

BFH: Buchführungspflicht einer ausländischen Immobilienkapitalgesellschaft zweifelhaft

Es ist ernstlich zweifelhaft, ob eine ausländische, im Inland mit ihren Vermietungseinkünften beschränkt körperschaftsteuerpflichtige Kapitalgesellschaft nach den Vorschriften der Abgabenordnung buchführungspflichtig ist. Ist dies zu bejahen, müsste die Kapitalgesellschaft zu dem Personenkreis der „gewerblichen Unternehmer“ i.S.v. § 141 AO gehören.

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine Aktiengesellschaft liechtensteinischen Rechts und mit ihren Einkünften aus der Vermietung einer inländischen Immobilie in Deutschland beschränkt körperschaftsteuerpflichtig. Die Einkünfte sind gemäß § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f EStG i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 KStG als gewerbliche Einkünfte zu qualifizieren. Im Streitjahr 2010 realisierte die Klägerin einen Gewinn und erklärte diesen gegenüber dem Finanzamt. Das Finanzamt erließ im Folgenden – neben dem Bescheid – eine Mitteilung nach § 141 Abs. 2 S. 1 AO über den Beginn der Buchführungspflicht für den Gewerbebetrieb „Vermietung und Verwaltung von Grundbesitz“. Über die nach erfolglosem Einspruch erhobene Klage hat das FG bislang noch nicht entschieden, wies aber den gestellten Antrag auf Aussetzung der Vollziehung (AdV) wies ab.

Entscheidung

Die Vollziehung der Mitteilung über die Buchführungspflicht sei bis zu einer Entscheidung des FG im Hauptsacheverfahren auszusetzen.

Darüber hinaus äußerte sich der BFH mit vorliegendem Beschluss bereits richtungweisend zur Zweifelhafteigkeit der Buchführungspflicht der ausländischen Immobilienkapitalgesellschaft.

So sehe der BFH ernstliche Zweifel in der grundsätzlichen Frage, ob die Klägerin zu dem in § 141 AO angesprochenem Personenkreis der „gewerblichen Unternehmer“ gehöre. Immerhin erziele sie keine originär gewerblichen Einkünfte und werde nur durch die Fiktion in § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f S. 2 EStG als gewerblich tätig fingiert. Zwar ergebe sich aus dieser Umqualifizierung zurecht, dass auch diese Einkünfte nach den Gewinnermittlungsvorschriften der §§ 4 ff. EStG zu ermitteln seien und auch handele es sich tatsächlich um inländisches gewerbliches Betriebsvermögen. Gleichwohl sei eine Buchführungspflicht nach Ansicht des BFH zweifelhaft, da § 141 AO tatbestandlich an das Vorliegen eines tatsächlichen Gewerbebetriebs sowie in personeller Hinsicht an die Einkunftserzielung durch einen „gewerblichen Unternehmer“ anknüpfe und nach der Rechtsprechung des BFH hierbei auf die Gewerblichkeit im Sinne von § 15 Abs. 2 EStG Bezug genommen werde.

Außerdem gab der BFH zu bedenken, dass zu prüfen sei, ob die Klägerin nach liechtensteinischem Recht buchführungspflichtig sei. Denn § 141 AO begründe lediglich eine originäre steuerrechtliche Buchführungspflicht und sei gegenüber § 140 AO nur subsidiär von Bedeutung. Dies bedeute, dass § 141 AO nur den über § 140 AO hinausgehenden Kreis von buchführungspflichtigen erfasse und bislang habe der BFH ausdrücklich offen gelassen ob ausländische buchführungspflichten nach § 140 AO materiell-rechtlich die Art der Gewinnermittlung nach deutschem Ertragsteuerrecht bestimmen (BFH-Urteil vom 25.06.2014). Jedenfalls schließe eine ausländische buchführungspflicht sowie eine tatsächliche freiwillige buchführung das Wahlrecht zur Überschussrechnung im Inland aus (BFH-Urteil vom 25.06.2014). Somit sei im Streitfall zu beurteilen, ob angesichts dieser materiell-rechtlichen Betrachtung und der daraus resultierenden bilanziellen Gewinnermittlung überhaupt noch Raum für die Begründung einer buchführungspflicht gem. § 141 AO bestehe.

Hinweis

Mit Urteil vom 14.11.2018 hat der BFH mittlerweile entschieden, dass eine im Ausland nach ausländischem Recht bestehende buchführungspflicht regelmäßig zugleich eine

Buchführungspflicht im Inland nach § 140 AO begründet (siehe [Deloitte Tax-News](#)). Dies hatte der BFH im hier besprochenen Urteil vom 15.10.2015 noch ausdrücklich offen gelassen.

Betroffene Normen

§§ 140, 141 AO, § 8 Abs. 1 S. 1 KStG, § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f EStG

Streitjahr 2010

Vorinstanz

FG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 16.07.2015, 3 V 172/12

Fundstelle

BFH, Beschluss vom 15.10.2015, I B 93/15, BStBl II 2016, S. 66

Weitere Fundstellen

BFH, Urteil vom 25.06.2014, I R 24/13, BStBl II 2015, S. 141, siehe [Deloitte Tax-News](#)

BFH, Urteil vom 14.11.2018, I R 81/16, siehe [Deloitte Tax-News](#)

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.