

本期内容:

1. 德国关于不能随意上涨房租以及中介佣金的相关规定出台
2. 对于租房之后的修缮条款适用的前提条件
3. 具有误导性的收银系统制造商的个人责任
4. 可能在个人所得税申报时被认可为费用的油费
5. 出差餐饮补贴不会因为在飞机火车或是轮船上享用的行程自带小零食而减少
6. 联邦财税法院认为欧盟境内系列贸易是在增值税上免税的

1. 德国关于不能随意上涨房租以及中介佣金的相关规定出台

从 2015 年 6 月 1 日起，租赁法修正案正式开始生效。根据这部法案，联邦州可以在部分房屋比较紧张的地区，禁止新租赁的房屋按照房东的意愿随意上涨。那么如何确定在哪些地区执行？要根据人口增长，空房率，房租增长状况，房租负担情况来综合考虑。对于这些地区，首先适用期为 5 年，而且房租增长不得超过地区水平的 10%，对于递增租金也同样适用。那么对于地区水平如何确定？主要是根据当地的“租镜“(居民区内的租借同盟，清晰列举装备设施状况和租金的列表)。

例外情况主要是新房和整修过的房子，以及已经存在的租赁合同。对于新房来说，主要是指 2014 年 10 月 1 日以后才开始租的房子。对于整修的房子来说，标准是开销为同类新房的三分之一。

另外，法案还规定，在出租房屋时，谁委托中介，谁来付佣金。违反这个原则的约定无效。

2. 对于租房之后的修缮条款适用的前提条件

德国联邦法院日前将约 30 年前的关于房屋修缮条款的判决(义务人是承租人)进行了更改。之前是说，这个条款的成立前提不取决于租赁开始时房屋是否已经进行过修缮。那么现在德国联邦法院认为，如果在租赁开始的时候，房屋本身没有进行过修缮，比如粉刷，打扫，那么这个由承租人负责的，在租赁结束时的修缮条款就是无效的。

如果在承租人接手房屋的时候，房屋是没有进行过修缮打扫的，那么在格式合同中规定的修缮义务就是不存在的。刚开始接受没有修缮，在租赁期间又要修缮，那么就是说，承租人要归还一个比他接手时更好状态的房子。德国联邦法院认为，这是一种严重的对于承租人不公平的歧视行为。

另外，法院也明确，承租人也没有义务，在修缮条款到期前搬家的时候，承担一部分的修缮费用，无论你搬进来的时候房屋是什么状态。

3. 具有误导性的收银系统制造商的个人责任

一旦有人为其他人的逃税行为有意识地提供了帮助，也就是以实际的客观举动支持了他人的逃税行为，而不仅仅是为他人逃税行为提供了可能性，那么这种帮助会被认定为是要受法律惩罚的。

莱法州财政法院近日宣判一家收银系统和操作软件制造商和零售商的总经理需要为其客户买单，为客户支付漏逃的且不能支付的税负。该客户在这个制造商处购买了收银系统和相关操作软件，在提供自身产品时，制造商将其描述为可以零风险有效减少税负的操作系统，该客户也确实利用这个软件逃税。也就是说，制造商有意识地提供客户以避税的帮助。

4. 可能在个人所得税申报时被认可为费用的油费

公车私用是被视为雇主为雇员保障的以实物形式支出的金钱收益，由此这部分金钱收益会被算入雇员的工资从而增加工资税税基。选择用 1% 原则来计算这部分金钱收益时，雇员是需要另外承担油费的。

近期杜塞尔多夫财政法院在一次判决中驳回了财政局的宣判。按照财政法院的宣判，按照 1% 原则缴税的公车私用中雇员承担的油费可以作为与工资收入关联的费用支出在个人所得税申报时被扣减，简单来说，雇员支付的油费可以在年度个人所得税申报时减免税基。这些油费包括了差旅时用车和私人用车时产生的油费。

需要注意的是，联邦财税法院还没有对此进行最终判决。所以这个扣免还只是暂时可行。

5. 出差餐饮补贴不会因为在飞机火车或是轮船上享用的行程自带小零食而减少

德国对出差餐饮补助有专门的统一规定，在满足出差时长有了固定餐饮补助的情况下，比如酒店住宿包含了早餐，而且酒店住宿支出由雇主承担的话（雇主直接为雇员用公司帐户定酒店或是雇员自己先定再报销），雇员只有权利得到的当天餐饮补助的 80%。

通常情况下，在坐飞机/火车/轮船时，除了那些在订票时专门写明不含或是不免费提供零食的航班，上面有时会额外提供一些零食，如薯片/咸饼干/巧克力等，这些零食一般是包括在雇主承担的交通费用中或是直接免费的，一般来说，机票/火车票/轮船票上也不会同时也不需要专门列出这些零食的价钱。这些零食会不会减少雇员能得到的餐饮补助额度呢？

联邦财政局最近专门声明，这些在坐飞机/火车/轮船时得到的免费的小零食不属于一顿正常饮食的范畴，也就因此不会减少雇员有权利得到的出差餐饮补助。

6. 联邦财税法院认为欧盟境内系列贸易是在增值税上免税的

能被免收增值税的共同体内部供货，即欧盟内供货的其中一种情况是供货商或是顾客将货物从一个欧盟国家运到另一个欧盟国家。如果在欧盟境内针对同一批货物签署了多个购买合同，比如 B 从 A 处购买，B 再转手给 C，并且此批货物直接由 A 运往 C，即直接初始供货商运往最终客户，那么这构成了一种所谓“系列贸易”（德语：Reihengeschäft）。这种系列贸易中的欧盟间供货能被免收增值税的前提是，增值税法上定义的提货或运货这个过程归属于第一笔供货。下面是一个小例子：

*情况：*德国企业 A 向法国企业 B 出售了一辆车（第一笔供货），法国企业 B 继续将这辆车卖给了法国企业 C（第二笔供货）。A 直接发货给 C。

*分析：*虽然实际上货物的走向并没有从 A 到 B，但是从德国增值税法角度看，只有对这辆车提货或运货的过程归属于第一笔从 A 到 B 的供货，而不归属于从 B 到 C 的供货时，这个系列贸易中从德国到法国的供货才是免增值税的。也就是说，A 给 B 开的发票不含增值税，当然，B 开给 C 的发票，因为都是在法国境内，是要含法国增值税的。

*官方判定：*联邦财税法院的判决，在上述情况下，提货或运货过程一般被认定为属于第一笔从 A 到 B 的供货，在此认证前提满足的情况下，这笔系列贸易中欧盟间供货（从 A 到 B）是免收增值税的（A 在开具发票时要注意这点）。

但是，提货或运货过程也可能被认定为属于第二笔从 B 到 C 的供货，只要法国企业 B 在德国境内就把该车的所有权转让给了法国企业 C（比如 C 在 A 处自己取货或是 C 自己委托 A 并付钱让 A 发货），一旦此前提成立，这笔系列贸易中欧盟间供货（从 A 到 B）就不能被免收增值税。

EGSZ-CHINA NEWSLETTER

07/2015

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
<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: 0049-151-4326 6623
电邮: 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
<http://www.egsz.de/china>

Herausgeber

EGSZ Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte
EGSZ 审计 税务 律师 事务所

EGSZ-CHINA NEWSLETTER

07/2015

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

Bitte schreiben Sie uns eine E-Mail an 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 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.