



e-news

Sommer | 2018



Vorsteuer bei Ist-Besteuerten

Um den Vorsteuerabzug trotz Ratenzahlung sofort und zur Gänze geltend zu machen, könnte ein Wechsel zur Soll-Besteuerung überlegt werden. In diesem Fall ist jedoch die Umsatzsteuer bereits bei Rechnungslegung abzuführen. [| mehr »](#)

Vorsteuerabzug bei Gutgläubigkeit?

Welche Maßnahmen von einem Unternehmer, der sein Recht auf Vorsteuerabzug ausüben möchte, verlangt werden können, hängt aufgrund fehlender Regelungen von den jeweiligen Umständen ab. [| mehr »](#)

Verpflegung Ihrer Mitarbeiter

Die Verköstigung von Mitarbeitern in der betriebseigenen Kantine bietet sowohl für den Dienstgeber als auch für die Dienstnehmer Vorteile. Dazu zählen der geringere Zeitaufwand für die Essenseinnahme sowie die Möglichkeit der innerbetrieblichen Kommunikation zwischen den Mitarbeitern. [| mehr »](#)

Besteuerung bei befristeter Auslandstätigkeit

Bei nur kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten müssen alle weltweiten Einkünfte in Österreich versteuert werden. [| mehr »](#)

Umsatzsteuer bei Stornogebühren?

Stornogebühren, Reuegelder oder Vertragsstrafen, die ein Käufer aufgrund seines vorzeitigen Rücktritts vom Vertrag zu leisten hat, unterliegen beim Verkäufer nicht der Umsatzsteuer. [| mehr »](#)

Änderungen bei Leitungsentschädigungen

Auf Initiative der bäuerlichen Interessenvertretung wurde eine einfache Besteuerung in Form einer Abzugssteuer für Entschädigungszahlungen von Elektrizitätsunternehmen, Erdgasunternehmen, Erdöllieferfirmen und Fernwärmeversorgungsunternehmen beschlossen. [| mehr »](#)

Pauschalierungsverordnung für nichtbuchführende Gewerbetreibende

Mit der Novellierung der Pauschalierungsverordnung für nichtbuchführende Gewerbetreibende ist jetzt trotz Führung einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung die Pauschalierung anwendbar. [| mehr »](#)

Zuschuss zur Entgeltfortzahlung für Kleinbetriebe erhöht

Kleinunternehmen erhalten seit 1.7.2018 von der AUVA 75 % anstatt 50 % des an den arbeitsunfähigen Dienstnehmer fortgezählten Entgeltes erstattet. [| mehr »](#)



Editorial

AltFG und KMG neu

Mit 01-08-2018 sind Änderungen im AltFG und KMG in Kraft getreten, die das Einloben von Kapital in Form eines öffentlichen Angebots (public offering) deutlich attraktiver machen und den Kreis potenzieller Emittenten wesentlich erweitern.

Die wesentlichsten Änderungen sind:

- Die Beschränkung auf KMU ist aufgehoben worden.
- Veranlagungen und Wertpapiere mit Beträgen von jeweils bis zu € 2 Mio., die innerhalb von 12 Monaten begeben werden, sind von der Prospektpflicht befreit. Dies betrifft auch Aktien und Anleihen, die bisher ab T€ 250 der Prospektpflicht unterlegen sind.
- Die Erklärung wenn jemand mehr investieren möchte muss jetzt „in einer gesonderten Erklärung“ erfolgen.
- Prüfer nach § 4 Abs. 9 AltFG brauchen die Erklärung über die Abweichung von den Euro 5.000,- nach § 3a Abs. 2

[| mehr »](#)



Editorial

AltFG und KMG neu

Mit 01-08-2018 sind Änderungen im AltFG und KMG in Kraft getreten, die das Einloben von Kapital in Form eines öffentlichen Angebots (public offering) deutlich attraktiver machen und den Kreis potenzieller Emittenten wesentlich erweitern.

Die wesentlichsten Änderungen sind:

- Die Beschränkung auf KMU ist aufgehoben worden.
- Veranlagungen und Wertpapiere mit Beträgen von jeweils bis zu € 2 Mio., die innerhalb von 12 Monaten begeben werden, sind von der Prospektpflicht befreit. Dies betrifft auch Aktien und Anleihen, die bisher ab T€ 250 der Prospektpflicht unterlegen sind.
- Die Erklärung wenn jemand mehr investieren möchte muss jetzt „in einer gesonderten Erklärung“ erfolgen.
- Prüfer nach § 4 Abs. 9 AltFG brauchen die Erklärung über die Abweichung von den Euro 5.000,- nach § 3a Abs. 2 AltFG nicht mehr erhalten.
- Unter 250.000 gilt die Informationsverordnung weiterhin nicht.
- Die Prüfung nach § 4 Abs. 9 AltFG ist jetzt klar von den Prüfungen der Anlagen nach § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 getrennt.
- Die Informationsverordnung und allgemeine Geschäfts- und Vertragsbedingungen müssen ohne Registrierung auf einer Webseite erhältlich sein.
- Es wird klargestellt, dass die Prüfung nach § 4 Abs. 9 AltFG nur erfolgen muss, wenn keine Prüfung nach § 5 Abs. 4 AltFG (Prüfung und Bestätigung durch Plattform) erfolgt ist.
- Wertpapierfirmen und Kreditinstitute dürfen ebenfalls Crowdfunding Dienstleistungen anbieten.

Eine Änderung der Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung ist jedenfalls per 01-08-2018 noch nicht erfolgt (im RIS steht noch die alte Version), der Entwurf einer neuen Verordnung liegt vor.

Die Beschränkung auf KMU ist aufgehoben worden

Damit erschließt sich eine zusätzliche Finanzierungsmöglichkeit für Körperschaften öffentlichen Rechts - insbesondere Gemeinden, Unternehmen, an denen zu mehr als 25 % öffentliche Körperschaften beteiligt sind, große Unternehmen (eher weniger), sehr wohl aber Unternehmen, an den große Unternehmen zu mehr als 25 % beteiligt sind.

Anhebung der Begrenzung für Wertpapiere ist auf € 2 Mio. innerhalb von 12 Monaten

Dadurch können auch Anleihen mit einer akzeptablen Cost/Capital-Ratio begeben werden. Diese stellen nunmehr ein Finanzinstrument dar, das bisher ausschließlich „Großen“ vorbehalten war.



Insbesondere zusammen mit dem Wegfall der Beschränkung auf KMU ergeben sich damit neue Finanzierungsmöglichkeiten im kommunalen und regionalen Bereich, die den Rechtsträgern bisher nicht möglich waren.

Unter 250.000 gilt die Informationsverordnung weiterhin nicht

Diese Änderung ist insofern irrelevant, als gemäß § 3 der „Standes- und Ausübungsregeln für Crowdfunding-Plattformen“ die Anforderungen gemäß § 4 Abs. 1 AltFG auch für Angebote unterhalb des gesetzlichen Schwellwertes gelten.

Gesonderte Erklärung für Investitionen über € 5.000 bei einer Emission

Für diese Erklärung wird ein separates (PDF-)Formular entworfen und gemeinsam mit dem (PDF-)Formular für den Zeichnungsantrag übermittelt. Anleger müssen beide Formulare (zusammen mit einer Ausweiskopie) an den Emittenten übermitteln, sobald der kumulierte Wert (bspw. dreimal € 2.000,-) bei einer Emission den Grenzwert überschreitet.

Emittenten müssen dies lückenlos anhand des von ihnen geführten Anlegerverzeichnisses prüfen und ggf. eine gesonderte Erklärung anfordern, bevor sie das Zeichnungsangebot, mit dem der Grenzwert überschritten wird, annehmen. Bei weiteren Investitionen betroffener Anleger ist jedes Mal (bspw. fünfmal € 2.000,-; sowohl bei der dritten als auch bei der vierten und fünften Tranche) eine gesonderte Erklärung erforderlich.

Die Informationsverordnung und allgemeine Geschäfts- und Vertragsbedingungen müssen ohne Registrierung auf einer Webseite erhältlich sein.

Änderungserfordernis für unsere Website (Informationsblatt und Anlagebedingungen)

Es wird klargestellt, dass Prüfung nach § 4 Abs. 9 AltFG nur erfolgen muss, wenn keine Prüfung nach § 5 Abs. 4 AltFG (Prüfung und Bestätigung durch Plattform) erfolgt ist

Dadurch ergibt sich eine Möglichkeit der Kosteneinsparung, allerdings kann die erfolgte Prüfung durch einen sachkundigen Dritten als zusätzliches Qualitätskriterium für einzelne Emissionen vermarktet werden (bspw. SCM)

Wertpapierfirmen und Kreditinstitute dürfen ebenfalls Crowdfunding Dienstleistungen anbieten

Da die bisherige Tätigkeit aus einem Agreement mit der FMA resultiert, kann im Bedarfsfall wieder mit der P&F (Mag. Fast) kooperiert werden.

Diese Erweiterung kann auch in der Kooperation mit Banken vorteilhaft sein, da diese Kooperation dann keinesfalls mehr als Umgehungsgeschäft interpretiert werden kann.



Wichtige Termine für Sie zusammengefasst:

15.09.2018

- Lohnabgaben (L,DB,DZ,KommSt.,SV) 08/2018
- U 07/2018

30.09.2018

- Fristende Einreichung des Jahresabschlusses per 31.12.2017 in das Firmenbuch

Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommerausklang,

Ihr Werner Groß!



Inhalt





Vorsteuer bei Ist-Besteuerten

Um den Vorsteuerabzug trotz Ratenzahlung sofort und zur Gänze geltend zu machen, könnte ein Wechsel zur Soll-Besteuerung überlegt werden. In diesem Fall ist jedoch die Umsatzsteuer bereits bei Rechnungslegung abzuführen.

Umsatzsteuerliche Ist-Besteuerte können bei Ratenzahlung nur die in der Rate steckende anteilige Vorsteuer beim Finanzamt geltend machen. Ausgenommen davon sind nur Versorgungsunternehmen und Unternehmer, deren Umsätze im vorangegangenen Veranlagungszeitraum € 2.000.000 überstiegen haben.

Ist-Besteuerte sind insbesondere:

- Freiberufler (z.B. Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater) auch in Form von Kapitalgesellschaften (z.B. GmbH)
- Versorgungsunternehmen (z.B. Gas-, Wasser-, Elektrizitätswerke, Müllbeseitigungsunternehmen)
- Land- und Forstwirte sowie Gewerbebetriebe, die nicht buchführungspflichtig sind (deren Vorjahresumsätze somit unter € 400.000 bzw. € 700.000 liegen) sowie
- Unternehmer mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten (z.B. Vermietung und Verpachtung), deren Umsätze in einem der beiden vorangegangenen Jahren nicht mehr als € 110.000 betragen haben

Zeitpunkt der Leistung oder Rechnungslegung unbedeutend

Sind die Voraussetzungen für eine Ist-Besteuerung gegeben, ist die Steuer nach den vereinnahmten Entgelten zu berechnen. Bei Ist-Besteuerung entsteht die Steuerschuld (für Leistungen) mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Entgelte vereinnahmt worden sind. Der Zeitpunkt der Leistung oder der Zeitpunkt der Rechnungslegung sind ohne Bedeutung. Solange für eine ausgeführte Leistung kein Entgelt vereinnahmt wurde, kann bei Ist-Besteuerung keine Umsatzsteuerschuld entstehen.

Die Ist-Besteuerung hat somit für den Unternehmer den **liquiditätsmäßigen Vorteil**, dass er die Umsatzsteuer erst dann dem Finanzamt bezahlen muss, wenn er selbst das Entgelt von seinen Kunden erhalten hat.

Nachteil: Der Unternehmer kann jedoch erst in jenem Voranmeldungszeitraum den Vorsteuerabzug geltend machen, in dem die Leistung an den Unternehmer ausgeführt worden ist, eine korrekte Rechnung vorliegt und die Zahlung geleistet worden ist.

Wird eine Lieferung von einem Ist-Besteuerten in Raten bezahlt, steht der **Vorsteuerabzug entsprechend der bereits entrichteten Teilzahlungen** zu.

Beispiel

Unternehmer A erwirbt einen zum Vorsteuerabzug berechtigenden Kleinbus um € 36.000 inkl. USt, zahlbar in 30 Monatsraten zu je € 1.200 inkl. USt. Die Rechnung erhält der Unternehmer bei Übernahme des Fahrzeuges. A kann im Voranmeldungszeitraum der Bezahlung der jeweiligen Monatsrate den Vorsteuerabzug für diese Rate i.H.v. € 200 geltend machen.

Um den Vorsteuerabzug trotz Ratenzahlung sofort und zur Gänze geltend zumachen, könnte ein Wechsel zur umsatzsteuerlichen Soll-Besteuerung in Erwägung gezogen werden. In diesem Fall ist jedoch auch die Umsatzsteuer bereits bei Rechnungslegung abzuführen. Ob dies im Einzelfall sinnvoll ist, klären wir gerne im Rahmen einer individuellen Beratung. ng und der Antragstellung unterstützen und beraten wir Sie gerne!



Vorsteuerabzug bei Gutgläubigkeit?

Welche Maßnahmen von einem Unternehmer, der sein Recht auf Vorsteuerabzug ausüben möchte, verlangt werden können, hängt aufgrund fehlender Regelungen von den jeweiligen Umständen ab.

Betrugsdelikte im Zusammenhang mit hinterzogenen Umsatzsteuern sind für Unternehmer schwer durchschaubar. Auch seriös arbeitende Unternehmer können in einen sogenannten Karussellbetrug verwickelt sein. Die Folge davon kann der Verlust des Vorsteuerabzuges sein, soweit der Unternehmer von der Umsatzsteuerhinterziehung wusste oder wissen musste. Schutz vor diesem Verlust bringen insbesondere die Dokumentation des Geschäftsablaufes und damit der Nachweis der Gutgläubigkeit.

Begriff des Karussellbetruges

Bei einem Karussellbetrug wirken meist mehrere Unternehmer in verschiedenen EU-Mitgliedstaaten zusammen, wobei ein „Unternehmer“ in dieser Kette die Umsatzsteuer nicht abführt, die anderen Abnehmer hingegen die Vorsteuerbeträge geltend machen. Es gibt auch Fälle, in denen seriös arbeitende Firmen in diese Betrugsreihe eingebunden werden, ohne dass diese von einem Betrug etwas bemerken.

Unbeteiligte Unternehmen in Betrugsfällen

Grundsätzlich hat der Unternehmer ein Recht auf Vorsteuerabzug, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Das Recht auf Vorsteuerabzug entfällt aber, wenn der **Unternehmer wusste oder wissen musste**, dass der betreffende Umsatz im Zusammenhang mit Umsatzsteuerhinterziehung steht. Dies gilt auch wenn ein solches Finanzvergehen einen vorgelagerten oder nachgelagerten Umsatz betrifft. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) führt hierzu jedoch aus, dass es keinesfalls zulässig ist, die Kontrollaufgaben der Steuerbehörde vollständig auf den Unternehmer zu übertragen. Unternehmer sind zwar verpflichtet, ihre Lieferanten zu kontrollieren, diese Pflicht darf aber auch nicht überzogen werden.

Sorgfaltsmaßstab differiert nach Geschäftszweigen

Welche Maßnahmen nun von einem Unternehmer, der sein Recht auf Vorsteuerabzug ausüben möchte, verlangt werden können, um sich Klarheit darüber zu verschaffen, dass seine Umsätze nicht in einen Betrug einbezogen sind, hängt leider aufgrund fehlender Regelungen im Gesetz von den jeweiligen Umständen ab. Maßgeblich sind jedenfalls nicht die persönlichen Fähigkeiten des Unternehmers. Abzustellen ist vielmehr auf einen objektiven Maßstab, wobei der Sorgfaltsmaßstab nach Geschäftszweigen durchaus differieren kann. Hierbei gilt allgemein, dass die Sorgfalts- und Kontrollpflicht des Unternehmers **umso höher sein muss, je ungewöhnlicher ein Sachverhalt** im Vergleich zu den Usancen der betreffenden Branche gelagert ist.

Wir raten aus Nachweisgründen jedenfalls, zumindest zum qualifizierten **UID-Bestätigungsverfahren** (Stufe 2 Abfrage), zu einer **Firmenbuchabfrage** sowie zur Aufforderung zur Vorlage der **Gewerbeberechtigung**. Wichtig für die Glaubhaftmachung gegenüber der Finanz ist, dass die oben durchgeführten Maßnahmen auch nachgewiesen werden können. Daher ist es notwendig, die Abfrage und Nachweise entweder in Papierform auszudrucken und abzulegen oder digital zu **archivieren**.

Aufgrund der Einzelfallabhängigkeit, ob der Unternehmer nun wissen musste, dass der Umsatz im Zusammenhang mit einer Umsatzsteuerhinterziehung steht oder nicht, erachten wir ein persönliches Beratungsgespräch für sinnvoll. Wir beraten Sie gerne dabei, welche Maßnahmen die Gutgläubigkeit als Unternehmer nachzuweisen helfen, um so den Vorsteuerabzug zu erhalten.



Verpflegung Ihrer Mitarbeiter

Die Verköstigung von Mitarbeitern in der betriebseigenen Kantine bietet sowohl für den Dienstgeber als auch für die Dienstnehmer Vorteile. Dazu zählen der geringere Zeitaufwand für die Essenseinnahme sowie die Möglichkeit der innerbetrieblichen Kommunikation zwischen den Mitarbeitern.

Nachfolgend werden auszugsweise die umsatzsteuerlichen Konsequenzen der Verköstigung von Mitarbeitern aufgezeigt, je nachdem ob sie entgeltlich (der Unternehmer trägt die Kosten für die Verpflegung), unentgeltlich/begünstigt oder von dritter Seite (ein nicht betriebszugehöriges Unternehmen übernimmt die Verpflegung) erfolgt.

Entgeltliche Verpflegung

Erfolgt die Verköstigung der Mitarbeiter durch eine im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Dienstgebers betriebene Kantine, wobei die Dienstnehmer für das verabreichte Essen zahlen müssen, so stellt die entgeltliche Verpflegung einen Leistungsaustausch dar. Es fällt somit entsprechend der verkauften Produkte **Umsatzsteuer** von **10 %** (z.B. Speisen) **bzw. 20 %** (z.B. Getränke) an. Die Steuerschuld entsteht im Monat der Verpflegung. Der Vorsteuerabzug des Unternehmers steht in diesem Fall zu.

Unentgeltliche/begünstigte Verpflegung

Müssen die Mitarbeiter nichts für das Essen in der Kantine bezahlen und ist die unentgeltliche Verpflegung nicht Bestandteil des Lohnes, wird davon ausgegangen, dass die Verköstigung der Dienstnehmer im privaten Interesse des Dienstgebers liegt. Beim Dienstgeber kommt es bei unentgeltlicher Verpflegung zu einer Eigenverbrauchsbesteuerung. Bei einer vergünstigten Verpflegung ist der Normalwert (entspricht dem fremdüblichen Preis) als Bemessungsgrundlage anzusetzen. Durch diese beiden Maßnahmen wird sichergestellt, dass für jene Ausgaben, für die sich der Unternehmer zunächst die Vorsteuer geholt hat, die aber schließlich nicht für unternehmerische Zwecke getätigt werden, eine **Nachversteuerung mit Umsatzsteuer** erfolgt.

Keine Umsatzbesteuerung bei betrieblichem Interesse

Eine Umsatzbesteuerung kann unterlassen werden, wenn die Verpflegung des Arbeitnehmers im Betrieb vor allem im überwiegenden betrieblichen Interesse des Unternehmers gelegen ist. Ein Überwiegen des betrieblichen Interesses wird von der Finanzverwaltung anerkannt, wenn etwa ein notwendiger Bereitschaftsdienst aufrechterhalten werden soll. Dies kann bei Lift- und Seilbahnpersonal, bei technischem Überwachungspersonal, bei welchem sich die Dienststelle in exponierter Lage befindet, oder bei medizinischem Bereitschaftspersonal der Fall sein.

Gewährt der Unternehmer seinen Dienstnehmern kostenlose Mahlzeiten, damit sie in der Mittagspause telefonisch erreichbar sind, führt dieser Umstand für sich alleine jedoch nicht dazu, dass kein Eigenverbrauch vorliegt. Hat der Arbeitnehmer im Zusammenhang mit der Verpflegung am Arbeitsplatz einen **Kostenbeitrag** zu leisten, ist dieser **umsatzsteuerpflichtig**.

Ausnahme: Handelt es sich beim Arbeitgeber um ein Unternehmen des Gast-, Schank- oder Beherbergungsgewerbes, so stellt die unentgeltliche Beherbergung und Verköstigung von Dienstnehmern keinen Eigenverbrauch dar.

Betrieb der Kantine durch Dritte

Leistet der Unternehmer einen Essenszuschuss für seine Dienstnehmer an eine von einem Dritten betriebene Betriebsküche, so handelt es sich bei den geleisteten Zahlungen um sogenanntes „Entgelt von dritter Seite“. Der Dienstgeber hat mangels Leistungsempfängereigenschaft keinen Vorsteuerabzug, da die Rechnung an den jeweiligen Dienstnehmer gestellt wird.



Besteuerung bei befristeter Auslandstätigkeit

Bei nur kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten müssen alle weltweiten Einkünfte in Österreich versteuert werden.

Begründet ein Steuerpflichtiger sowohl im Inland als auch im Ausland einen Wohnsitz und ist er in weiterer Folge in beiden Staaten mit seinem gesamten Welteinkommen unbeschränkt steuerpflichtig, wird durch die Anwendung von Doppelbesteuerungsabkommen eine doppelte Besteuerung derselben Einkünfte vermieden. Abhängig von der jeweiligen Einkunftsart sehen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) vor, welcher Staat ein Einkommen besteuern darf und welcher Staat letzten Endes ganz oder teilweise auf seine Besteuerung verzichten muss. Dafür ist zunächst die Ansässigkeit des jeweiligen Steuerpflichtigen festzustellen.

Ständige Wohnstätte und Mittelpunkt des Lebensinteresses

Eine Person ist in jenem Staat ansässig, in dem diese über eine ständige Wohnstätte verfügt. Ist der Steuerpflichtige aufgrund dieses Kriteriums in zwei Staaten ansässig, so ist für die Beurteilung der Ansässigkeit der Mittelpunkt des Lebensinteresses festzustellen. Der Mittelpunkt des Lebensinteresses liegt dabei in jenem Staat, zu dem die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestehen.

Längerer Beobachtungszeitraum als bisher

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied kürzlich, dass bei der Ermittlung des Mittelpunktes der Lebensinteressen nicht nur auf die Verhältnisse eines Jahres, sondern auf einen längeren Beobachtungszeitraum abzustellen ist.

Eine zeitlich begrenzte Auslandstätigkeit lässt den Mittelpunkt der Lebensinteressen nämlich auch dann im Inland bestehen, wenn die Familie an den Arbeitsort im Ausland mitzieht, die Wohnung im Inland aber beibehalten wird. Darüber hinaus kommen wirtschaftlichen Beziehungen in der Regel eine geringere Bedeutung zu als persönlichen Beziehungen.

Bei kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten (in etwa bis zu einer Dauer von 2 Jahren) ist daher noch nicht von einer Verlagerung der Ansässigkeit ins Ausland auszugehen.

Nichtsdestotrotz ist der Ansässigkeitsort bereits im Vorfeld einer Auslandstätigkeit stets anhand des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen, da bei einer Verlagerung der Ansässigkeit neben internationalen Steueraspekten auch mögliche **sozialversicherungsrechtliche** (Begründung einer Versicherungspflicht im Ausland) und **nationale steuerliche** (Wegzugsbesteuerung im Inland) **Konsequenzen** zu berücksichtigen sind. Bei der steueroptimalen Gestaltung unterstützen wir Sie gerne!



Umsatzsteuer bei Stornogebühren?

Stornogebühren, Reuegelder oder Vertragsstrafen, die ein Käufer aufgrund seines vorzeitigen Rücktritts vom Vertrag zu leisten hat, unterliegen beim Verkäufer nicht der Umsatzsteuer.

Beispiel 1

Ein Kunde bucht in einem **Wellnesshotel** ein Zimmer über einen Zeitraum von einer Woche. Aus beruflichen Gründen muss der Kunde unmittelbar vor der Anreise den Urlaub stornieren. Daraufhin wird eine Entschädigung in Höhe von € 500 fällig. Mangels Gegenleistung des Hotelbetreibers für die Entschädigung muss dieser keine Rechnung mit Umsatzsteuer ausstellen.

Ebenso sind Leistungen von **Versicherungsgesellschaften** für eingetretene Versicherungsfälle grundsätzlich nicht umsatzsteuerbar, da der bezahlte Geldersatz weder eine Gegenleistung für die bezahlten Prämien noch das Entgelt für eine Lieferung oder sonstige Leistung des Versicherungsnehmers darstellt.

Ein „unechter Schadenersatz“ und damit ein **umsatzsteuerpflichtiger Vorgang** liegt jedoch etwa in folgendem Fall vor:

Beispiel 2

Eine Glaserei beauftragt eine Reinigungsfirma mit der Reinigung der Fenster des Firmengebäudes. Bei den Reinigungsarbeiten wird ein Schaden am Glasdach der Glaserei verursacht. Beauftragt die Reinigungsfirma die Glaserei, den Schaden selbst zu beseitigen und ersetzt die Reinigungsfirma der Glaserei die anfallenden Material- und Arbeitskosten, ist in der von der Glaserei ausgestellten Rechnung Umsatzsteuer auszuweisen. Durch die Beauftragung der Glaserei, den Schaden selbst zu beseitigen, entstehen Ansprüche aus einem Werkvertrag.

Ob ein umsatzsteuerbarer Vorgang vorliegt (und der Umsatz dann von der Umsatzsteuer befreit ist) oder nicht, muss stets anhand der Umstände beurteilt werden. Wir beraten Sie dabei gerne!



Änderungen bei Leitungsentschädigungen

Auf Initiative der bäuerlichen Interessenvertretung wurde eine einfache Besteuerung in Form einer Abzugssteuer für Entschädigungszahlungen von Elektrizitätsunternehmen, Erdgasunternehmen, Erdöllieferfirmen und Fernwärmeversorgungsunternehmen beschlossen.

Die neue Regelung tritt zum 1.1.2019 in Kraft. Bemessungsgrundlage für die Abzugsteuer ist der bezahlte Betrag vor Berücksichtigung der Abzugsteuer, unabhängig davon, ob und in welchem Umfang dieser Betrag die Rechtseinräumung, die Abgeltung einer steuerfreien Wertminderung oder sonstige Zahlungen (z. B. Entschädigungen für Ertragsausfälle, Wirtschafterschwernisse, Wegebenützung oder für eine temporäre Nutzung einer Liegenschaft als Lagerplatz) betrifft.

10% Abzugsteuer

Die Umsatzsteuer ist nicht Teil der Bemessungsgrundlage. Die Abzugsteuer beträgt 10%. Schuldner der Abzugsteuer ist der Empfänger der Einkünfte, also der Landwirt. Abzugsverpflichteter ist der Schuldner der Einkünfte, also das jeweilige Infrastrukturunternehmen. Der Abzugsverpflichtete hat die Abzugsteuer bei jeder Zahlung einzubehalten und die in einem Kalenderjahr einbehaltenen Steuerbeträge in einem **Gesamtbetrag spätestens am 15. Februar des Folgejahres** an sein Betriebsfinanzamt abzuführen. Er hat außerdem innerhalb der oben genannten Frist dem Finanzamt eine elektronische Anmeldung über Finanz Online zu übermitteln, in der die Empfänger der Einkünfte zu bezeichnen und die auf diese entfallenden Steuerbeträge anzugeben sind.

Datenübermittlung an den Abzugsverpflichteten

Der Finanzminister wurde ermächtigt, den weiteren Inhalt der Anmeldung und das Verfahren der elektronischen Übermittlung mit Verordnung festzulegen. Der Empfänger der Einkünfte (z. B. Landwirt) hat dem Abzugsverpflichteten für Zwecke der Anmeldung folgende Daten bekannt zu geben:

- Vor und Nachname sowie Geburtsdatum oder Firma bzw. sonstige Bezeichnung
- Wohnsitz oder Sitz
- Falls vorhanden: Abgabenkontonummer
- Bei natürlichen Personen: Die Versicherungsnummer, wenn keine Abgabenkontonummer vorhanden ist.

Einkommensteuer durch Abzugsteuer abgegolten

Mit der Entrichtung der Abzugsteuer durch den Abzugsverpflichteten gilt die Einkommensteuer in Bezug auf diese Einkünfte als abgegolten. Davon abweichend ist eine Regelbesteuerungsoption vorgesehen. Danach ist auf Einkünfte, von denen eine Abzugsteuer einbehalten worden ist, der allgemeine Steuertarif anzuwenden (Regelbesteuerungsoption). Sofern der Steuerpflichtige die Berücksichtigung der Einkünfte nicht in der von ihm nachzuweisenden Höhe beantragt, sind diese mit **33%** der auf das Veranlagungsjahr bezogenen Bemessungsgrundlage anzusetzen.



Pauschalierungsverordnung für nichtbuchführende Gewerbetreibende

Mit der Novellierung der Pauschalierungsverordnung für nichtbuchführende Gewerbetreibende ist jetzt trotz Führung einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung die Pauschalierung anwendbar.

Die Verordnung des Finanzministeriums sieht für die Berechnung der Betriebsausgaben von nichtbuchführenden Gewerbetreibenden branchenspezifische Prozentsätze vor. Diese Verordnung beinhaltet in alphabetischer Reihenfolge – von der Bandagistin/dem Bandagisten bis zur Zahntechnikerin/zum Zahntechniker - insgesamt **54 Berufe** sowie die entsprechenden Prozentsätze, auf deren Basis (bezogen auf die Nettoumsätze) die abziehbaren Betriebsausgaben ermittelt werden.

Neben den auf Basis der Prozentsätze ermittelten Betriebsausgaben können noch weitere Posten als Betriebsausgaben berücksichtigt werden, wie etwa Wareneinkauf, Roh-, Hilfsstoffe, und Lohnaufwand.

Voraussetzungen für die Anwendung der oben genannten Verordnung sind seit dem 1.1.2018:

- Es besteht keine Buchführungspflicht und es werden keine ordnungsmäßigen Bücher geführt, die eine Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich ermöglichen.
- Der Gesamtumsatz aus der Tätigkeit hat in einem der beiden vorangegangenen Kalenderjahre nicht mehr als € 110.000 betragen.
- Die Umsatzsteuer wird nach vereinnahmten Entgelten berechnet.
- Das Wareneingangsbuch wird ordnungsmäßig geführt.

Mit der Novellierung der Pauschalierungsverordnung für nichtbuchführende Gewerbetreibende ist also die Führung einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kein Ausschließungsgrund mehr für die Anwendbarkeit der Pauschalierung. Die Änderung trat mit 1.1.2018 in Kraft und ist auf alle zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung noch nicht rechtskräftig veranlagten Fälle anzuwenden.

Wenn Sie also etwa die **Steuererklärung 2017** noch nicht eingereicht haben, besteht trotz erstellter Einnahmen-Ausgaben-Rechnung die Möglichkeit, die unter Umständen günstigere Pauschalierung in Anspruch zu nehmen! Wir beraten Sie gerne und führen für Sie eine Vorteilhaftigkeitsberechnung durch.



Zuschuss zur Entgeltfortzahlung für Kleinbetriebe erhöht

Kleinunternehmen erhalten seit 1.7.2018 von der AUVA 75 % anstatt 50 % des an den arbeitsunfähigen Dienstnehmer fortgezählten Entgeltes erstattet.

Dienstgeber, die in ihrem Unternehmen durchschnittlich nicht mehr als 50 Dienstnehmer beschäftigen, erhalten unter bestimmten Voraussetzungen von der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) einen Zuschuss nach Entgeltfortzahlung wegen Unfall oder Krankheit eines Dienstnehmers. Mit 1.7.2018 wurde für kleine Unternehmen, die nicht mehr als zehn Dienstnehmer beschäftigen, diese Unterstützungsleistung von 50% auf 75% erhöht.

Dienstgeber (auch von Lehrlingen und geringfügig Beschäftigten) sind zuschussberechtigt, wenn

- sie in ihrem Betrieb regelmäßig weniger als 51 Dienstnehmer beschäftigen,
- ihr Dienstnehmer bei der AUVA versichert ist,
- ihr Dienstnehmer einen Unfall hatte bzw. eine Arbeitsverhinderung durch Krankheit eingetreten ist,
- die Arbeitsverhinderung länger als drei (Unfall) bzw. länger als zehn (Krankheit) aufeinander folgende Tage dauerte,
- das Entgelt fortgezahlt wurde,
- sie einen Zuschuss-Antrag stellen.

Nicht mehr als zehn Dienstnehmer

Als Kleinunternehmen gelten jene Betriebe, die (im Jahresdurchschnitt) nicht mehr als zehn Dienstnehmer beschäftigen. Angewendet wird die neue Regelung bei Arbeitsverhinderungen infolge von Krankheit bzw. Unfällen, die **nach dem 30.6.2018 eingetreten** sind, wenn ein Anspruch auf den Zuschuss besteht.

Der Zuschuss gebührt bei Arbeitsunfähigkeit, die

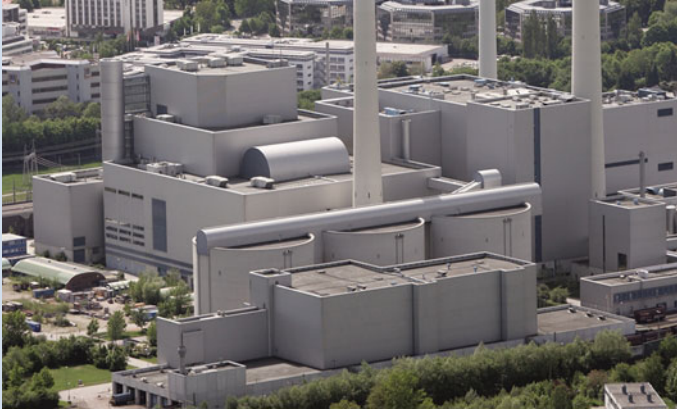
- aufgrund eines Freizeit- oder Arbeitsunfalls oder
- bei Unfällen als Mitglied oder freiwilliger Helfer einer Blaulichtorganisation während der Ausbildung, Übung oder im Einsatzfall oder
- bei Unfällen als Zivil-, Präsenz- oder Ausbildungsdieners während eines Einsatzes im Rahmen des Katastrophenschutzes und der Katastrophenhilfe

eingetreten ist.

Der Zuschuss wird ab dem ersten Tag (Unfall) bzw. ab dem elften Tag (Krankheit) der Entgeltfortzahlung für die Dauer von **maximal 42 Kalendertagen** pro Arbeitsjahr (Kalenderjahr) gewährt. Die Höhe des Zuschusses ist mit dem 1,5-fachen der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage begrenzt (Wert 2018: € 5.130,- x 1,5 = € 7.695,-).

Achtung Antragstellung!

Der Zuschuss wird nur dann ausbezahlt, wenn ein entsprechender Antrag bei der jeweiligen Landesstelle der AUVA innerhalb von 3 Jahren nach Beginn des Entgeltfortzahlungsanspruches möglichst elektronisch eingebracht wird. Wir unterstützen Sie bei dieser Beantragung, damit Sie keine Fristen versäumen!



Überlassung von Grundstücken vom Gesellschafter an seine Personengesellschaft

Besitzt ein Unternehmer einen Betrieb samt Liegenschaftsvermögen und soll dieser im Familienverband der nächsten Generation übertragen werden, bestehen aus steuerlicher Sicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Möglichkeit wäre die **Einbringung** im Rahmen des Umgründungssteuerrechtes in eine GmbH. Soll jedoch das betriebsnotwendige Liegenschaftsvermögen (z.B. Gebäude) im Privatvermögen zurückbehalten werden, kommt es im Rahmen der oben angeführten Einbringung zur Aufdeckung der stillen Reserven (= die Differenz von Buchwert zum Zeitwert der Liegenschaft) im Liegenschaftsvermögen.

Damit die Aufdeckung der stillen Reserven jedoch vermieden wird, könnte ein einkommensteuerneutraler Zusammenschluss etwa zu einer GmbH & Co KG in Betracht gezogen werden. Da hierbei die Liegenschaften nicht in das Privatvermögen, sondern in das **Sonderbetriebsvermögen** des Gesellschafters überführt werden, kommt es somit zu keiner Aufdeckung der stillen Reserven.

Unter Sonderbetriebsvermögen sind jene Wirtschaftsgüter zu verstehen, die nicht zum Gesellschaftsvermögen der Personengesellschaft gehören, sondern im Allein- bzw. Miteigentum eines bzw. mehrerer Gesellschafter stehen, und die der Personengesellschaft entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung überlassen werden.

Vorsteuern zurückzahlen?

Im Rahmen der Nutzungsüberlassung ist es nun fraglich, ob diese entgeltlich mit Umsatzsteuer oder unentgeltlich ohne Umsatzsteuer erfolgen soll. Diese Frage ist insoweit bedeutsam, da bei einer unentgeltlichen Überlassung bzw. Vermietung ohne Umsatzsteuer bereits geltend gemachte Vorsteuern (z.B. Errichtung eines Bürogebäudes) an das Finanzamt zurück zu zahlen wären. In diesem Fall wäre es daher vorteilhaft, die Gebäude mit Umsatzsteuer zu vermieten um eine Vorsteuerkorrektur und eine damit einhergehende Rückzahlung dieser vermeiden zu können. Da die abgeführte Umsatzsteuer auf Ebene des Gesellschafters auf Ebene der Personengesellschaft zu einem Vorsteuerabzug berechtigt, führt dies zu keiner Liquiditätsbelastung.

Bei der entgeltlichen Vermietung ist jedoch darauf zu achten, dass die **betragsmäßige Höhe richtig festgelegt** wird.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) vertritt zur Höhe der Miete die Ansicht, dass ein moderates Abweichen vom fremdüblichen Entgelt die Unternehmereigenschaft nicht ausschließt. Aufgrund der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) dürfte es für das Vorliegen der Einnahmenerzielung aber unerheblich sein, in welcher Relation die verrechnete Miete zu einer Marktmiete steht, da im Fall eines unangemessen niedrigen Entgelts vom Vorliegen eines Leistungsaustausches auszugehen ist, sofern nicht bloß ein symbolischer Betrag verrechnet wird.

Entscheidend bleibt somit auch bei unangemessen niedrigem Entgelt, ob - unter Außerachtlassung der Höhe des Entgelts - **nach dem Gesamtbild der Verhältnisse eine wirtschaftliche Tätigkeit vorliegt.**



Abzugsteuer bei Musikveranstaltungen

Engagiert ein Musikveranstalter Künstler oder andere Mitwirkende an Unterhaltungsdarbietungen aus dem Ausland, muss er eine Abzugsteuer einzubehalten.

Der österreichische Musikveranstalter muss dann dem Finanzamt die Höhe der dem Steuerabzug unterliegenden Beträge (Bemessungsgrundlage) melden und die Abzugsteuer bis zum 15. des Folgemonats in einer Gesamtsumme an das Finanzamt abführen. Hinsichtlich der Höhe der Steuer und der Bemessungsgrundlage ist zwischen Bruttobesteuerung und Nettobesteuerung zu unterscheiden.

Bruttobesteuerung

Bei Anwendung der Bruttobesteuerung beträgt der Steuersatz **20 %**. Bemessungsgrundlage ist der volle Betrag der betreffenden Einnahmen des ausländischen Künstlers (ohne Umsatzsteuer). Zur Bemessungsgrundlage zählen insbesondere das unmittelbare Entgelt, Honorar, Gebühr und dergleichen sowie die vom österreichischen Musikveranstalter direkt übernommenen oder ersetzten Kosten (z.B. Kosten der Anreise, Hotelrechnungen).

Nettobesteuerung

Ist der ausländische Künstler in einem Mitgliedstaat der EU oder des EWR (Liechtenstein, Norwegen, Island) ansässig, können unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich die mit dem Entgelt unmittelbar zusammenhängenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben des ausländischen Künstlers (z.B. Flugtickets, Hotelrechnungen, usw.) von der Bemessungsgrundlage abgezogen werden. Im Falle dieser Nettobesteuerung erhöht sich der Steuersatz auf **25 %**.

Da der österreichische Veranstalter für die Richtigkeit des Steuerabzugs haftet, sollte **im Zweifelsfall die Bruttobesteuerung** angewendet werden. In diesem Fall muss der ausländische Künstler seine Betriebsausgaben selbst im Rahmen der Veranlagung seiner beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte geltend machen.

Ausnahmen vom Steuerabzug

Der österreichische Veranstalter kann unter bestimmten Voraussetzungen **vom Steuerabzug absehen**, wenn das ausbezahlte Entgelt abzüglich Kostenersätze maximal € 1.000 beträgt und die vom ausländischen Künstler in Österreich erzielten Einkünfte pro Jahr insgesamt nicht mehr als € 2.000 betragen. Außerdem könnten im Einzelfall Doppelbesteuerungsabkommen eine andere Regelung vorsehen.

Tipp: Bevor Sie als Veranstalter einen ausländischen Künstler bezahlen, sollten Sie detaillierte Informationen zu Abfuhr- und Dokumentationspflichten einholen. Wir beraten Sie dabei gerne!



Steuerliche Begünstigungen bei Sportvereinen

Vereine, deren statutenmäßiger Zweck die Förderung des Körpersports ist, gelten in der Regel als gemeinnützig. Sie können somit von steuerlichen Begünstigungen Gebrauch machen.

Neben Befreiungs- bzw. Begünstigungstatbeständen hinsichtlich bestimmter Vereinstätigkeiten im Bereich der Körperschaftsteuer sowie der Umsatzsteuer bestehen auch für die Mitarbeit im Verein steuerliche sowie sozialversicherungsrechtliche Vorteile.

Werden etwa im Rahmen einer Sportveranstaltung **Eintrittsgelder** vereinnahmt oder Einnahmen aus der Unterrichtserteilung, der Abnahme von **Prüfungen** (z.B. zur Erlangung eines Sportabzeichens) oder aus der **Abtretung von Spielern** erzielt, handelt es sich um Einnahmen, die mit dem Sportbetrieb unmittelbar verbunden sind, und Tätigkeiten, die in der Regel einen sogenannten unentbehrlichen Hilfsbetrieb darstellen. Dabei erzielte Überschüsse (Zufallsgewinne) sind von der Körperschaftsteuer als auch von der Umsatzsteuer befreit.

Vereinsfeste des Sportvereins

Ebenso steuerlich begünstigt sind etwa kleine Vereinsfeste des Sportvereins. Werden derartige Feste, deren Dauer im Jahr insgesamt **72 Stunden** nicht übersteigen darf, im Wesentlichen von Vereinsmitgliedern durchgeführt und erfüllen diese auch alle weiteren gesetzlichen Voraussetzungen, so sind Einnahmen aus dieser Veranstaltung von der Umsatzsteuerpflicht zur Gänze und von der Körperschaftsteuer **bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000 pro Jahr befreit**.

Kantinenbetrieb - Ausnahmegenehmigung beantragen!

Demgegenüber stellt der Kantinenbetrieb eines Sportvereins einen begünstigungsschädlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb dar. Er ist **voll steuerpflichtig** und unterliegt sowohl der Körperschaftsteuer (wobei der Freibetrag bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000/Jahr/Verein weiterhin zur Anwendung gelangt) und der Umsatzsteuer. Um darüber hinaus die begünstigungsschädliche Wirkung derartiger Geschäftsbetriebe und somit den **Verlust aller steuerlichen Begünstigungen** für den gesamten Verein zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Bis zu einem Jahresumsatz des begünstigungsschädlichen Bereichs in Höhe von € 40.000 gilt diese als automatisch erteilt. Bei darüber liegenden Umsätzen muss der Verein jedoch um eine Ausnahmegenehmigung ansuchen. Bei größeren Sportvereinen kann aus haftungsrechtlichen und steuerlichen Gründen überdies auch eine Auslagerung des begünstigungsschädlichen Betriebes (etwa in eine GmbH) sinnvoll sein.

Darüber hinaus sind **pauschale Reiseaufwandsentschädigungen** bis zu € 60/Einsatztag bzw. maximal € 540/Monat, die von Sportvereinen an Sportler, Schiedsrichter, Trainer und Masseur ausbezahlt werden, von der Einkommensteuerpflicht befreit. Sofern die Tätigkeit nicht den Hauptberuf und die Hauptquelle der Einnahmen bildet, besteht unter den genannten Voraussetzungen auch **keine Sozialversicherungspflicht** nach dem ASVG.

Ob bzw. inwieweit die steuerlichen Begünstigungen für Ihren Sportverein tatsächlich in Anspruch genommen werden können, ist jedoch stets anhand der konkreten Umstände zu beurteilen. Bei der steueroptimalen Gestaltung Ihrer Vereinsstrukturen unterstützen und beraten wir Sie gerne!



Strafverteidigerkosten bei beruflicher Veranlassung abzugsfähig

Strafverteidigungskosten sind als Betriebsausgaben abzugsfähig, wenn der strafrechtliche Vorwurf ausschließlich betrieblich veranlasst ist.

Bisher versagte der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bei natürlichen Personen die Abzugsfähigkeit solcher Verfahrenskosten. Ausgenommen davon waren nur Fälle, bei denen die Tat ausschließlich aus der beruflichen Tätigkeit heraus erklärbar war und in welchen der Beschuldigte freigesprochen wurde.

Verschulden nicht mehr entscheidend

In zwei aktuellen Entscheidungen ist der VwGH von dieser Rechtsmeinung abgegangen und entschied, dass die Strafverteidigungskosten dann als Betriebsausgaben abzugsfähig sind, wenn der strafrechtliche Vorwurf **ausschließlich und unmittelbar aus der beruflichen oder betrieblichen Sphäre** des Steuerpflichtigen erklärbar und damit betrieblich veranlasst ist.

Es **kommt nicht mehr darauf an, ob ein Freispruch gefällt wird** oder nicht. Diese Grundsätze gelten sowohl für die Einkommensteuer (betreffend natürliche Personen), als auch für die Körperschaftsteuer (betreffend Kapitalgesellschaften, Vereine u.ä.) und generell für die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern aus Rechnungen von Strafverteidigern.

Im Rahmen einer Betriebsprüfung ist nachzuweisen, dass die Aufwendungen nicht dem Privatbereich zuzurechnen sind. Wir beraten Sie gerne dabei, welche vorsorglichen Dokumentationen und Aufzeichnungen dafür erforderlich sind.



Arzt als Arbeitnehmer oder Selbstständiger?

Als Konsequenz der Einordnung als Arbeitnehmer oder als selbständig Tätiger ergeben sich neben Abweichungen bei der Einkünfteermittlung auch Unterschiede bei einer möglichen Sozialversicherungspflicht nach dem ASVG bzw. GSVG.

Bei der Beurteilung ist insbesondere auf die Eingliederung in den Organismus der Organisation, ein etwaiges Unternehmerwagnis sowie die Weisungsgebundenheit zu achten. In einem aktuellen Erkenntnis hatte der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) die Tätigkeit eines Arztes in einer Dialysestation, die in der Rechtsform einer GmbH geführt wurde, als unselbständige Tätigkeit qualifiziert.

Eingliederung in den Organismus der Organisation

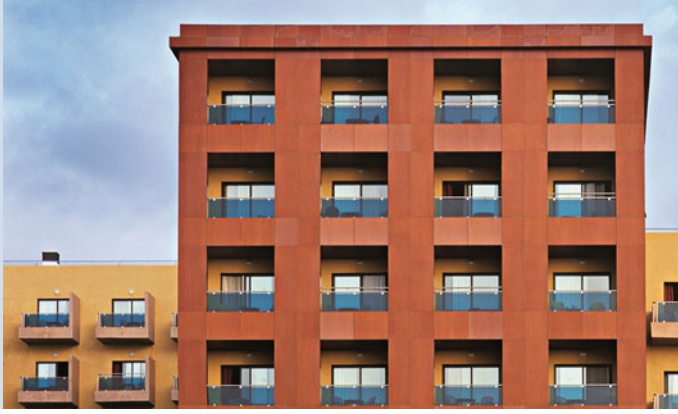
Nach Ansicht des VwGH war die Eingliederung in den Organismus der Organisation (Dialyse-GmbH) deshalb gegeben, da die **Tätigkeit des Arztes auf Dauer** (die Verträge waren zumindest für ein Jahr befristet, teilweise jedoch auch unbefristet) ausgelegt war. Regelmäßige monatliche Besprechungen des Arztes mit den bei der GmbH angestellten Ärzten und dem Pflegepersonal unterstrichen die Eingliederung in den geschäftlichen Organismus. Darüber hinaus war die Tätigkeit nach außen dadurch erkennbar, dass der Arzt gegenüber den Patienten als für die Dialysestation tätiger Facharzt auftrat.

Unternehmerwagnis

Auch das Unternehmerwagnis des Arztes war nach Ansicht des VwGH nicht gegeben, da unter anderem **keine eigenen Betriebsmittel** erforderlich waren. Ein Unternehmerwagnis würde insbesondere dann vorliegen, wenn der Erfolg der Tätigkeit und daher auch die Höhe der erzielten Einnahmen weitgehend von der persönlichen Tüchtigkeit und der persönlichen Geschicklichkeit abhängig ist und die mit der Tätigkeit verbundenen Aufwendungen nicht vom Auftraggeber ersetzt werden, sondern vom Unternehmer selbst getragen werden müssen.

Weisungsgebundenheit und persönliche Arbeitspflicht

Beim Kriterium der Weisungsgebundenheit argumentierte der VwGH, dass es ausreicht, wenn der Arbeitgeber lediglich die Möglichkeit hat, die Arbeit durch Weisungen zu koordinieren, auch wenn er praktisch überhaupt nicht in den Arbeitsablauf eingreift. Auch erkannte der VwGH eine persönliche Arbeitspflicht, da eine generelle Vertretungsbefugnis nicht vorlag, sondern nur eine Vertretung im Team. Wir unterstützen Sie gerne bei der Einordnung Ihrer Tätigkeit sowie bei der Optimierung aus steuerlicher als auch sozialversicherungsrechtlicher Sicht.



Nachträgliche Umwidmung bei Übernahme der ImmoESt durch Käufer

Eine nach der Veräußerung vorgenommene Umwidmung einer Immobilie des Altvermögens, die in einem engen wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf steht, wirkt auf den Veräußerungszeitpunkt zurück und führt beim Veräußerer zu einer höheren Besteuerung.

Die Immobilienertragsteuer (ImmoESt) wird grundsätzlich vom Veräußerer geschuldet. Bei der Berechnung der ImmoESt ist der Veräußerungserlös in tatsächlicher Höhe (jedoch ohne einer allfällig vereinnahmten und abzuführenden Umsatzsteuer) anzusetzen.

Zum **Veräußerungserlös** gehören vor allem ein empfangener **Barkaufpreis** sowie die **Übernahme von Verbindlichkeiten** durch den Erwerber. Dazu zählt auch die Übernahme der ImmoESt durch den Käufer. Für Veräußerungen von Immobilien, die am 31.3.2012 nicht steuerverfassen waren (sog. „Alt-Grundstücke“, bei denen die zehnjährige Spekulationsfrist gemäß Rechtslage vor 2012 bereits abgelaufen war), beträgt die Steuerbelastung 4,2 % vom Veräußerungserlös. Wird ein Altgrundstück jedoch nach dem letzten entgeltlichen Erwerb und nach dem 31.12.1987 **umgewidmet**, so beträgt die Steuerbelastung **18 %** vom Veräußerungserlös.

5 Jahre nach der Veräußerung

Zu beachten ist, dass eine Umwidmung auch dann als im Zusammenhang mit einer Veräußerung stehend angesehen wird, wenn diese innerhalb von 5 Jahren nach der Veräußerung stattfindet.

Wird etwa in Erwartung einer baldigen Umwidmung zwar Grünland verkauft, aber **bereits der volle Baulandpreis entrichtet**, ist, sofern die Berechnung der ImmoESt vor der Umwidmung erfolgt, eine Steuer in Höhe von 4,2 % zu entrichten. Erfolgt dann innerhalb von 5 Jahren eine Umwidmung, ist dieser Umstand dem Finanzamt bekanntzugeben und die **ImmoESt rückwirkend** vom Veräußerer mit dem höheren Steuersatz von **18 %** zu entrichten.

Andere mögliche Anwendungsfälle wären die Veräußerung von Grünland-Grundstücken, für die bereits eine Art Umwidmungszusage der Gemeinde besteht, und die Veräußerung eines Grundstücks zum Grünlandpreis, mit der Vereinbarung, dass im Fall einer Umwidmung die Differenz zum Baulandpreis nachzuzahlen ist. Ist beabsichtigt, dass die gesamte ImmoESt vom Käufer getragen wird, sind die obigen Ausführungen bei Vertragserrichtung zu berücksichtigen.

Um nachteilige steuerliche Konsequenzen zu vermeiden, beraten wir Sie gerne im Vorfeld Ihrer Immobilientransaktion gerade auch bei solch komplizierten Materien gerne!



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

Inhalt <

Impressum:

BzG Steuerberatung GmbH | 3571 Gars am Kamp | Wiener Straße 113A
fon: 02985/2656 | e-mail: 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