlich?

Sachverhalt 5:

In der Bilanz des P zum Stichtag 31.12.2008 befinden sich börsennotierte Wertpapiere, unter anderem Aktien der X-AG, die P seit 2003 als Beteiligung hält, um sich daraus resultierende Geschäftsbeziehungen zu sichern. Die ursprünglichen Anschaffungskosten in Höhe von 150.000 € hat P bis zum 31.12.2008 in seinen Bilanzen ausgewiesen. In Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise fiel der Wert bereits im Februar 2009 auf 75.000 € und erholte sich bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung im Mai 2010 auch nicht mehr.

Bei einer - ebenfalls strategischen - Beteiligung an der börsennotierten Y-AG entwickelte sich der Kurs anders. Nach einer stabilen Kursentwicklung bis 31.12.2007 (damaliger Kurswert/Anschaffungskosten: 40.000 €), ging der Kurs hier bereits zum 31.12.2008 auf 28.000 € zurück, um dann zum 31.12.2009 nochmals 11.000 € an Wert einzubüßen, so dass der jetzige Wert mit 17.000 € (Zeitpunkt der Bilanzerstellung) zu bemessen ist. P ist unschlüssig, was zu tun ist und bittet um Ihren Rat. Unterlegen Sie auch hier Ihre Begründung mit Buchungssätzen.

Teil III: Zwei ungleiche Brüder

Der Maschinenbauunternehmer Bertram Reich (B) und sein Bruder, Privatier Paul Reich (P), haben Ihnen das Mandat erteilt. Dabei wurde Ihnen zu Beginn des Jahres 2009 folgender Sachverhalt vorgetragen:

B hält im Betriebsvermögen des Maschinenbaueinzelunternehmens das Grundstück Badstraße 3. Die Badstraße 3 wurde vor 10 Jahren (1.1.1999) für 500.000 € erworben. Auf das Gebäude, das 1980 hergestellt wurde, entfiel ein Kaufpreisanteil von 200.000 €. Der Teilwert und gemeine Wert des Grund und Bodens belaufen sich während des gesamten Beurteilungszeitraumes auf 900.000 €. Der Teilwert und gemeine Wert des Gebäudes entsprechen dem Buchwert. Für das Gebäude wurde die lineare AfA in Anspruch genommen.

P hatte ebenfalls am 1.1.1999 die Badstraße 1 für 350.000 € erworben, anschließend an einen Dritten vermietet und Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt. Dabei nahm er die lineare AfA in Anspruch. Auf das Gebäude, das 1975 hergestellt wurde, entfiel ein Kaufpreisanteil von 150.000 €, auch hier entsprechen der Teilwert und gemeine Wert des Gebäudes dem Betrag der Anschaffungskosten abzüglich der bisher vorgenommenen Abschreibungen. Der Teilwert und gemeine Wert des Grund und Bodens betragen während des gesamten Beurteilungszeitraums 600.000 €.

Die Brüder B und P wollen auf den beiden Grundstücken Badstraße 1 und 3 einen größeren Bürokomplex mit einer kleinen Ladenpassage errichten. Dazu soll eigens eine Gesellschaft gegründet werden, die die Grundstücke zur Bebauung mit diesem Gebäudekomplex erhalten soll (Projektgesellschaft). Diese Projektgesellschaft soll die Büroflächen und Ladenflächen an fremde Dritte vermieten, weitere Leistungen soll diese Gesellschaft jedoch nicht erbringen.

An dieser Projektgesellschaft sollen B und P zu gleichen Teilen beteiligt sein. Weiterhin soll die Gesellschaftsform so gewählt werden, dass die Haftung für die Gesellschafter beschränkt ist.

Darüber hinaus möchte B keine stille Reserven, die in dem Grundstück Badstraße 3 ruhen, versteuern müssen. Mit Ausnahme dieses Projekts beabsichtigt B in den nächsten Jahren keine Investition in Grundstücke.

Dagegen ist es P wegen Ablauf der 10-Jahresfrist gleichgültig, auf welche Weise sein Grundstück Badstraße 1 auf die neue Projektgesellschaft übergeht. Ihm ist nur wichtig, dass er weiterhin nur Privatvermögen hat und auch zukünftig weder die Gesellschaftsanteile an der Projektgesellschaft noch die ihm zuzurechnenden Grundstücksanteile außerhalb der Veräußerungsfrist des § 23 EStG der Besteuerung unterliegen.

Die Finanzplanung und das Eigenkapital der beiden reichen Brüder lassen eine Finanzierung des neuen Gebäudekomplexes in Höhe von 7,5 Mio. € zu. Da die Herstellungskosten des neuen Gebäudes von einem Generalunternehmer bereits mit 5 Mio. € verbindlich zugesagt wurden, wäre es der Projektgesellschaft auch möglich, die Grundstücke Badstraße 1 und Badstraße 3 zu erwerben.

Es ist geplant, die Projektgesellschaft baldmöglichst zu gründen. Der Übergang der Grundstücke Badstraße 1 und Badstraße 3 auf die neu gegründete Projektgesellschaft soll zum 1.3.2009 erfolgen und als Fertigstellungstermin und Beginn der Vermietung ist der 1.12.2009 geplant.

Die Gebäude, mit denen die Grundstücke Badstraße 1 und Badstraße 3 bebaut sind, sollen vor dem Übergang der Grundstücke auf die Projektgesellschaft abgerissen werden. Die Abbruchkosten betragen für jedes Gebäude 50.000 €.

Aufgabe:

1. Welche Rechtsform für die Projektgesellschaft sollte gewählt werden, um den Vorgaben der Brüder zu entsprechen (Haftungsbegrenzung, keine Versteuerung der stillen Reserven bei B, Beibehaltung von Privatvermögen bei P)?
2. Wie gelingt eine Übertragung/Überführung der Grundstücke in das Vermögen der Projektgesellschaft ohne Versteuerung von stillen Reserven bei B bzw. P?
3. Stellen Sie die steuerlichen Folgen für das Jahr 2009 dar, wenn der Abbruch der bestehenden Gebäude erst nach dem Übergang der Grundstücke auf die Projektgesellschaft vorgenommen wird. Die letzten Mietverhältnisse endeten im Februar 2009, der Abbruch erfolgt am 2.3.2009. Gehen Sie dabei davon aus, dass die Herstellungskosten für das Neugebäude 5 Mio. € betragen und Fertigstellung/Bauabnahme am 1.12.2009 ist.

Hinweise:

Gehen Sie für die Beurteilung davon aus, dass sämtliche Rechtsvorgänge im Jahr 2009 stattfinden (sollen).

Auf gewerbesteuerliche, schenkungsteuerliche umsatzsteuerliche oder grunderwerbsteuerliche Problematiken bzw. die Ermittlung der Anschaffungsnebenkosten bei den Grundstücken ist nicht einzugehen.

Cent-Beträge sind zu runden.