

# Die Hotellerie in der Corona-Krise – Liquidität durch steuerliche Maßnahmen

**Warth & Klein Grant Thornton**

Anke Bendschneider

AK Hotelimmobilien | Webinar | 22. April 2020



# Inhalt

1. Wer kann die steuerlichen Erleichterungen nutzen?
2. Steuerliche Instrumente in der aktuellen Krise
  - Anpassung von Steuervorauszahlungen
  - Stundung von Steuerzahlungen
  - Fristverlängerungen
3. Steuerliche Auswirkungen – Mietstundung vs. Mietverzicht mit Besserungsschein

# Wer kann die steuerlichen Erleichterungen nutzen?

von der Corona-Krise **unmittelbar** und **nicht unerheblich** betroffene Steuerpflichtige (BMF-Schreiben vom 19. März 2020)

- plausible Angaben des Steuerpflichtigen, dass die Corona-Krise schwerwiegende negative Auswirkungen auf seine wirtschaftliche Situation hat
- für Hotelbetreiber und Gastronomie Beantragung überwiegend ohne weitere Nachweise möglich
- ansonsten schlüssige Darlegung mit welchen Einbußen (Minderung der Einkünfte/des Gewinns) der Steuerpflichtige rechnet
- Entscheidung im Einzelfall obliegt den Finanzämtern

# Wer kann die steuerlichen Erleichterungen nutzen?

- z.B. Einzelfall-Entscheidung: Ablehnung USt-Stundungsantrag eines **Vermieters** durch Finanzamt Körperschaften II, Berlin, am 09. April 2020:

Nach dem BMF-Schreiben vom 19.03.2020 können Steuerpflichtige, die nachweislich **unmittelbar und nicht unerheblich** betroffen sind (durch Corona) unter Darlegung Ihrer Verhältnisse einen Antrag auf Stundung stellen.

Unmittelbar bedeutet, dass man direkt davon betroffen ist, also nichts mehr dazwischen ist. Das liegt bei Ihnen nicht vor.

In Ihrem Fall sind Ihre Mieter diejenigen, die von der Corona-Pandemie unmittelbar betroffen sind, da Sie unter anderem z.B. Ihre Tätigkeit nicht ausüben dürfen.

Der wahrscheinliche Ausfall Ihrer Mietforderungen beruht somit nicht unmittelbar auf dem Corona-Virus, sondern „nur“ mittelbar und es kann somit keine Stundung erfolgen

# Steuerliche Instrumente in der aktuellen Krise

Anpassung von Steuervorauszahlungen	Stundung von Steuerzahlungen	Fristverlängerungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einkommen-/Körperschaftsteuer (nächster Termin 10.06.2020),</li> <li>• Gewerbesteuer (15.05.2020),</li> <li>• nicht aber Lohnsteuer (da AN Steuerschuldner)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einkommen-/Körperschaftsteuer</li> <li>• Gewerbesteuer</li> <li>• Umsatzsteuer</li> <li>• Grundsteuer, City-Tax (teilweise)</li> <li>• nicht aber Lohnsteuer (da AN Steuerschuldner)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unberührt: generelle Pflicht zu pünktlichen Abgabe von z.B. USt/LSt-Voranmeldungen</li> <li>• bei massiver Störung der internen Abläufe: Anträge auf Fristverlängerung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– ggf. Rückzahlung bereits geleisteter Vorauszahlungen 2020</li> <li>– Herabsetzung USt-Sondervorauszahlung 2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zinslose Stundung bis 31.12.2020</li> <li>– für festgesetzte und fällige Steueransprüche</li> <li>– für noch festzusetzende Steuern (z.B. USt-VZ) jeweils erneute Stundungsanträge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– NRW und Bayern gewähren zwei-monatige Fristverlängerung für die Abgabe der Lohnsteueranmeldungen (nächster Termin 11.05.2020), eventuell auch auf andere Länder ausweitbar</li> </ul>
Vereinfachtes Antragsverfahren, keine BWA/Hochrechnung bis Jahresende erforderlich	Formloser Antrag, keine hohen Anforderungen, Darlegung der Betroffenheit	Formloser Antrag, keine hohen Anforderungen, Darlegung der Betroffenheit

Vollstreckungsschutz rückständiger Steuern bis zum Ende des Jahres, verwirkte Säumniszuschläge werden erlassen

# Steuerliche Auswirkungen - Mietstundung

## Für den Vermieter

### Ertragsteuer

- Bei bilanzierenden Vermietern wird trotz Stundung eine Mietforderung und damit ein Mietertrag erfasst.
- Der Mietertrag unterliegt der laufenden Ertragsbesteuerung obwohl kein Zufluss erfolgt ist.
  - ▶ **Ertragsbesteuerung ohne Liquidität!**

### Umsatzsteuer

- Bei bilanzierenden Vermietern (Sollsteuerer), die zur Umsatzsteuer optiert haben, entsteht trotz Stundung der Mietforderung eine umsatzsteuerpflichtige Leistung.
- Die Umsatzsteuer auf die Mietforderung ist abzuführen obwohl kein Zufluss erfolgt ist.
  - ▶ **Umsatzsteuer ohne Liquidität!**

Erst bei **Uneinbringlichkeit** Möglichkeit der Wertberichtigung (Aufwand im ertragsteuerlichen Sinne) und Korrektur der umsatzsteuerlichen Bemessungsgrundlage (z.B. Zahlungsverzug von mehr als 6 Monaten oder Eröffnung des Insolvenzverfahrens).

## Für den Mieter

### Ertragsteuer

- Bei bilanzierenden Mietern wird trotz Stundung eine Mietverbindlichkeit und damit ein Mietaufwand erfasst.
- Der Mietaufwand führt bereits zu einem steuerlichen Verlust, obwohl kein Abfluss erfolgt ist.
  - ▶ **Steuerlicher Aufwand ohne Liquiditätsabfluss!**

### Vorsteuer

- Bei bilanzierenden Mietern bleibt grundsätzlich der Vorsteuererstattungsanspruch auf die vereinbarte Miete erhalten, da der Mieter weiterhin zur Leistung verpflichtet bleibt.
- Der Vorsteuererstattungsanspruch besteht, obwohl kein Abfluss erfolgt ist.
  - ▶ **Vorsteueranspruch ohne Liquiditätsabfluss!**

Der Mieter hat seinen Vorsteuerabzug erst zu berichtigen, wenn sich aus den Gesamtumständen (z.B. längerer Zeitablauf seit Entstehung der Verbindlichkeit) ergibt, dass er seiner Zahlungsverpflichtung nicht mehr nachkommen wird.

# Steuerliche Auswirkungen - Mietverzicht mit Besserungsschein

## Für den Vermieter

### Bei Verzicht

- **Ertragsteuer:** Bei bilanzierenden Vermietern entsteht die Mietforderung erst gar nicht bzw. bei bereits entstandenen Forderungen sind diese aufwandswirksam auszubuchen.
  - ▶ **Keine Ertragsbesteuerung ohne Liquidität!**
- **Umsatzsteuer:** Bei bilanzierenden Vermietern (Sollversteuerern), die zur Umsatzsteuer optiert haben, entsteht durch den Verzicht keine umsatzsteuerpflichtige Leistung bzw. bei bereits entstandenen Forderungen ist die Umsatzsteuer zu korrigieren.
  - ▶ **Keine Umsatzsteuer ohne Liquidität!**

### Bei Eintritt Besserungsfall

- **Ertragsteuer:** Mietforderung/-ertrag entsteht erst im Zeitpunkt des Besserungsfalls.
  - ▶ **Ertragsbesteuerung erst mit Liquidität!**
- **Umsatzsteuer:** Bei bilanzierenden Vermietern (Sollversteuerern), die zur Umsatzsteuer optiert haben, entsteht die umsatzsteuerpflichtige Leistung erst mit Eintritt des Besserungsfalls.
  - ▶ **Umsatzsteuer erst mit Liquidität!**

## Für den Mieter

### Bei Verzicht

- **Ertragsteuer:** Bei bilanzierenden Mietern entsteht die Mietverbindlichkeit erst gar nicht bzw. bei bereits entstandenen Verbindlichkeiten sind diese ertragswirksam auszubuchen.
  - ▶ **Kein steuerlicher Aufwand ohne Liquiditätsabfluss!**
- **Vorsteuer:** Bei bilanzierenden Mietern, entsteht durch den Verzicht kein Vorsteuererstattungsanspruch bzw. bereits erhaltene Vorsteuer ist zu korrigieren. AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA  
AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA
  - ▶ **Kein Vorsteueranspruch ohne Liquiditätsabfluss!**

### Bei Eintritt Besserungsfall

- **Ertragsteuer:** Mietverbindlichkeit/-aufwand entsteht erst im Zeitpunkt des Besserungsfalls.
  - ▶ **Steuerlicher Aufwand erst mit Liquiditätsabfluss!!**
- **Vorsteuer:** Vorsteuererstattungsanspruch entsteht erst im Zeitpunkt des Eintritts des Besserungsfalls.
  - ▶ **Vorsteueranspruch erst mit Liquiditätsabfluss!**

# Menschen machen den Unterschied – Ihre Ansprechpartnerin



Anke Bendschneider

Senior Manager  
Steuerberaterin

T + 49 30 890482 161

M + 49 172 3934264

E [anke.bendschneider@wkgt.com](mailto:anke.bendschneider@wkgt.com)

## Beratungsschwerpunkte

Anke Bendschneider ist Senior Manager in der Niederlassung Berlin und berät Mandanten in Fragen des Unternehmens- und Immobiliensteuerrechts. Zu ihren Tätigkeitsschwerpunkten zählen die steuerliche Strukturierungsberatung, die (steuerliche) Begleitung von Immobilientransaktionen und die Durchführung von Tax-Due-Diligence-Prüfungen. Seit vielen Jahren ist Anke Bendschneider im Hotelteam tätig.



# Weitere Ansprechpartner und Informationen rund um Hilfen für Unternehmen und Unternehmer...

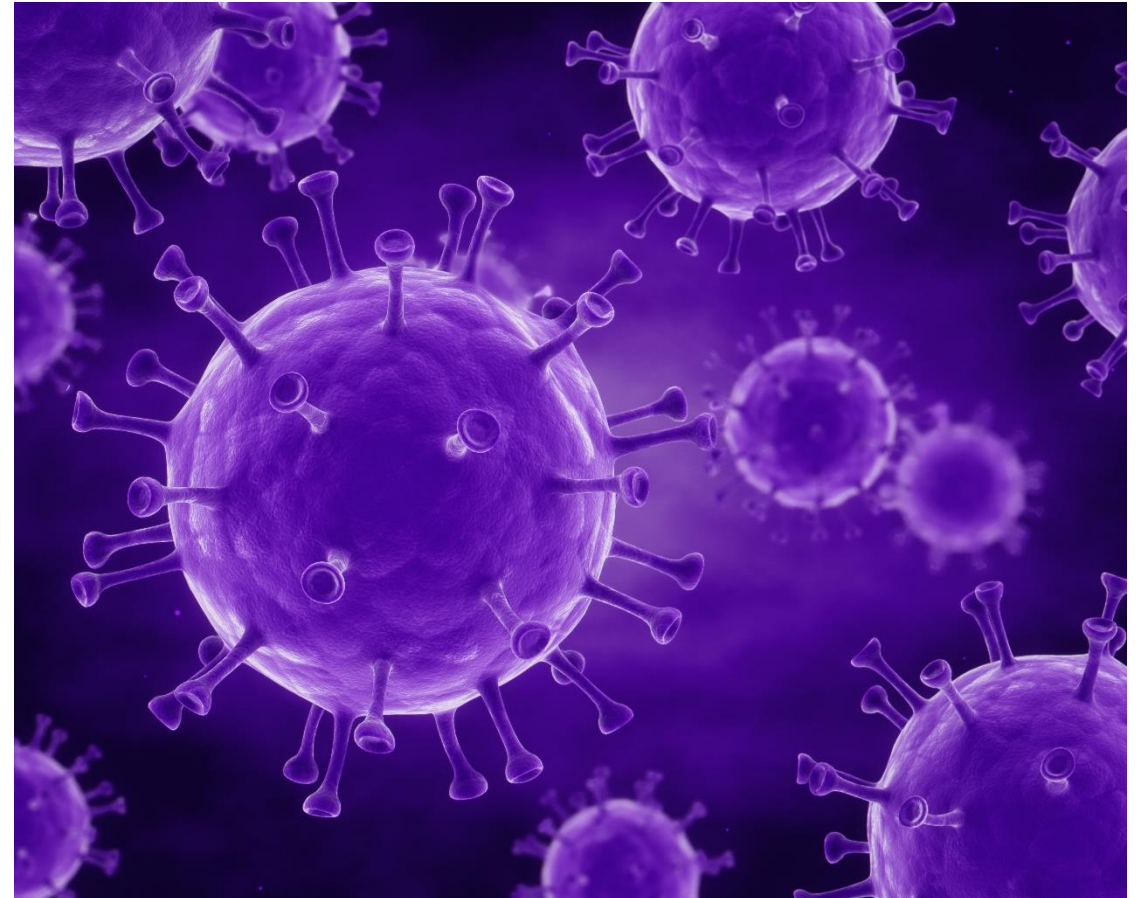
...finden Sie online auf unserer Website:

<https://www.wkgt.com/themen>

Im **Corona-Hub** nehmen unsere Experten aus den Bereichen Audit & Assurance, Tax, Legal, Corporate Finance & Advisory, Private Finance und Business Process Solutions zu wichtigen Fragen und Themen rund um die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie Stellung und stellen Ihnen diese Informationen zusammengefasst zur Verfügung.

**Unsere breit aufgestellten Expertenteams stehen Ihnen insbesondere bei diesen Themenbereichen zur Seite:**

- Arbeitsrecht
- Audit – Bilanzierung und Rechnungslegung
- Business Process Solutions
- Corporate Finance
- Liquidität und Restrukturierung
- Miet- und Immobilienrecht
- Rechtsfragen zu Restrukturierung, Managerhaftung und Insolvenz
- Steuerrechtliche Beratung
- Tax
- Tax – Lohnsteuer – Umsatzsteuer – ertragssteuerliche Themen
- Vertragsrecht und Distressed M&A





© 2020 Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Warth & Klein Grant Thornton AG ist eine Mitgliedsfirma von Grant Thornton International Ltd (Grant Thornton International)

Die Bezeichnung Grant Thornton bezieht sich auf Grant Thornton International oder eine ihrer Mitgliedsfirmen. Grant Thornton International und die Mitgliedsfirmen sind keine weltweite Partnerschaft. Jede Mitgliedsfirma erbringt ihre Dienstleistungen eigenverantwortlich und unabhängig von Grant Thornton International oder anderen Mitgliedsfirmen. Sämtliche Bezeichnungen richten sich an alle Geschlechter.

#### Berlin

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Cicerostraße 2  
10709 Berlin  
T +49 30 890482 0  
F +49 30 890482 100

#### Dresden

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Schubertstraße 41  
01307 Dresden  
T +49 351 31821 0  
F +49 351 31821 635

#### Düsseldorf

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Johannstraße 39  
40476 Düsseldorf  
T +49 211 9524 0  
F +49 211 9524 200

#### Düsseldorf

**Warth & Klein Grant Thornton  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**  
Johannstraße 39  
40476 Düsseldorf  
T +49 211 9524 0  
F +49 211 9524 200

#### Frankfurt a.M.

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Ulmenstraße 37-39  
60325 Frankfurt a. M.  
T +49 69 905598 0  
F +49 69 905598 677

#### Hamburg

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Kleiner Burstah 12  
20457 Hamburg  
T +49 40 4321862 0  
F +49 40 4321862 49

#### Leipzig

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Humboldtstraße 25  
04105 Leipzig  
T +49 341 59083 0  
F +49 341 59083 733

#### München

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Ganghoferstraße 31  
80339 München  
T +49 89 36849 0  
F +49 89 36849 4299

#### München

**Warth & Klein Grant Thornton  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**  
Ganghoferstraße 31  
80339 München  
T +49 89 36849 0  
F +49 89 36849 4299

#### Niederrhein

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Eindhovener Straße 37  
41751 Viersen  
T +49 2162 91811 0  
F +49 2162 91811 60

#### Stuttgart

**Warth & Klein Grant Thornton GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Jahnstraße 6  
70597 Stuttgart  
T +49 711 16871 0  
F +49 711 16871 40

#### Wiesbaden

**Warth & Klein Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Hagenauer Straße 59  
65203 Wiesbaden  
T +49 611 18890 0  
F +49 611 260133