



Juni | 2018

STEUER

BERATUNG

## Vermietung und gewerbliche Beherbergung

Aus steuerlicher Sicht ist bei der Vermietung von Zimmern oder Appartements zwischen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und Einkünften aus Gewerbebetrieb zu unterscheiden. [| mehr »](#)

## Registrierkassenpflicht bei Buschenschanken

Beim Betrieb von Buschenschanken gibt es Erleichterungen von der Registrierkassenpflicht. [| mehr »](#)

## Korrektur einer automatischen Arbeitnehmerveranlagung

Sollten Sie mit der automatischen Arbeitnehmerveranlagung nicht einverstanden sein, können Sie diese durch die Einbringung einer selbstdurchgeführten Arbeitnehmerveranlagung wieder aufheben und somit auch berichtigen. [| mehr »](#)

## Kurzfristige Vermietungen sind umsatzsteuerpflichtig

Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (außer zu Wohnzwecken) ist umsatzsteuerbefreit. Kurzfristige Vermietungen sind aber seit 1.1.2017 unter bestimmten Voraussetzungen umsatzsteuerpflichtig. [| mehr »](#)

## Kleines Vereinsfest und Gemeinnützigkeit von geselligen Veranstaltungen

Unter bestimmten Voraussetzungen kommen Vereinen steuerliche Begünstigungen zu. So sind etwa „kleine Vereinsfeste“ von der Umsatzsteuerpflicht gänzlich und von der Körperschaftsteuer bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000 pro Jahr befreit. [| mehr »](#)

## Betriebliche Firmenpension begründet keine GSVG-Pflicht

In einem aktuellen Fall beschäftigte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) mit der Frage, inwieweit durch den Bezug einer Firmenpension eine Pflichtversicherung in der gewerblichen Sozialversicherung (GSVG) ausgelöst werden kann. [| mehr »](#)

## Liebhabelei bei selbständiger ärztlicher Tätigkeit

Die Geltendmachung von Verlusten kann zu einer erheblichen Reduzierung der Steuerbelastung führen. Eine Einstufung als Liebhabelei durch die Finanzverwaltung sollte daher stets hinterfragt werden. [| mehr »](#)

## Baurechtsvereinbarungen: Erhöhte Grunderwerbsteuerpflicht droht

Nicht nur die Übertragung von Grundstücken, auch die Bestellung eines Baurechtes führt zu einem Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang. Insbesondere bei der Einräumung des Baurechtes gegen Entrichtung eines Baurechtszinses kann es zu einer beträchtlichen Grunderwerbsteuerbelastung kommen. [| mehr »](#)



## Editorial

### Herabsetzung der Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen!

Die laufenden Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen werden vom Finanzamt per Bescheid gemeinsam mit dem letzten Einkommensteuerbescheid vorgeschrieben. Dabei ist für die Festsetzung der Vorauszahlung eines Kalenderjahres die Einkommensteuerschuld für das letzte veranlagte Jahr um 4% zu erhöhen. Erfolgt die Veranlagung nicht im folgenden Kalenderjahr, sondern erst später, so ist eine Erhöhung um weitere 5% für jedes weitere Jahr vorgesehen. Während des laufenden Jahres sind dann zu je einem Viertel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November Einkommen- bzw. Körperschaftsteuervorauszahlungen zu leisten.

**Beispiel:** Wenn die Einkommensteuer des Jahres 2015 € 50.000,- betrug und 2016 veranlagt wurde, so wird die Vorauszahlung für das Jahr 2016 € 50.000 + 4% betragen. Erfolgt die Veranlagung des Jahres 2015 erst im Jahr 2017 und wird die Einkommensteuer 2015 mit € 50.000 festgesetzt, dann beträgt [| mehr »](#)

Wir beraten Sie gerne: 02985/2656 | office@bzig.at



## Editorial

### Herabsetzung der Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen!

Die laufenden Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen werden vom Finanzamt per Bescheid gemeinsam mit dem letzten Einkommensteuerbescheid vorgeschrieben. Dabei ist für die Festsetzung der Vorauszahlung eines Kalenderjahres die Einkommensteuerschuld für das letzte veranlagte Jahr um 4% zu erhöhen. Erfolgt die Veranlagung nicht im folgenden Kalenderjahr, sondern erst später, so ist eine Erhöhung um weitere 5% für jedes weitere Jahr vorgesehen. Während des laufenden Jahres sind dann zu je einem Viertel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November Einkommen- bzw. Körperschaftsteuervorauszahlungen zu leisten.

**Beispiel:** Wenn die Einkommensteuer des Jahres 2015 € 50.000,- betrug und 2016 veranlagt wurde, so wird die Vorauszahlung für das Jahr 2016 € 50.000 + 4% betragen. Erfolgt die Veranlagung des Jahres 2015 erst im Jahr 2017 und wird die Einkommensteuer 2015 mit € 50.000 festgesetzt, dann beträgt die Vorauszahlung für 2017 € 50.000 + 9% (4% + 5%), sofern noch kein Einkommensteuerbescheid 2016 vorliegt. Ist allerdings zu erwarten, dass sich im laufenden Jahr eine niedrigere Einkommensteuerschuld ergeben wird, kann bis spätestens **30.9.2018** ein Antrag auf Herabsetzung der Vorauszahlungen gestellt werden.

**Beispiel:** Der Jahresbetrag der Vorauszahlung für 2018 wird mit € 20.000 (€ 5.000 pro Viertel) festgesetzt. Am 5.8.2018 wird die Vorauszahlung nach Antragstellung auf € 10.000 (€ 2.500 pro Viertel) gesenkt. Die Herabsetzung wirkt sofort, wobei der vierteljährliche Herabsetzungsbetrag in Höhe von € 2.500 (= € 5.000 – 2.500) mit der Zahl der bereits abgelaufenen Fälligkeitstermine (15.2. und 15.5.) zu vervielfachen ist. Daraus ergibt sich eine Gutschrift in Höhe von € 5.000.

Der Herabsetzungsantrag ist jedoch entsprechend zu begründen. Dem Finanzamt muss somit durch Vorlage geeigneter Unterlagen bzw. Berechnungen (Zwischenbilanz, Aufstellung der Umsatzentwicklung, Gewinnminderungen) die voraussichtlich (geringere) Besteuerungsgrundlage glaubhaft gemacht werden.

Für die Herabsetzung Ihrer Steuervorauszahlung unterstützen und beraten wir Sie gerne!

### Wichtige Termine für Sie zusammengefasst:

**15.07.2018**

- Lohnabgaben (L, DB, DZ, KommSt., SV) 06/2018
- U 05/2018

Einen schönen Sommer wünscht Ihnen Ihr BZG - Team!



## Vermietung und gewerbliche Beherbergung

**Aus steuerlicher Sicht ist bei der Vermietung von Zimmern oder Appartements zwischen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und Einkünften aus Gewerbebetrieb zu unterscheiden.**

An die Unterscheidung der Vermietungstätigkeit sind **unterschiedliche Konsequenzen** geknüpft. Um nachteilige Überraschungen, etwa im Rahmen einer Betriebsprüfung, zu vermeiden, empfiehlt es sich daher bereits im Vorfeld, das Ausmaß der Zimmervermietungs- bzw. Beherbergungstätigkeit genau zu durchleuchten und auf steuerliche Auswirkungen zu prüfen.

Für die Unterscheidung zwischen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und Einkünften aus Gewerbebetrieb kommt es darauf an, ob sich die Vermietungstätigkeit auf die **bloße Überlassung des Bestandgegenstandes** beschränkt oder ob, in welcher Art und in welchem Ausmaß sie darüber hinausgeht.

### Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Nach Ansicht der Finanz sind als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Einkünfte aus dem landläufigen Zimmervermieten zu behandeln, wenn die Zimmervermietung nur von geringem Ausmaß erfolgt und **nicht als land- und forstwirtschaftliche Nebentätigkeit** zu erfassen ist. Das gilt insbesondere bei einer saisonalen Zimmervermietung, die sich auf nicht mehr als 10 Fremdenbetten (inkl. Frühstück und täglicher Reinigung) erstreckt oder bei einem kurzfristigen Vermieten von 5 mit Kochgelegenheiten ausgestatteten Appartements (ohne tägliche Reinigung oder Verabreichung von Frühstück).

Bestimmte **Nebenleistungen** wie etwa das Zurverfügungstellen von Gemeinschaftsräumen, Waschküche, Sauna oder Bad oder die üblicherweise von einem Hausbesorger zu verrichtenden Tätigkeiten sind für die Einstufung als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unschädlich.

### Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Im Umkehrschluss führt nach Ansicht der Finanzverwaltung die Zimmervermietung von mehr als 10 Fremdenbetten oder die kurzfristige Vermietung von mehr als 5 Appartements selbst dann, wenn keine Nebenleistungen angeboten werden, zu Einkünften aus Gewerbebetrieb. Ebenso liegen bei bestimmten Nebenleistungen, wie etwa ein Verpflegungsangebot, das weit über Zimmer mit Frühstück hinausgeht, trotz Nichtüberschreitens der 10-Betten-Grenze oder 5-Appartements-Grenze, Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor.

### Unterschiede bei Verlustvortrag und Sozialversicherungspflicht

Als Konsequenz der Einordnung der Einkünfte können sich darüber hinaus insbesondere Unterschiede hinsichtlich eines möglichen Verlustvortrages in Folgejahren (bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist ein Verlustvortrag nicht möglich), der relevanten Abschreibungssätze (grundsätzlich 2,5% bei Gewerbebetrieb oder 1,5% bei Vermietung und Verpachtung) sowie einer möglichen Sozialversicherungspflicht nach dem GSVG ergeben. Zudem gibt es **Abweichungen bei der Einkünfteermittlung**: „doppelte Buchhaltung“ bzw. Einnahmen-Ausgabenrechnung bei einer gewerblichen Tätigkeit bzw. Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung.

Welche Unterschiede tatsächlich bestehen und welche Vor- bzw. Nachteile daraus aus gesamtsteuerlicher Sicht erwachsen, ist jedoch stets in Ihrem jeweiligen Einzelfall umfassend zu prüfen und zu beurteilen. Bei der **steueroptimalen Gestaltung** Ihrer Beherbergungstätigkeit unterstützen und beraten wir Sie gerne!



## Registrierkassenpflicht bei Buschenschanken

### Beim Betrieb von Buschenschanken gibt es Erleichterungen von der Registrierkassenpflicht.

Unter einem Buschenschank versteht man den Ausschank von Wein und Obstwein, von Trauben- und Obstmost und von Trauben- und Obstsaft sowie von selbstgebrannten geistigen Getränken durch Besitzer von Wein- und Obstgärten, soweit es sich um deren eigene Erzeugnisse handelt.

Im Rahmen des Buschenschanks sind auch die Verabreichung von kalten Speisen und der Ausschank von Mineralwasser und kohlenensäurehaltigen Getränken zulässig, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Tätigkeiten dem Herkommen im betreffenden Bundesland in Buschenschanken entsprechen. Die Verabreichung von warmen **Speisen ist** hingegen **nicht zulässig**.

Für Buschenschanken, deren **Jahresumsatz unter € 30.000** liegt und deren Betrieb **maximal 14 Tage** im Kalenderjahr geöffnet ist, entfällt die Einzelaufzeichnungs-, Belegerteilungs- und Registrierkassenpflicht. In diesem Fall kann die vereinfachte Losungsermittlung angewendet werden.

**Achtung:** Zu beachten ist, dass die Jahresumsatzgrenze von € 30.000 nicht nur bezogen auf den Bereich Buschenschank, sondern **gesamtbetrieblich zu sehen** ist! Das heißt, die Berechnung der begünstigten Umsätze von € 30.000 erfolgt unter Einbeziehung aller anderen Umsätze des Gesamtbetriebes. Laut Finanz ergibt sich dies daraus, dass der Buschenschank in steuerlicher Betrachtung im Regelfall kein eigener Betrieb, sondern Teil des Weinbau- oder Obstbaubetriebes ist.

### Losungsermittlung mit Registrierkasse

Wenn die beiden relevanten Umsatzgrenzen in Höhe von € 30.000 (netto) Gesamtumsatz sowie € 7.500 (netto) Barumsatz erstmalig überschritten werden, bestehen die Verpflichtungen zur Losungsermittlung mit Registrierkasse und zur **Belegerteilung** mit Beginn des viertfolgenden Monats nach Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die Umsatzgrenzen überschritten wurden.

Wird die Umsatzgrenze in einem Folgejahr nicht überschritten und ist aufgrund besonderer Umstände absehbar, dass diese Grenze auch künftig nicht überschritten wird, so fallen die oben genannten Verpflichtungen mit Beginn des nächstfolgenden Kalenderjahres weg.



## Korrektur einer automatischen Arbeitnehmerveranlagung

**Sollten Sie mit der automatischen Arbeitnehmerveranlagung nicht einverstanden sein, können Sie diese durch die Einbringung einer selbstdurchgeführten Arbeitnehmerveranlagung wieder aufheben und somit auch berichtigen.**

Eine antragslose Arbeitnehmerveranlagung durch die Finanz kann erfolgen, wenn:

- bis Ende Juni keine Arbeitnehmerveranlagung (weder in Papierform noch via FinanzOnline) für das Vorjahr eingereicht wurde,
- aus der Aktenlage anzunehmen ist, dass im Vorjahr nur lohnsteuerpflichtige Einkünfte bezogen worden sind,
- die Veranlagung zu einer Steuergutschrift führt und
- aufgrund der Aktenlage nicht anzunehmen ist, dass auch noch Werbungskosten, von der automatischen Datenübermittlung nicht erfasste Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder antragsgebundene Freibeträge (Kinderfreibetrag) oder Absetzbeträge (z.B. Unterhaltsabsetzbetrag, Alleinverdiener-/Alleinerzieherabsetzbetrag) geltend gemacht werden.

### Arbeitnehmerveranlagung 2017

Bei der antragslosen Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2017 werden insbesondere folgende Sonderausgaben im Rahmen eines automatischen Datenaustausches berücksichtigt und müssen nicht wie bisher durch Eintragung in der Steuererklärung geltend gemacht werden:

- Beiträge an Kirchen und Religionsgesellschaften
- Spenden an begünstigte Spendenempfänger und Feuerwehren
- Beiträge für eine freiwillige Weiterversicherung einschließlich des Nachkaufs von Versicherungszeiten in der gesetzlichen Pensionsversicherung

### Korrektur der antragslosen Arbeitnehmerveranlagung

Sie können die antragslose Arbeitnehmerveranlagung innerhalb einer **Frist von fünf Jahren** durch die Einbringung einer Arbeitnehmerveranlagung für das betreffende Jahr aufheben. Sollte eine antragslose Arbeitnehmerveranlagung erfolgt sein, können Werbungskosten, **außergewöhnliche Belastungen etc.** auch **nachträglich** über eine Steuererklärung berücksichtigt werden. Ihr Recht, derartige Abzugsposten geltend zu machen, bleibt daher auch nach einer antragslosen Arbeitnehmerveranlagung unverändert bestehen.

Bitte beachten Sie, dass im Falle einer nicht korrekten Übermittlung der oben angeführten automatisch übermittelten Sonderausgaben **zuerst die empfangende Organisation** (z.B. Feuerwehren) den Fehler beheben soll. Erst wenn die Fehlerkorrektur durch die empfangende Organisation nicht erreicht werden kann, ist es gestattet, die glaubhaft gemachten Beträge im Rahmen der Veranlagung geltend zu machen.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Korrektur der antragslosen Arbeitnehmerveranlagung und bei Erstellung Ihrer Arbeitnehmerveranlagung.



## Kurzfristige Vermietungen sind umsatzsteuerpflichtig

**Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (außer zu Wohnzwecken) ist umsatzsteuerbefreit. Kurzfristige Vermietungen sind aber seit 1.1.2017 unter bestimmten Voraussetzungen umsatzsteuerpflichtig.**

Für den Vermieter stellt die Umsatzsteuerpflicht in der Regel eine Vereinfachung dar, weil dadurch eine etwaige Pflicht zur Vorsteuerberichtigung entfällt.

Die kurzfristige Vermietung von Grundstücken während eines ununterbrochenen Zeitraumes von **nicht mehr als 14 Tagen** unterliegt zwingend dem USt-Normalsteuersatz, wenn der Unternehmer das Grundstück sonst nur für folgende Umsätze verwendet:

- Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, das sind steuerpflichtige Umsätze, echt steuerfreie Umsätze und Umsätze, die bei der Berechnung des Vorsteuerabzugs außer Ansatz bleiben (z.B. Zinsen, Lieferung von Zahlungsmitteln)
- Umsätze aus kurzfristigen Vermietungen,
- Verwendung zur Befriedigung eines Wohnbedürfnisses.

### Berichtigung von Vorsteuern nicht erforderlich

Da die kurzfristige Vermietung unter diesen Umständen steuerpflichtig ist, ist ein Verzicht auf die Steuerbefreiung und damit die Option zur USt-Pflicht weder erforderlich noch möglich. Weiters ist eine mühevollte Berichtigung von Vorsteuern nicht mehr erforderlich. Die Vorschrift erlaubt es somit, in Fällen der kurzfristigen Vermietung auf eine **Prüfung der Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters zu verzichten**.

#### Beispiel 1

Ein Hotelier vermietet neben den zur Gänze umsatzsteuerpflichtigen Hotelzimmern einen Seminarraum tageweise auch an Unternehmer, die nicht zu mindestens 95% zum Vorsteuerabzug berechtigt sind. Bislang konnte er für diese kurzfristigen Mietumsätze nicht zur Steuerpflicht optieren und musste die Vorsteuern für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Seminarraum berichtigen bzw. konnte diese von vornherein nicht geltend machen. Da das Grundstück aber neben der kurzfristigen Vermietung nur für steuerpflichtige Zwecke (Hotelzimmer) genutzt wird, ist aufgrund der Neuregelung seit 1.1.2017 auch die kurzfristige Vermietung des Seminarraums – unabhängig davon, wer ihn mietet – umsatzsteuerpflichtig, eine Vorsteuerberichtigung kann unterbleiben.

Wird das Grundstück hingegen auch für Umsätze, welche den Vorsteuerabzug ausschließen, verwendet, so ist auch die kurzfristige Vermietung nicht zwingend umsatzsteuerpflichtig, sondern umsatzsteuerbefreit, wobei auf diese Umsatzsteuerbefreiung wiederum nur unter den allgemeinen Voraussetzungen verzichtet werden kann.

#### Beispiel 2

Ein Hotelier vermietet Seminarräume tageweise auch an nicht zum Vorsteuerabzug berechtigte Gäste. Ab Mai 2017 vermietet er einen Seminarraum für 2 Monate an einen Arzt (mangels Verzichtsmöglichkeit und da länger als 14 Tage zwingend steuerfrei). Da der Hotelier das Grundstück somit auch für längerfristige Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, verwendet, kommt im gesamten Veranlagungszeitraum die zwingende Steuerpflicht für die kurzfristigen Vermietungen nicht zur Anwendung. Der Hotelier könnte bei einer



kurzfristigen Vermietung nur dann auf die Steuerbefreiung verzichten, wenn der jeweils kurzfristige Mieter das Grundstück zumindest zu 95% für Umsätze, die einen Vorsteuerabzug nicht ausschließen, verwendet.

Inhalt <





## Kleines Vereinsfest und Gemeinnützigkeit von geselligen Veranstaltungen

**Unter bestimmten Voraussetzungen kommen Vereinen steuerliche Begünstigungen zu. So sind etwa „kleine Vereinsfeste“ von der Umsatzsteuerpflicht gänzlich und von der Körperschaftsteuer bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000 pro Jahr befreit.**

Die nunmehr aktualisierten Vereinsrichtlinien des Finanzministeriums, die die Rechtsauslegung der Finanzverwaltung widerspiegeln, treffen klarstellende Aussagen zur steuerlichen Behandlung von kleinen Vereinsfesten.

Eine **gesellige Veranstaltung** eines steuerlich begünstigten Vereins stellt unter folgenden Voraussetzungen ein „kleines Vereinsfest“ dar:

- Die Organisation und Durchführung des Vereinsfestes wird im Wesentlichen, d.h. zu mindestens 75%, **von den Mitgliedern des Vereins oder deren Angehörigen** vorgenommen. Im unwesentlichen Ausmaß können auch Nichtmitglieder (etwa Mitglieder befreundeter Vereine) das Vereinsfest mitgestalten, solange diese Mitarbeit ebenso wie bei den Vereinsmitgliedern und deren Angehörigen unentgeltlich erfolgt. Ein reiner Kostenersatz (z.B. Erstattung der Fahrtkosten oder der Kosten eingekaufter Speisen und Getränke) oder eine übliche Verköstigung ist dabei unschädlich.
- Auftritte von **Musik- oder anderen Künstlergruppen** sind dann unschädlich, wenn diese nicht mehr als € 1.000 pro Stunde für die Unterhaltungsdarbietung verrechnen.
- Die **Verpflegung ist von den Vereinsmitgliedern bereitzustellen**. Wird diese teilweise oder zur Gänze an einen Unternehmer (z.B. Gastwirt) ausgelagert, gilt dessen Tätigkeit nicht als Bestandteil des Vereinsfestes und ist daher für die Einstufung als „kleines Vereinsfest“ unbeachtlich.
- Die Dauer solcher Veranstaltungen darf **insgesamt 72 Stunden im Jahr** nicht übersteigen. Dabei ist auf den reinen Festbetrieb abzustellen. Vorbereitungs- und Nachbereitungsaktivitäten (z.B. Abbau des Festzeltes) sind unbeachtlich. Bei Vorliegen eines Genehmigungsbescheides oder Anmeldung des Festes ist auf die darin bezeichneten Stunden abzustellen, in denen eine gastgewerbliche Betätigung ausgeübt wird (Ausschankstunden). Wird das **Stundenausmaß** nicht auf die beschriebene Art gesondert **nachgewiesen**, ist davon auszugehen, dass die gastgewerbliche Betätigung vom Beginn bis zum Ende der geselligen Veranstaltung durchgängig ist.

### **Befreiung von der Einzelaufzeichnungs-, Belegerteilungs- und Registrierkassenpflicht**

Nur bei Vorliegen sämtlicher oben angeführter Voraussetzungen ist aus steuerlicher Sicht von einem „kleinen Vereinsfest“ auszugehen. Neben der gänzlichen Befreiung von der Umsatzsteuer (dafür steht aber kein Vorsteuerabzug zu) und der Befreiung von der Körperschaftsteuer bis zu einem jährlichen Gewinn in Höhe von € 10.000, sind „kleine Vereinsfeste“ auch von der Einzelaufzeichnungs-, Belegerteilungs- und Registrierkassenpflicht befreit.

**Achtung:** Werden die Voraussetzungen eines kleinen Vereinsfestes nicht erfüllt, so könnte das zum **Verlust der steuerlichen Begünstigungen für den gesamten Verein** führen! In derartigen Fällen sollten bereits im





Vorfeld des Vereinsfestes entsprechende Vorbereitungsaktionen, wie etwa die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung, gesetzt werden. Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!



## Betriebliche Firmenpension begründet keine GSVG-Pflicht

**In einem aktuellen Fall beschäftigte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) mit der Frage, inwieweit durch den Bezug einer Firmenpension eine Pflichtversicherung in der gewerblichen Sozialversicherung (GSVG) ausgelöst werden kann.**

Dabei teilte der VwGH die Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts nicht und kam zum Ergebnis, dass die Firmenpension dann nicht GSVG-beitragspflichtig ist, wenn sie ausschließlich für eine Tätigkeit bezogen wird, die nicht mehr ausgeübt wird.

Unstrittig war im betroffenen Fall, dass Einkünfte aus selbständiger Arbeit in einer insgesamt die Versicherungsgrenze überschreitenden Höhe vorlagen, die sich aus der Firmenpension und der Vergütung für die Aufsichtsratsstätigkeit zusammensetzten. Allerdings muss nach Ansicht des VwGH hier weiter differenziert werden:

### Überschreiten der Versicherungsgrenze

Während das Entgelt für die Aufsichtsratsstätigkeit bei Überschreiten der Versicherungsgrenze die Pflichtversicherung nach dem GSVG begründen würde und somit in die GSVG-Beitragsgrundlage miteinzuberechnen ist, trifft dies auf die Firmenpension nicht zu, **wenn sie für eine Tätigkeit geleistet wird, die beendet ist**. Deshalb war jener Teil der im Einkommensteuerbescheid ausgewiesenen Einkünfte aus selbständiger Arbeit, der die Firmenpension betraf, aus der Beitragsgrundlage auszuscheiden.

Nicht alle Einkünfte, die in der Einkommensteuererklärung erfasst sind, führen somit zwangsläufig zur Sozialversicherungspflicht. Inwieweit etwa Einkünfte aus einer Firmenpension eine Sozialversicherungspflicht nach dem GSVG auslösen oder eben nicht, ist jeweils im Einzelfall zu prüfen und sollte am besten schon vorab geklärt werden. Wir unterstützen Sie dabei gerne.



## Liebhaberei bei selbständiger ärztlicher Tätigkeit

**Die Geltendmachung von Verlusten kann zu einer erheblichen Reduzierung der Steuerbelastung führen. Eine Einstufung als Liebhaberei durch die Finanzverwaltung sollte daher stets hinterfragt werden.**

In einem vom Bundesfinanzgericht (BFG) entschiedenen Fall versagte die Finanz einem pensionierten 72-jährigen Arzt die Verlustverwertung aus seiner verlustträchtigen **Notarztstätigkeit** ab dem Jahr 2011, weil der Arzt im Jahr 2011 erkrankte. Dies begründete die Finanz damit, dass aufgrund der Erkrankung und seines hohen Alters eine Verbesserung der Ertragslage nicht zu erwarten sei. Das BFG entschied jedoch, dass diese Umstände nicht alleiniger Grund für die Annahme einer Liebhabereibeurteilung sein können.

Bei einer selbständigen ärztlichen Tätigkeit wird grundsätzlich eine Gesamtgewinnerzielungsabsicht vermutet. Die Widerlegung dieser Vermutung nach Ablauf eines Anlaufzeitraums kann vom Finanzamt nur nach objektiven Kriterien erfolgen. Allein das Auftreten von Verlusten ist keine Grundlage für die Feststellung als Liebhaberei.

### Verluste steuerlich geltend machen

Bei einer Tätigkeit, die mit der Absicht einen Gesamtgewinn zu erzielen betrieben wird, können auch in diesem Zusammenhang auftretende Verluste steuerlich geltend gemacht werden (z.B. Verrechnung mit anderen positiven Einkünften). Wird die Tätigkeit jedoch als Liebhaberei qualifiziert, werden die Verluste steuerlich nicht anerkannt und sie mindern die steuerliche Bemessungsgrundlage nicht.

Allein das Auftreten von Verlusten ist keine Grundlage für die Feststellung, dass eine Liebhaberei vorliegt. Insbesondere während der **Anlaufphase in den ersten drei Jahren, längstens jedoch innerhalb der ersten fünf Kalenderjahre** sind die Verluste von der Finanzverwaltung anzuerkennen. Nach Ablauf dieses Zeitraums kann die subjektive Gewinnerzielungsabsicht anhand der nachfolgenden Kriterien von Seiten der Finanzverwaltung widerlegt werden und somit eine Einstufung der Tätigkeit als Liebhaberei erfolgen:

- Ausmaß und Entwicklung der Verluste
- Verhältnis Verluste zu den Gewinnen bzw. Überschuss
- Verlustursachen im Verhältnis zu Vergleichsbetrieben
- Marktgerechtes Verhalten in Hinblick auf die angebotenen Leistungen
- Marktgerechtes Verhalten bei der Preisgestaltung
- Strukturverbessernde Maßnahmen/Bemühungen zur Verbesserung der Ertragslage

### Alter oder Gesundheitszustand unbedeutend

Diese Kriterienprüfung stellt nur eine beispielhafte Aufzählung dar. Zunächst ist dabei jedes Kriterium für sich zu prüfen, um anschließend eine Beurteilung nach dem Gesamtbild mit unterschiedlicher Gewichtung der einzelnen Kriterien vorzunehmen. Dem Alter oder dem Gesundheitszustand des Abgabepflichtigen kommt dabei keinerlei Bedeutung zu. Stellt sich bei einer Tätigkeit heraus, dass sie **niemals erfolgsbringend sein kann**, liegt **bis zum Zeitpunkt der Feststellung der Erfolgslosigkeit eine Einkunftsquelle** vor und somit können die daraus erzielten Verluste dieser Zeit geltend gemacht werden.

Die Geltendmachung von Verlusten kann zu einer erheblichen Reduzierung der Steuerbelastung führen, weshalb eine Einstufung als Liebhaberei von der Finanzverwaltung stets hinterfragt werden sollte. Wir beraten Sie dabei gerne!



## Baurechtsvereinbarungen: Erhöhte Grunderwerbsteuerpflicht droht

**Nicht nur die Übertragung von Grundstücken, auch die Bestellung eines Baurechtes führt zu einem Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang. Insbesondere bei der Einräumung des Baurechtes gegen Entrichtung eines Baurechtszinses kann es zu einer beträchtlichen Grunderwerbsteuerbelastung kommen.**

Aus Grunderwerbsteuerlicher Sicht ist bei Einräumung eines Baurechtes außerhalb des Familienverbandes zwischen unentgeltlichen und entgeltlichen Erwerbsvorgängen zu unterscheiden:

Erfolgt die **Einräumung des Baurechtes unentgeltlich**, so ist die Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert zu berechnen, wobei der Staffeltarif (für die ersten € 250.000 0,5%, für die nächsten € 150.000 2%, und darüber hinaus 3,5%) zur Anwendung gelangt.

Wird das **Baurecht hingegen entgeltlich**, etwa gegen Entrichtung eines Bauzinses, eingeräumt, so bildet diese Gegenleistung, mindestens jedoch der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage. Bei Überlassung gegen einen laufenden (z.B. jährlichen) Bauzins setzt sich die Bemessungsgrundlage aus der Summe der jährlichen Bauzinse (abgezinst mit 5,5%), höchstens jedoch aus dem Achtzehnfachen des jährlichen Bauzinses, zusammen.

### **Bauzins jährlich erhöht?**

Wird im Baurechtsvertrag zusätzlich der Bauzins jährlich um einen im vornherein festgelegten Betrag bzw. Prozentsatz erhöht, so ist diese jährliche Steigerung bei der Ermittlung der Grunderwerbsteuerpflichtigen Bemessungsgrundlage wie folgt zu berücksichtigen: Die Summe der abgezinsten Bauzinse (inkl. Wertanpassung) sind dem Achtzehnfachen des durchschnittlichen Jahresbetrages gegenüberzustellen. Der durchschnittliche Jahresbetrag ergibt sich aus dem Quotient der kumulierten tatsächlichen Bauzinsszahlungen (inkl. Wertanpassung) und der Laufzeit. Der niedrigere Betrag bildet schlussendlich die Bemessungsgrundlage. Wird hingegen der laufende Bauzins durch einen allgemeinen Index (z.B. VPI) **wertgesichert**, so sind die jährlichen **Steigerungsbeträge** – mangels Kenntnis der künftigen Entwicklung – **nicht zu berücksichtigen**.

### **Beispiel:**

Ein Grundeigentümer räumt dem Bauberechtigten ein Baurecht auf 80 Jahre ein. Der Bauberechtigte zahlt dafür jährlich € 100.000, wobei eine Wertanpassung von fix 3% p.a. vereinbart wird. Unter Anwendung einer mathematischen Formel, in der sowohl die vertraglich vereinbarte fixe Erhöhung von 3% p.a. als auch die gesetzliche Abzinsung des Bauzinses i.H.v. 5,5% p.a. berücksichtigt wird, ergibt die Summe der abgezinsten Bauzinsszahlungen eine Bemessungsgrundlage in Höhe von rund € 3.600.000. Der 18-fache durchschnittliche Jahresbetrag würde sich auf € 7.230.667,92 belaufen. Die Grunderwerbsteuer beträgt somit rund € 126.000 (€ 3.600.000 x 3,5%).

Bei Koppelung des Bauzinses an den VPI würden die jährlichen Wertanpassungen nicht berücksichtigt werden. Die Grunderwerbsteuerbelastung beliefe sich in diesem Fall lediglich auf € 63.000 (€ 100.000\*18\*3,5%).

Um nachteilige Grunderwerbsteuerliche Folgen zu vermeiden, empfiehlt es sich daher bereits **im Vorfeld des Vertragsabschlusses, den genauen Inhalt des Baurechtsvertrages sorgfältig zu prüfen**. Bei der steueroptimalen Gestaltung unterstützen und beraten wir Sie gerne!



## Herabsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen

**Unter Umständen kann eine Herabsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen beantragt und ein Liquiditätsvorteil lukriert werden.**

Die laufenden Einkommensteuer- und Körperschaftsteuervorauszahlungen werden vom Finanzamt per Bescheid gemeinsam mit dem letzten Einkommensteuerbescheid vorgeschrieben. Dabei ist für die Festsetzung der Vorauszahlung eines Kalenderjahres die Einkommensteuerschuld für das letzte veranlagte Jahr um 4% zu erhöhen. Erfolgt die Veranlagung nicht im folgenden Kalenderjahr, sondern erst später, so ist eine Erhöhung um weitere 5% für jedes weitere Jahr vorgesehen.

Während des laufenden Jahres sind dann zu je einem Viertel am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November Einkommen- bzw. Körperschaftsteuervorauszahlungen zu leisten.

### Beispiel:

Wenn die Einkommensteuer des Jahres 2015 € 50.000,- betrug und 2016 veranlagt wurde, so wird die Vorauszahlung für das Jahr 2016 € 50.000 + 4% betragen. Erfolgt die Veranlagung des Jahres 2015 erst im Jahr 2017 und wird die Einkommensteuer 2015 mit € 50.000 festgesetzt, dann beträgt die Vorauszahlung für 2017 € 50.000 + 9% (4% + 5%), sofern noch kein Einkommensteuerbescheid 2016 vorliegt.

Ist allerdings zu erwarten, dass sich im laufenden Jahr eine niedrigere Einkommensteuerschuld ergeben wird, kann **spätestens bis zum 30.9.2018** ein **Antrag auf Herabsetzung** der Vorauszahlungen gestellt werden.

### Beispiel:

Der Jahresbetrag der Vorauszahlung für 2018 wird mit € 20.000 (€ 5.000 pro Viertel) festgesetzt. Am 5.8.2018 wird die Vorauszahlung nach Antragstellung auf € 10.000 (€ 2.500 pro Viertel) gesenkt. Die Herabsetzung wirkt sofort, wobei der vierteljährliche Herabsetzungsbetrag in Höhe von € 2.500 (= € 5.000 – 2.500) mit der Zahl der bereits abgelaufenen Fälligkeitstermine (15.2. und 15.5.) zu vervielfachen ist. Daraus ergibt sich eine Gutschrift in Höhe von € 5.000.

Der Herabsetzungsantrag ist jedoch **entsprechend zu begründen**. Dem Finanzamt muss somit durch Vorlage geeigneter Unterlagen bzw. Berechnungen (wie etwa einer Zwischenbilanz, einer Aufstellung über die Umsatzentwicklung, den Hinweis auf spezifische Gewinnminderungen - z.B. Forderungsausfall) die voraussichtlich (geringere) Besteuerungsgrundlage glaubhaft gemacht werden.

Bei Herabsetzung Ihrer Steuervorauszahlung und der Antragstellung unterstützen und beraten wir Sie gerne!



BzG Steuerberatung GmbH  
3571 Gars am Kamp | Wiener Straße 113A  
fon: 02985/2656  
e-mail: [office@bzg.at](mailto:office@bzg.at)  
[www.bzg.at](http://www.bzg.at)

# Inhalt <

**Impressum:**

BzG Steuerberatung GmbH | 3571 Gars am Kamp | Wiener Straße 113A  
fon: 02985/2656 | e-mail: [office@bzg.at](mailto:office@bzg.at)

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt,  
ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung durch uns nicht ersetzen!

Wir beraten Sie gerne: [02985/2656](tel:029852656) | [office@bzg.at](mailto:office@bzg.at)