

## 本期内容:

1. 在工资税申报中对职业车票的总额征税选择权及其税务处理
  2. 房东和房客是亲属时, 由房屋租赁合同产生的房东收入亏损的税务处理
  3. 实际的居住面积决定了涨房租的数额
  4. 新的关于破产撤销权的法律保障
- 

### 1. 在工资税申报中对职业车票的总额征税选择权及其税务处理

某业主跟一个交通公司签约发放职业车卡, 以便其员工可以得到优惠车卡。职业车卡是指交通公司提供的一种价格优惠, 卡面上印有员工名字, 不能转借的年度车卡。业主每月支付交通公司一笔基本费用, 由此业主的每个员工都有权在这家交通公司购买一张优惠价的年卡, 他们只需每月支付自己的那部分车费。

支付给交通公司的基本费用, 业主却没有计入员工的工资收入向财政局代缴工资税。财政局判决这些基本费用不是每月, 而是当下就实现了给员工应纳税的实物好处, 因为每个员工一律都得到了优惠的年卡而不是月卡, 因此员工当月所得到的实物好处已经超过了 44 欧元的免税上限。

财政局勒令业主就每月支付交通公司的基本费替员工缴纳工资税。业主选择 15% 的总额征税被拒绝了。

联邦财政法院认可财政局的判决, 因为业主没有就员工得到的实物好处在工资税申报中向财政局申报。法律中没有事后才申请选择总额征税的规定。因为其中涉及到总额征税的选择权(Wahlrecht), 是在工资申报中就必须作出选择的。

业主给员工提供优惠甚至免费车卡的实物好处, 必须算进员工收入缴纳工资税, 除非这样的实物好处每月不超过 44 欧元。

这一般来讲是没有问题的, 如果员工每月得到一张月卡, 并且有凭证显示车费都是每月支付。但员工一次就得到长时间持续有效的车卡, 就会产生问题, 举例:

一位员工在 2016 年 1 月 1 日从业主得到一张公共交通卡, 上面写着: 有效期到 2017 年 12 月 31 日。根据协议该员工在 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日, 每月都有坐车的权利, 只要每月都能及时支付车费 42 欧元。由于该员工一下子就拥有两年有效期的车卡, 因此该实物好处就不能视为每月不超过 44 欧元。

但车票若是逐月赋予员工坐车权利, 那么就适用实物好处不超过 44 欧元免征工资税的法律规定了。

## 2. 房东和房客是亲属时，由房屋租赁合同产生的房东收入亏损的税务处理

如果一份房屋租赁合同的双方有亲属关系，那么他们之间的租赁关系，如果要被税务上认可，需要满足以下条件：租赁合同在民法上有效的，且合同的构造和执行都符合陌生人之间的交易原则。很重要的一点是，合同双方是否履行了其主要义务，就某个具体物品的使用转让，就租金的高低，租金约定是否明确无歧义，且这些约定是否被执行，比如，有没有定期付租金。

如果房客是房东的亲属，且房客很长时间都没有付租金，房东对此没提出任何异议，没采取任何法律手段，那么即使对于房东来说，没收到租金造成的亏损，不可以在租赁收入中作为亏损被认可。这是莱法州财税法庭的决议，但最终必须由联邦财政法院来决定。

## 3. 实际的居住面积决定了涨房租的数额

涨房租，起到决定作用的一个因素就是房屋的实际居住面积。如果合同双方在租房合同中写明了出租的面积，这个面积如果于实际面积存在出入，不超过 10%，那么合同约定的面积起到决定性的作用。这是最近德国联邦最高法院的判决。

案件中，租房合同规定的面积是 156 平米，但是实际却是 210 平米。由于存在 50 平米的差距，房东要求按照实际的居住面积来计算。但是租客不同意，只愿意按照合同约定的面积来计算。

法院认为，超过了 10 个百分点，应该按照实际的面积来计算。另外，由于案件是在柏林，所以总体涨幅不能超过 15%，因为除了居住面积，还要考虑当地的房租上涨的限制。

## 4. 新的关于破产撤销权的法律保障

德国政府将会通过去年 12 月 17 号提交的法律草案，对现阶段存在法律中，存在对于破产撤销权没有法律保障的内容进行排除。特别是要提供给破产管理人一种可能性，对在破产申请之前，破产企业进行的支付行为，有追回的权利。另外，在保护债权人方面，也要避免破产企业对于单个债务人支付的减债行为。最后，对于破产企业的员工要更好的保护，只要员工的工作和企业的支付之间不超过三个月，那么就不可以撤销这笔工资款项。

# EGSZ-CHINA NEWSLETTER

03/2016

---

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne direkt unser EGSZ China Desk:  
您若想更详尽的资料, 请跟我们联系:

联系人:



潘斯静女士  
德国经济学硕士, 税务助理  
(国语, 粤语, 德语)  
电话: 0049-211-17 257 62  
手机: 0049-177-9733 090  
电邮: [s.pan@egsz.de](mailto:s.pan@egsz.de)  
<http://www.egsz.de/china>



王成龙先生  
德国法学硕士, 博士研究生  
(国语, 德语, 英语)  
电话: 0049-211-17 257 38  
手机: 0049-170-6688 668  
电邮: [c.wang@egsz.de](mailto:c.wang@egsz.de)  
<http://www.egsz.de/china>



薛颖智女士  
(国语英语德语)  
企业管理学硕士 (Master of Science (M. Sc.))  
税务助理 (Steuerassistentin)  
电话: 0049-211-17 257 88  
手机: 0049-176-8462 7689  
电邮: [y.xue@egsz.de](mailto:y.xue@egsz.de)  
<http://www.egsz.de/china>

## **Herausgeber**

EGSZ Gerow Kuhlmann Schmitz Zeiss Partg mbB  
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte  
Immermannstraße 45  
40210 Düsseldorf

## **Redaktion**

Björn Christian Gerow (V.i.S.d.P.)  
Sijing Pan / Chenglong Wang/Yingzhi Xue  
Immermannstraße 45  
40210 Düsseldorf

## **Bezug**

Sie können den EGSZ-China Newsletter kostenlos per E-Mail oder als Download erhalten:  
[www.egsz.de/china](http://www.egsz.de/china)

Bitte schreiben Sie uns eine E-Mail an [China@EGSZ.de](mailto:China@EGSZ.de) mit dem Betreff „Abmeldung“, falls Sie den kostenfreien EGSZ-China Newsletter nicht mehr als E-Mail erhalten möchten.

Unter [China@EGSZ.de](mailto:China@EGSZ.de) können Sie uns auch gerne Mitteilungen und Anfragen senden.

## **Rechtliche Hinweise**

Die Informationen des EGSZ-China Newsletters sind allgemeiner Natur und nicht auf individuelle Entscheidungssituationen ausgerichtet. Hierzu empfehlen wir stets eine passende fachliche Beratung. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Information übernehmen wir keine Gewähr für den Inhalt. Die unveränderte Weitergabe des EGSZ-China Newsletters im Ganzen ist ohne gewerbliche Nutzung bis auf Widerruf erlaubt. Alle Rechte vorbehalten.