

税 务
快 报

■ Quality 品质
■ Fairness 公平
■ Skill 专业

März 2024

QFS - Newsletter

QFS | 谦帆思 税务快报 2024 年 3 月

Umsatztantieme und Kosten für Umbaumaßnahmen

业绩分红和建筑物维修费用在税法上的处理

关注我们的公众订阅号，锁定 QFS 谦帆思税务为您带来的最新资讯。



微信公众平台订阅号: QFStax (QFS 德国谦帆思事务所)

一.业绩分红在税法上的处理

Tantieme 德语叫做 Umsatztantieme, Gewinntantieme, 具体来说叫做一次性营业业绩分红、或者也称为业绩分红。也就是根据营业额来确定分红金额的一种书面约定奖金收入。对能拿到 Tantieme 分红的纳税义务人来说, 属于工资收入, 应交工资税。资合公司的 Tantieme 在税法上如何处理, 德国财税法院有不同的法律适用规定。其解释如下:

1. Tantieme 约定常见于哪里

德国的资合公司通常有 2 种形式: 有限责任公司 GmbH 或股份有限公司 AG。Tantieme 约定常见于这 2 种公司形式。约定的对象一般是对公司的建立和发展起关键作用的核心, 骨干人员。比如股份有限公司的董事或有限责任公司的兼任股东的总经理。这里涉及的是公司的小股东业绩分红的注意事项:

2. 对股东持有的股份比例是否有限制

公司的股东如果有分红的约定, 对他持有的股份份额有规定吗?
没有。不论股东持有的股份份额是多高, 都可以有 Tantieme 约定。大股东和小股东都可以根据他对公司的营业额贡献约定分红。

3. 分红可以一年多次吗

分红一般是以年为单位。和公司的财务年度是一致的。正常情况下，一年有一次性分红一次。类似于涨工资，正常情况下，也是一年一次。而不是一年多次。

4. 税法上需要注意什么

德国税务局在税务审计过程中，特别是就股东业绩分红会比较多进入调查，属于经常被挑战的课题。最重要的焦点和疑问点是什么情况下这类分红属于企业费用开支，并被认可的业绩分红，什么情况下属于股东隐性利润分配。(德文: Verdeckte Gewinnausschüttung, 简称 VGA) VGA 是指由于公司关系造成的公司层面的资产减少或资产增加受阻。这意味着产生了应由股东承担的费用，却没有相应的对价。立法者试图借助它来确保对公司与其股东之间的资产转移进行适当征税。如果分红一旦被认定为 VGA，则分红不被认可为公司费用，要重新计算增加公司的利润，公司自然也必须支付额外的税款。

在实际操作中，非常明确的临界点实际是不存在的，也不太清晰。一般在资合公司的成立和初创阶段，即特别公司启动和拓展开始的几年，分红可以被认可为业绩分红。德国财税法院就此内容也没有给出具体年限要求。具体还是根据公司和股东们的书面合同约定为准。德国纽伦堡法院就此案例给出的定义是在有合同明确界定分红时间和分红额度时，可以被认可为业绩分红，而不是股东隐性利润分配。

5. 分红的应纳税额计算方法是什么

Tantieme 的税基包含税收和分红本身，即税金和分红不扣除。税前盈利金额的计算基础是由注册会计师审计的财务报表。在税法上，和股东相关的年度盈利还要扣除和他相关的年度亏损。年度亏损在不同的财务年度结转，直到被抵消。

值得一提的是，如果分红的应纳税额计算中没有抵扣亏损，那么分红构成税法上的隐性分红 vGA。公司需要缴纳企业所得税。

税务师温馨提示

业绩分红是有限公司常见的一种收入分配方式。也是企业海外开拓特别是前期，激励方法。在合同约定之前最好和律师税务师进行相关的咨询，以免在工资税和企业财务中因为出现不合规的操作而付出额外的成本。如果有需要还请您通过事务所官方邮件 Info@qfs-tax.de 及时和我们联系。

若您有需求还请您及时通过事务所官方邮件 Info@qfs-tax.de 或我所工资部门 Lohn@qfs-tax.de 或我司会计部门 Fibu@qfs-tax.de 及时和我们联系，我所会提供全方位的服务协助您处理会计、工资及税务等事宜。

二. 建筑物维修费用在税法上的处理

建筑物，也叫房产、不动产或固定资产。建筑物在投入使用之前，一般会先维修后使用。维

修的费用根据不同的情况金额可能会很高。税法上对这一部分的处理是业主在考虑建筑物是否维修、何时维修、以及维修到哪一种程度的重要一个参考点。需要注意的是，税法上的商用范围不仅仅是指涉及公司的房产。公司持有或租用的建筑物是本文介绍的情况。私用的情况不在本文归纳的内容之中。以下是一个汇总介绍。

德国商法典 255 条规定了建筑物做为资产的评估标准。按照规定建筑物主要有 2 大成本类别，一类是生产成本 *Herstellungskosten*，一类是维修成本 *Erhaltungsaufwand*。维修费用是属于生产、还是仅仅指字面意义的维修，取决于维修的性质。如果维修带来了建筑物实质性的改变，那么属于生产成本。否则就是维修成本。建筑物的生产成本在时间上并不仅指建房、购房时的成本，新业主事后进行的翻修、维修也可能属于生产成本。年限为购房的当年或者购房后的 3 年之内。

生产成本在会计上**允许计提折旧**。需要计算在房屋的原始成本里叠加之后进行折旧。维修成本可以**做为费用扣除**。税法上生产成本只能折旧。维修成本则有可能可以直接当年全部进费用。

生产成本的判断标准是：

- 重点是施工的面积。是判断建筑物的生产成本和维修成本的标准。也即取决于维修的面积大小。
- 施工的对象是否是单独的建筑物还是大的建筑物的一部分并不重要。二者均可。
- 以下 4 个方面中至少满足 3 个方面的维修措施
 - 暖气设施
 - 卫生设施
 - 电气设施
 - 窗户

这一类翻修是建筑物超越原始状态的重大改进措施，德语叫做 *Standardhebung*。是对建筑物有实质性改善的维修。

综上所述，建筑物的维修、翻修、维护各类成本需根据具体的情况区别对待。在所得税纳税申报时，分别归纳入 *Werbungskosten* 或者 *Herstellungskosten*。在税法上，这是 2 种不同的处理方法。

税务师特别温馨提示：

根据德国税法规定，在德国进行不动产投资所获利润是有纳税申报义务的，该义务与投资者是否持有德国护照以及是否在德国生活无关。德国 QFS 谦帆思会计税务法律事务所专业代理不动产的纳税申报，这其中就包括境内和境外投资者在德国的不动产投资（商用或私用）税务申报。我们的税务师，会计师以及税务专员以中文母语竭诚为您服务。如果有需要还请您通过事务所官方邮件 Info@qfs-tax.de 及时和我们联系。

如您有具体协助需要，欢迎随时联系 QFS 德国谦帆思。

欢迎反馈并订阅我司税务快报！

我们的 [微信公众号](#) 会同时推送每一期的税务快报内容，也可查阅往期历史推送，敬请关注：

微信公众平台订阅号: **QFStax (QFS 德国谦帆思事务所)**

更多专业咨询，尽在谦帆思，请搜索公众号 **QFStax** 或者扫描以下二维码关注我们。



您也可以在 [Facebook](#), [Instagram](#) 和 [Twitter](#) 上找到我们。

文章和图片版权归德国 **QFS Steuerberater Rechtsanwalt Süß & Partner mbB** 德国谦帆思会计税务法律事务所拥有。如需转载或在其他公众场合分享，需经过 **QFS** 书面同意，谢谢配合。

QFS Newsletter