

e-news

März | 2022

Ökosoziale Steuerreform 2022

Neben dem neuen Investitionsfreibetrag und der Verlängerung der degressiven Abschreibung wurden im Rahmen der Ökosozialen Steuerreform 2022 folgende Änderungen beschlossen. [| mehr »](#)

Wiedereinführung des Investitionsfreibetrages

Der Investitionsfreibetrag von 10% bzw. 15% ist erstmalig auf nach dem 31.12.2022 angeschaffte oder hergestellte Wirtschaftsgüter anzuwenden. [| mehr »](#)

Immobilien: Geschenkt oder gekauft?

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) sah ein entgeltliches Rechtsgeschäft erst dann gegeben, wenn die Gegenleistung zumindest 75 % des Verkehrswertes der übergebenen Liegenschaft beträgt. Diese Entscheidung sollte insbesondere bei der Übertragung von Immobilien im Familienbereich berücksichtigt werden. [| mehr »](#)

Vorsicht bei Kauf einer GmbH mit Verlustvorträgen

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied, dass aufgrund eines Wechsels des Unternehmensgegenstandes zusammen mit einem entgeltlichen Gesellschafter- und Geschäftsführerwechsel die Verlustvorträge einer verkauften GmbH verloren gehen. [| mehr »](#)

Verlängerung von Aufstellungs- und Firmenbuch-Offenlegungsfristen

Kapitalgesellschaften, wie beispielsweise GmbHs und AGs, müssen binnen spätestens fünf Monaten nach dem Bilanzstichtag den Jahresabschluss aufstellen und spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag den Jahresabschluss beim Firmenbuch (elektronisch) einreichen und offenlegen. [| mehr »](#)

Todesfallbeihilfe: Nicht-Aufnahme in Steuererklärung muss nicht strafbar sein

Todesfallbeihilfen der Ärztekammer sind einkommensteuerpflichtig. In einer aktuellen Entscheidung stellte sich die Frage, ob es sich bei Nicht-Erklären einer Todesfallbeihilfe um eine Abgabenhinterziehung handelt. [| mehr »](#)

Begünstigte Sanierungsgewinnbesteuerung bei außergerichtlichen Sanierungen

Die Sanierungsgewinnbesteuerung wurde auf außergerichtliche Sanierungen ausgeweitet. Die Regelung ist bereits ab der Veranlagung für das Kalenderjahr 2021 anzuwenden. [| mehr »](#)

Degressive Abschreibung bis 31.12.2022 verlängert

Für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens besteht derzeit die Möglichkeit, eine maximal 30%-ige degressive Absetzung für Abnutzung in Anspruch zu nehmen. Diese wurde um ein Jahr bis Ende 2022 verlängert. [| mehr »](#)



Editorial

Liebe Klienten und Klientinnen!

Einige Zuschüsse wurden **seitens der Regierung bis ins Frühjahr 2022 verlängert** – bitte beachten Sie folgende Antragsfristen:

- Ausfallsbonus Dezember 2021

09.04.2022

- Ausfallsbonus Jänner 2022

09.05.2022

- Ausfallsbonus Februar 2022

09.06.2022

- Ausfallsbonus März 2022

09.07.2022

- Verlustersatz II

30.06.2022

- Verlustersatz III

30.09.2022

- Härtefallfonds

02.05.2022

- Abrechnung Investitionsprämie 3 Monate nach Inbetriebnahme bzw. Bezahlung der letzten Rechnung

Falls Sie Unterstützung bei der Antragstellung benötigen, bitten wir um



Editorial

Liebe Klienten und Klientinnen!

Einige Zuschüsse wurden **seitens der Regierung bis ins Frühjahr 2022 verlängert** – bitte beachten Sie folgende Antragsfristen:

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| - Ausfallsbonus Dezember 2021 | 09.04.2022 |
| - Ausfallsbonus Jänner 2022 | 09.05.2022 |
| - Ausfallsbonus Februar 2022 | 09.06.2022 |
| - Ausfallsbonus März 2022 | 09.07.2022 |

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - Verlustersatz II | 30.06.2022 |
| - Verlustersatz III | 30.09.2022 |

- | | |
|------------------|-------------------|
| - Härtefallfonds | 02.05.2022 |
|------------------|-------------------|

- Abrechnung Investitionsprämie 3 Monate nach Inbetriebnahme bzw. Bezahlung der letzten Rechnung

Falls Sie Unterstützung bei der Antragstellung benötigen, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme bzw. wenn sonstige Fragen zu den Zuschüssen auftauchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Das BzG - Team wünscht Ihnen einen schönen Frühling!



Ökosoziale Steuerreform 2022

Neben dem neuen Investitionsfreibetrag und der Verlängerung der degressiven Abschreibung wurden im Rahmen der Ökosozialen Steuerreform 2022 folgende Änderungen beschlossen.

Reduktion des Einkommensteuersatzes

Jahreseinkommen bis € 11.000 bleiben weiterhin steuerfrei. Für Einkommen zwischen € 11.000 und € 18.000 wurde der Steuersatz bereits **von 25% auf 20% gesenkt**. In der Einkommensstufe zwischen € 18.000 und € 31.000 Euro wird ab 1.7.2022 der Steuersatz **von 35% auf 30% gesenkt**, wobei ab 1.1.2022 ein Mischsatz von 32,5% zur Anwendung kommt. In weiterer Folge wird ab 1.7.2023 die 3. Tarifstufe (Einkommen zwischen € 31.000 und € 60.000) **von 42% auf 40% reduziert** – hier kommt ab 1.1.2023 ein Mischsatz von 41% zur Anwendung.

Familienbonus Plus

Der jährliche Familienbonus Plus wird ab 1.7.2022 von € 1.500 **auf € 2.000 pro Kalenderjahr und Kind** bis zum vollendeten 18. Lebensjahr erhöht, bei Kindern ab 18 Jahren von € 500 auf € 650 /Jahr. Der Kindermehrbetrag beträgt derzeit € 250 pro Kind und steigt bis 2024 stufenweise auf € 450.

Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag und Pensionistenabsetzbetrag

Der Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag („SV-Bonus“) und der (erhöhte) Pensionistenabsetzbetrag werden angehoben. Für Arbeitnehmer wird der **SV-Bonus auf € 650 erhöht**. Gleichzeitig wird die Einschleifregelung auf Einkommen von € 16.000 bis € 24.500 ausgeweitet. Für Pensionisten werden der **Pensionistenabsetzbetrag auf € 825** und der **erhöhte Pensionistenabsetzbetrag auf € 1.214 angehoben**. Gleichzeitig werden die Beträge der Pensionseinkünfte, für die die Einschleifregelungen anzuwenden sind, erhöht. Die Erhöhung der SV-Rückerstattung und die Anhebung des Pensionistenabsetzbetrages erfolgen bereits rückwirkend für das Veranlagungsjahr 2021.

Krankenversicherung

Selbständige und Bauern mit niedrigen und mittleren Einkommen erhalten - abhängig von der Höhe der monatlichen Beitragsgrundlage - eine **Beitragsgutschrift** im Bereich der Krankenversicherung. Entsprechend einer gesetzlich festgelegten Staffelung beträgt diese **zwischen € 90 Euro und € 315**.

Körperschaftsteuersatz

Der Körperschaftsteuersatz wird gesenkt, und zwar ab 2023 auf **24% und ab 2024 auf 23%**.

Beteiligung von Mitarbeitern

Die Beteiligung von Mitarbeitern am Erfolg des Unternehmens ist bis zu € 3.000/Jahr für bestimmte Mitarbeitergruppen begünstigt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter

Die Sofortabschreibung von geringwertigen Wirtschaftsgütern wird von derzeit € 800 auf künftig € 1.000 angehoben. Die neue Rechtslage gilt ab 1.1.2023.

Gewinnfreibetrag

Der Grundfreibetrag (Teil des Gewinnfreibetrags) wird von 13 % auf 15 % erhöht.

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



Wiedereinführung des Investitionsfreibetrages

Der Investitionsfreibetrag von 10% bzw. 15% ist erstmalig auf nach dem 31.12.2022 angeschaffte oder hergestellte Wirtschaftsgüter anzuwenden.

Der Investitionsfreibetrag kann nur für Wirtschaftsgüter geltend gemacht werden, die unter anderem eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von mindestens 4 Jahren haben, und folgt folgenden Grundsätzen:

- Der Investitionsfreibetrag beträgt **10% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten**. Für Wirtschaftsgüter, deren Anschaffung oder Herstellung dem Bereich Ökologisierung zuzuordnen ist, erhöht sich der Investitionsfreibetrag auf 15% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.
- Der Investitionsfreibetrag kann nur im Jahr der Anschaffung oder Herstellung geltend gemacht werden. Erstreckt sich die Anschaffung oder Herstellung von Anlagegütern über mehr als ein Wirtschaftsjahr, kann der Investitionsfreibetrag bereits von aktivierten Teilbeträgen der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die auf das einzelne Wirtschaftsjahr entfallen, geltend gemacht werden.
- Die **Absetzung für Abnutzung** wird durch den Investitionsfreibetrag **nicht berührt**.
- Der Investitionsfreibetrag kann insgesamt (betriebsbezogen) höchstens von Anschaffungs- oder Herstellungskosten in Höhe von **€ 1 Mio. pro Wirtschaftsjahr** geltend gemacht werden.
- Die Inanspruchnahme des Investitionsfreibetrages setzt betriebliche Einkunftsarten sowie die Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich oder vollständige Einnahmen-Ausgaben-Rechnung voraus. Eine Gewinn-Pauschalierung schließt den Investitionsfreibetrag aus.

Von der Inanspruchnahme des Investitionsfreibetrages **ausgenommen sind insbesondere**

- Wirtschaftsgüter, die für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag verwendet werden;
- Wirtschaftsgüter, für die eine Sonderform der Absetzung für Abnutzung (AfA) vorgesehen ist. Dies gilt insbesondere für Gebäude sowie PKW und Kombinationskraftwagen, ausgenommen Kfz mit einem CO₂-Emissionswert von 0 g/km;
- geringwertige oder gebrauchte Wirtschaftsgüter;
- unkörperliche Wirtschaftsgüter, die nicht den Bereichen Digitalisierung, Ökologisierung und Gesundheit/ Life-Science zuzuordnen sind;

Sollten Sie Investitionen in Ihrem Unternehmen planen, kontaktieren Sie uns bitte. Wir unterstützen Sie bei der steuerlich optimalen Durchführung.



© Анна Купревич - stock.adobe.com



Immobilien: Geschenkt oder gekauft?

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) sah ein entgeltliches Rechtsgeschäft erst dann gegeben, wenn die Gegenleistung zumindest 75 % des Verkehrswertes der übergebenen Liegenschaft beträgt. Diese Entscheidung sollte insbesondere bei der Übertragung von Immobilien im Familienbereich berücksichtigt werden.

Grundsätzlich sind sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken (Grund und Boden, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten) steuerpflichtig. Diese Einkünfte unterliegen üblicherweise einem Steuersatz von 30 % und wirken nicht progressionserhöhend für das Resteinkommen. Hingegen lösen unentgeltliche Vorgänge wie etwa eine Schenkung keine Immobilienertragsteuer aus. Müssen jedoch für die Schenkung des Grundstücks Ausgleichszahlungen geleistet werden, ist zu prüfen, ob eine gemischte Schenkung vorliegt, die der Immobilienertragsteuer unterliegt.

Bei einer **gemischten Schenkung** liegt entweder zur Gänze ein entgeltlicher Vorgang, welcher Immobilienertragsteuer auslöst, oder ein unentgeltlicher Vorgang vor. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes setzt die Annahme einer als unentgeltlich einzustufenden, gemischten Schenkung neben

- einem offenbaren Wertmissverhältnis zwischen Leistung (Grundstück) und Gegenleistung (Leistung von Ausgleichszahlungen)
- ein zumindest teilweises "Bereichernwollen" voraus.

Erkenntnis des VwGH

Nach einem aktuellen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) liegt ein entgeltliches und somit steuerpflichtiges Rechtsgeschäft vor, wenn der Wert der Gegenleistung um **nicht mehr als 25 % vom Wert der übertragenen Liegenschaft abweicht**.

Diesem Erkenntnis liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die beiden Eltern „schenkten“ an ihre Tochter eine Liegenschaft mit einem Verkehrswert von € 844.178. Dafür musste die Tochter aus ihrer eigenen Vermögenssphäre an ihre Geschwister € 633.134,10 als Ausgleichszahlung tätigen. Der Vater ersuchte das Finanzamt um Rechtsauskunft, ob die „Schenkungs“ der Liegenschaft der Immobilienertragsteuer (ImmoEST) unterliegt. Das Finanzamt sowie das Bundesfinanzgericht (BFG) sahen darin einen entgeltlichen Vorgang, weil die Gegenleistung (Ausgleichszahlung) 50 % des Verkehrswerts der Liegenschaft überstieg.

Der VwGH bestätigte zwar das Ergebnis der Vorinstanz, dass diese Übertragung der Liegenschaft auf die Tochter der ImmoEST unterliegt. Er führte jedoch aus, dass die **50%-Grenze nicht anwendbar** ist. Hingegen ist bei Immobilienübertragungen in der Regel von einem entgeltlichen Vorgang auszugehen, wenn der Wert der Gegenleistung um nicht mehr als 25 % vom Wert des übertragenen Wirtschaftsgutes abweicht. Im vorliegenden Fall hat sich die Tochter verpflichtet, als Gegenleistung Zahlungen an ihre Geschwister (Ausgleichszahlung) im Ausmaß von 75 % des Verkehrswerts der Liegenschaft zu leisten. Somit war der Vorgang als entgeltlich zu werten.

Bei der Übertragung von Liegenschaften, die dem Grunde nach Schenkungen darstellen sollten, ist zu prüfen, ob dies auch aus ertragsteuerlicher Sicht gilt. Andernfalls können nachteilige steuerliche Konsequenzen drohen. Eine **sorgfältige Prüfung im Vorfeld ist daher dringend zu empfehlen**.



Vorsicht bei Kauf einer GmbH mit Verlustvorträgen

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied, dass aufgrund eines Wechsels des Unternehmensgegenstandes zusammen mit einem entgeltlichen Gesellschafter- und Geschäftsführerwechsel die Verlustvorträge einer verkauften GmbH verloren gehen.

Der Verlustvortrag einer Körperschaft, die entgeltlich übertragen wird, steht ab dem Zeitpunkt nicht mehr zu, an dem die wirtschaftliche Identität einer Körperschaft nicht mehr gegeben ist.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen, dass nach dem „Gesamtbild der Verhältnisse“ die wirtschaftliche Identität verloren geht:

- wesentliche Änderung der **organisatorischen Struktur** und
- wesentliche Änderung der **wirtschaftlichen Struktur** im Zusammenhang mit einer
- wesentlichen Änderung der Gesellschafterstruktur

Eine wesentliche Änderung der **organisatorischen Struktur** liegt vor, wenn alle oder die überwiegende Mehrheit des Leitungs- und Verwaltungspersonals der Körperschaft auf einmal oder schrittweise ersetzt werden. Dabei ist lediglich auf jene Personen abzustellen, die auch tatsächlich die Geschäfte führen. Eine Änderung der **wirtschaftlichen Struktur** liegt vor, wenn die aus Vermögen und Tätigkeit gebildete wirtschaftliche Einheit (bezogen auf sämtliche bisherige Tätigkeitsbereiche) der Körperschaft verloren geht. Eine wesentliche Änderung der **Gesellschafterstruktur** liegt jedenfalls vor, wenn sich mehr als 75% der bisherigen Eigentümer geändert haben. Ob eine wesentliche Änderung vorliegt, ist im Einzelfall zu beurteilen.

VwGH-Entscheidung

Im vorliegenden Fall wurde der Unternehmensgegenstand einer GmbH nach dem Gesellschafter- und Geschäftsführerwechsel von der reinen Vermögensverwaltung auf einen operativen Betrieb umgestellt. Für die operative Tätigkeit wurde bei der GmbH Personal eingestellt und die Umsätze wurden erheblich ausgeweitet. Strittig war, ob durch die Umstellung der Geschäftstätigkeit auch eine **wesentliche Änderung der wirtschaftlichen Struktur** eingetreten war, sodass nach dem Gesamtbild der Verhältnisse die Identität des Steuerpflichtigen wirtschaftlich nicht mehr gegeben war.

Der VwGH sah dadurch, dass nunmehr ein operativer Betrieb und keine reine Vermögensverwaltung betrieben wurde, eine wesentliche Änderung der wirtschaftlichen Struktur. In Zusammenhang mit der unstrittigen Änderung der organisatorischen Struktur (Geschäftsführung) und der Gesellschafterstruktur war nach dem Gesamtbild der Verhältnisse die Identität des Steuerpflichtigen nicht mehr gegeben. Somit war der so genannte „**Mantelkaufatbestand**“ erfüllt, was den Verlust der Verlustvorträge, die in der GmbH erwirtschaftet worden waren, zur Folge hatte.

Hinweis

Die **Verlustvorträge können jedoch trotz Vorliegens des Mantelkaufatbestandes erhalten bleiben**, wenn die Änderungen zum Zweck der Sanierung der Körperschaft mit dem Ziel der Erhaltung eines wesentlichen Teiles der Arbeitsplätze erfolgen.

Sollten Sie Umstrukturierungen oder Käufe von Körperschaften planen, die Verlustvorträge besitzen, ersuchen wir Sie, uns vorab zu kontaktieren, um die Gefahr zu vermeiden, diese zu verlieren.



Verlängerung von Aufstellungs- und Firmenbuch-Offenlegungsfristen

Kapitalgesellschaften, wie beispielsweise GmbHs und AGs, müssen binnen spätestens fünf Monaten nach dem Bilanzstichtag den Jahresabschluss aufstellen und spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag den Jahresabschluss beim Firmenbuch (elektronisch) einreichen und offenlegen.

Durch die COVID-19-Gesetzgebung wurde die Offenlegungsfrist auf 12 Monate für alle Jahresabschlüsse mit Stichtag vor dem 1.1.2021, für welche die Aufstellungsfrist am 16. 3.2020 noch nicht abgelaufen war, verlängert. Nunmehr erfolgte eine Erweiterung dieser Bestimmung.

Die **Frist zur Aufstellung wurde für Jahresabschlüsse** mit Stichtag bis einschließlich 30.9.2021 **auf neun Monate** (statt fünf Monate) und die **Offenlegungsfrist** beim Firmenbuch **auf 12 Monate** (statt neun Monate) erstreckt. Für Jahresabschlüsse, bei denen der Bilanzstichtag nach dem 30.9.2021, aber vor dem 31.1.2022 liegt, gilt eine anteilige Fristverlängerung (sogenannte „Einschleifregelung“), so dass die Aufstellungsfrist spätestens am 30.6.2022 und die Offenlegungsfrist spätestens am 30.9.2022 endet.

Größenklassen für Kapitalgesellschaften

Welche Unterlagen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Anlageverzeichnis, Lagebericht) offengelegt werden müssen, hängt von der Größe und Art des Unternehmens ab. Das Unternehmensgesetzbuch sieht für Kapitalgesellschaften folgende Größenklassen vor:

Kleinstkapitalgesellschaft

€ 350.000 Bilanzsumme
 € 700.000 Umsatz
 10 Arbeitnehmer

Kleine Kapitalgesellschaft

€ 5 Mio. Bilanzsumme
 € 10 Mio. Umsatz
 50 Arbeitnehmer

Mittelgroße Kapitalgesellschaft

€ 20 Mio. Bilanzsumme
 € 40 Mio. Umsatz
 250 Arbeitnehmer

Große Kapitalgesellschaften

> € 20 Mio. Bilanzsumme
 > € 40 Mio. Umsatz
 > 250 Arbeitnehmer

Die nächsthöhere Größenklasse gilt dann, wenn mindestens zwei der drei Merkmale (Bilanzsumme, Umsatzerlöse, Anzahl der Arbeitnehmer) an den Abschlussstichtagen von zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren überschritten werden.

Strafen bei verspäteter Offenlegung

Bei nicht fristgerechter Einreichung droht eine automatische Zwangsstrafe von **mindestens € 700 pro**



Geschäftsführer (Vorstand) und Gesellschaft. Wird trotz Verhängung einer Strafe der Jahresabschluss nicht offengelegt, so folgen alle zwei Monate automatisch weitere Zwangsstrafen, bis der Jahresabschluss beim Firmenbuch hinterlegt ist.

Werden trotz der Erstreckung der Frist von den Firmenbuchgerichten Zwangsstrafen verhängt, empfehlen wir, einen Antrag auf Nachlass der Zwangsstrafe zu stellen und diesen mit der gesetzlichen Neuregelung zu begründen. Darüber hinaus ist die Erhebung eines Einspruchs binnen 14 Tagen möglich.



© Erwin Wodicka - adobe stock

Todesfallbeihilfe: Nicht-Aufnahme in Steuererklärung muss nicht strafbar sein

Todesfallbeihilfen der Ärztekammer sind einkommensteuerpflichtig. In einer aktuellen Entscheidung stellte sich die Frage, ob es sich bei Nicht-Erklären einer Todesfallbeihilfe um eine Abgabenhinterziehung handelt.

Im Jahr 2011 erhielt die Tochter (Beschwerdeführerin) von der Ärztekammer aufgrund des Ablebens ihres Vaters eine sogenannte Todesfallbeihilfe in Höhe von € 27.901. Die Todesfallbeihilfe setzt sich aus Hinterbliebenenunterstützung und Bestattungsbeihilfe zusammen. Diese steuerpflichtigen Einkünfte nahm die Beschwerdeführerin nicht in ihre Einkommensteuererklärung für das Jahr 2011 auf.

Im Zuge der Verlassenschaft kamen mehrere Lebensversicherungen zur Auszahlung, wobei keine einkommensteuerpflichtig war. Die Beschwerdeführerin dachte, dass auch die Todesfallbeihilfe nicht der Einkommensteuerpflicht unterliegt und gab an, es habe ihr an dem steuerlichen Spezialwissen gefehlt.

Das Finanzamt ging hingegen von **vorsätzlich hinterzogenen Abgaben** aus und nahm mit Bescheid vom 27.8.2019 das Verfahren betreffend Einkommensteuer 2011 wieder auf und setzte die Todesfallbeihilfe im Rahmen der Einkünfte aus selbständiger Arbeit fest. Strittig ist im vorliegenden Fall, ob es sich um eine hinterzogene Abgabe handelt und daher von einer verlängerten Verjährungsfrist von zehn Jahren auszugehen ist. Sollte keine hinterzogene Abgabe vorliegen, beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre und es hätte der Bescheid des Finanzamtes nicht ergehen dürfen.

Gemäß dem Bundesfinanzgericht (BFG) macht sich der Abgabenhinterziehung nach dem Finanzstrafgesetz schuldig, wer **vorsätzlich** unter Verletzung einer abgaberechtlichen Anzeige, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht eine Abgabenverkürzung bewirkt. Die Beschwerdeführerin hat glaubhaft dargelegt, dass neben den Vermögenswerten, die in die Verlassenschaft Eingang gefunden haben, auch mehrere Lebensversicherungen ausbezahlt worden sind, die einkommensteuerrechtlich nicht zu berücksichtigen waren. Sie irrte über die steuerrechtliche Einordnung der Todesfallbeihilfe. Dieser **Irrtum ist als entschuldbar einzustufen**.

Das BFG geht daher davon aus, dass der Beschwerdeführerin kein Vorsatz anzulasten ist. Da somit keine hinterzogene Abgabe vorliegt, ist die zehnjährige Verjährungsfrist nicht anzuwenden. Bei Bescheiderlassung war die Verjährung bereits eingetreten. Somit bestand kein Recht mehr für die Finanzverwaltung, die Abgabenfestsetzung durchzuführen.

Hinweis

Bitte beachten Sie, dass Todesfallbeihilfen der Ärztekammer einkommensteuerpflichtig sind. Diese stellen Einkünfte aus selbständiger Arbeit dar und müssen beim Rechtsnachfolger versteuert werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Erstellung und Einreichung der erforderlichen Steuererklärung.



Begünstigte Sanierungsgewinnbesteuerung bei außergerichtlichen Sanierungen

Die Sanierungsgewinnbesteuerung wurde auf außergerichtliche Sanierungen ausgeweitet. Die Regelung ist bereits ab der Veranlagung für das Kalenderjahr 2021 anzuwenden.

Sanierungsgewinne sind Gewinne, die durch Vermehrungen des Betriebsvermögens infolge eines gänzlichen oder teilweisen Erlasses von Schulden zum Zwecke der Sanierung entstanden sind. Die Höhe des Sanierungsgewinnes ergibt sich aus der Summe der Schuldnachlässe abzüglich der mit diesen wirtschaftlich in Zusammenhang stehenden Sanierungskosten.

Bei Vorliegen eines Sanierungsgewinns (Schuldnachlass, Sanierungsbedürftigkeit, Sanierungsabsicht, Sanierungseignung) in Folge einer Quotenerfüllung im gerichtlichen Insolvenzverfahren ist eine **begünstigte Besteuerung vorgesehen**. Dabei ist wie folgt vorzugehen:

- Es ist die rechnerische Steuer sowohl einschließlich als auch ausschließlich der Sanierungsgewinne zu ermitteln
- Der Unterschiedsbetrag ist mit jenem Prozentsatz zu vervielfachen, der dem Forderungsnachlass entspricht (100% abzüglich Sanierungsplanquote)
- Das Ergebnis ist von der nach Z 1 ermittelten Steuer einschließlich der Sanierungsgewinne abzuziehen

Diese Begünstigung greift unter bestimmten Voraussetzungen **ab der Veranlagung 2021 nun auch für außergerichtliche Sanierungen**, soweit eine Vergleichbarkeit mit gerichtlichen Sanierungen vorliegt. Von einer Vergleichbarkeit soll gemäß Erläuterungen zum Initiativantrag dann auszugehen sein, wenn Gläubiger, die zumindest 50 % des Gesamtobligos vertreten, an der außergerichtlichen Sanierung teilnehmen.

Beispiel:

Im Jahr 2021 wird betreffend eine GmbH ein Sanierungsplan mit einer Quote von 20% rechtskräftig bestätigt. Die Sanierungsplanquote wird noch im Jahr 2021 voll erfüllt. Die Voraussetzungen für einen Sanierungsgewinn liegen vor. Es entsteht ein Sanierungsgewinn in Höhe von € 46.000. Das Einkommen inkl. Sanierungsgewinn beträgt € 69.000, jenes ohne Sanierungsgewinn würde € 23.000 betragen.

Steuer mit Sanierungsgewinn (€ 69.000 x 25%) = 17.250
 Steuer ohne Sanierungsgewinn (€ 23.000 x 25%) = 5.750
 Differenz = 11.500

Von dieser Differenz von € 11.500 sind 80%, somit € 9.200, nicht festzusetzen. Insgesamt ergibt sich somit eine Körperschaftsteuer von € 17.250 abzüglich € 9.200 = € 8.050.



Degressive Abschreibung bis 31.12.2022 verlängert

Für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens besteht derzeit die Möglichkeit, eine maximal 30%-ige degressive Absetzung für Abnutzung in Anspruch zu nehmen. Diese wurde um ein Jahr bis Ende 2022 verlängert.

Bei abnutzbarem Anlagevermögen (z.B. Büroeinrichtung, PC) ist der dadurch bedingte Wertverlust in Form einer Abschreibung als Betriebsausgabe steuerlich geltend zu machen (Absetzung für Abnutzung = AfA). Als konjunkturfördernde Maßnahme kann – alternativ zur bereits bestehenden linearen AfA – für bestimmte Wirtschaftsgüter eine degressive Abschreibung vorgesehen werden. Die steuerliche Berücksichtigung einer degressiven AfA steht unabhängig von der Gewinnermittlungsart zu und ermöglicht daher eine Angleichung der unternehmensrechtlichen Rechnungslegung mit dem Steuerrecht.

Unterschied zwischen linearer und degressiver Abschreibung

Im Unterschied zur linearen Abschreibung (gleichbleibende AfA-Beträge über die gesamte betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer) kommt bei der degressiven Abschreibung ein unveränderlicher prozentueller AfA-Satz (max. 30%) vom jeweiligen (Rest)Buchwert zur Anwendung. Die Summe der Abschreibungen ist in beiden Varianten in absoluten Zahlen über die gesamte Abschreibungsdauer ident. Mit der degressiven Abschreibung kann jedoch, insbesondere bei Ansetzen des Maximalbetrages von 30%, in den ersten Jahren eine **wesentlich höhere Abschreibung** von neuen Anlageninvestitionen und damit eine geringere steuerliche Bemessungsgrundlage erreicht werden (AfA-Vorzieheffekt).

Welche Wirtschaftsgüter können degressiv abgeschrieben werden?

Die degressive AfA ist für ungebrauchte, nach dem 30.6.2020 angeschaffte oder hergestellte Wirtschaftsgüter anwendbar. Bei bereits davor angeschafften Wirtschaftsgütern kann nicht zur degressiven AfA gewechselt werden.

Ausgenommen sind:

- Wirtschaftsgüter, für die eine AfA-Sonderform vorgesehen ist (Gebäude, Firmenwerte und Kraftfahrzeuge mit Ausnahme Elektroautos)
- Unkörperliche Wirtschaftsgüter, sofern sie nicht den Bereichen Digitalisierung, Ökologisierung sowie Gesundheit/Life-Science zuzuordnen sind
- Gebrauchte Wirtschaftsgüter
- Anlagen, die der Förderung, dem Transport oder der Speicherung fossiler Energieträger dienen sowie Anlagen, die fossile Energieträger direkt nutzen

Die Option der degressiven Abschreibung ist eine attraktive Alternative zur linearen Abschreibung und sollte bei Erwerb oder Herstellung neuer Wirtschaftsgüter jedenfalls überlegt werden.



Leistungsort bei Online-Seminaren und Online-Veranstaltungen

Seit 1.1.2022 ist bei Web-Seminaren der Leistungsort jener, an dem der Dienstleistungsempfänger ansässig ist oder seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Bis 31.12.2021 war der Tätigkeitsort bei Web-Seminaren für Privatpersonen jener Ort, an dem der Lehrer ansässig war, sofern dieser nicht nachweislich seine Dienste von einem anderen Ort aus erbrachte. **Seit 1.1.2022 bestimmt sich bei Web-Seminaren der Leistungsort hingegen nach dem Leistungsempfänger** (Nichtunternehmer, Privatperson, B2C). Der Leistungsort des Unternehmers ist somit jener Ort, an dem der Dienstleistungsempfänger (Privatperson) ansässig ist oder seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Damit werden Online-Veranstaltungen hinsichtlich des Ortes der Umsatzsteuerpflicht den elektronisch erbrachten Dienstleistungen an Nichtunternehmer gleichgestellt.

Bestimmung des Leistungsorts

Für die Bestimmung des Leistungsorts ist die Vermutungsregelung der einschlägigen EU-Verordnung anzuwenden: Verwendet der Nichtunternehmer etwa eine deutsche IP-Adresse und tätigt er die Zahlung über ein deutsches Bankkonto, besteht die Vermutung, dass der Nichtunternehmer in Deutschland wohnt bzw. seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat und der umsatzsteuerliche Leistungsort somit in Deutschland liegt. Die Besteuerung dieses Umsatzes richtet sich daher nach deutschem Recht.

Um eine umsatzsteuerliche Registrierung in anderen Mitgliedstaaten (wie im Beispiel Deutschland) zu vermeiden, kann sich der österreichische Seminarveranstalter in Österreich **zum EU-OSS registrieren**. Diesfalls kann er die Umsatzsteuer für die in anderen Mitgliedstaaten erbrachten Leistungen an die Nichtunternehmer über den EU-OSS erklären.

Der Leistungsort für die Online-Seminar-Umsätze an **Unternehmer** liegt am jeweiligen Empfängerort des leistungsempfangenden Unternehmers, es gilt somit die umsatzsteuerliche Generalklausel für B2B-Leistungen.



Abzugsfähigkeit von Spenden

Wegen des Krieges in der Ukraine wollen viele die dortige Not durch eine Spende lindern. Dabei gilt es zu beachten, dass nur Spenden an bestimmte Einrichtungen steuerlich abgesetzt werden können.

Betragslich begrenzt können Spenden an bestimmte Einrichtungen als Betriebsausgaben (wenn aus dem Betriebsvermögen geleistet) oder als Sonderausgaben (wenn aus dem Privatvermögen geleistet) steuerlich berücksichtigt werden. Im betrieblichen Bereich sind auch Spenden mit Werbecharakter als Betriebsausgabe möglich.

Abzugsfähige Spenden

Steuerlich abzugsfähig sind Spenden als Betriebsausgabe an – im Gesetz genannte – Empfängerorganisationen, wie etwa Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen (z.B. Universitäten), Museen sowie Freiwilligen Feuerwehren für im Gesetz genannte begünstigte Zwecke. Ebenso sind Spenden an Empfänger abzugsfähig, die zum Zeitpunkt der Spende über einen **gültigen Spendenbegünstigungsbescheid** verfügen und in der Liste begünstigter Einrichtungen auf der Website des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) aufscheinen. Jedoch sind Spenden nur insoweit abzugsfähig, als sie 10% des Gewinnes vor Berücksichtigung eines Gewinnfreibetrages nicht übersteigen. Soweit die Zuwendungen 10% des laufenden Betriebsergebnisses übersteigen, können diese eventuell betragsmäßig begrenzt als Sonderausgabe abgesetzt werden.

Spenden mit Werbecharakter

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **werbewirksame Geld- oder Sachzuwendungen** im Zusammenhang mit Hilfeleistungen bei **Katastrophenfällen** als Betriebsausgabe geltend zu machen. Als Katastrophenfall, zu deren Beseitigung abzugsfähige Geld- oder Sachaufwendungen geleistet werden können, kommen neben Naturkatastrophen (etwa Hochwasser-, Erdbeben-, Vermurungs-, Lawinen-, Schneekatastrophen- und Sturmschäden sowie Schäden durch Flächenbrand, Strahleneinwirkung, Erdbeben, Felssturz oder Steinschlag), auch **kriegerische Ereignisse**, Terroranschläge oder sonstige humanitäre Katastrophen (etwa Seuchen, Hungersnöte, Flüchtlingskatastrophen) in Betracht.

Werbewirksamkeit der Zuwendungen (Spenden) ist u.a. gegeben,

- bei medialer Berichterstattung über die Zuwendung (Tageszeitung, Wochenzeitung, Lokalpresse, Branchenzeitschrift, Fernsehen und Hörfunk),
- in Kunden- und Klientenschreiben (regelmäßige Schreiben dieser Art oder bei bestimmten Anlässen, z.B. Weihnachtsschreiben),
- bei Spendenhinweisen auf Werbeplakaten, in Auslagen (Schaufenstern), an der Kundenkasse eines Unternehmers,
- bei einem Spendenhinweis auf der Homepage eines Unternehmers.

Für eine spätere Abgabenprüfung ist eine entsprechende Dokumentation des Werbezwecks erforderlich.



Befreiung von der ImmoESt beim Grundstückstausch

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich mit der Frage befasst, unter welchen Bedingungen ein Grundstückstausch nicht der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) unterliegt.

Nicht nur die Veräußerung von Grund und Boden, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten im Sinne des bürgerlichen Rechtes unterliegen der Immobilienertragsteuer, sondern auch Grundstückstauschvorgänge. Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken unterliegen meist einem besonderen Steuersatz von 30% und wirken nicht progressionserhöhend für das Resteinkommen.

Befreiung von der ImmoESt

Unter gewissen Voraussetzungen sind von der Immobilienertragsteuer ausgenommen

- die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen,
- die Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden
- die Veräußerungen von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs
- sowie Tauschvorgänge.

ImmoESt-befreite Tauschvorgänge

Tauschvorgänge sind von der Besteuerung ausgenommen, wenn land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens sowie im Rahmen behördlicher Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland (sogenannte Baulandumlegung) insbesondere nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften getauscht werden.

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH)

Ausgangslage war, dass ein Eigentümer zweier Grundstücke im Zuge eines Straßenbaus einen Teil seiner Grundstücke an die Gemeinde unentgeltlich abtreten musste. Diese Abtretung hatte zur Folge, dass die (Rest-) Grundstücke zu schmal für eine Bebauung wurden. Der darauffolgende Tausch dieser unbebaubaren Grundstücke mit Grundstücken angrenzender Nachbarn, um ein neues, bebaubares Grundstück zu erhalten, beurteilte die Finanzverwaltung als steuerpflichtige Grundstücksveräußerung, weil dieser Tauschvorgang **nicht im Rahmen eines behördlichen Baulandumlegungsverfahrens** stattgefunden habe.

Der VwGH führte hierzu aus, dass die Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland beigetragen haben. Eine solche Gestaltung liegt nach der Rechtsprechung insbesondere dann vor, wenn damit relevanten öffentlichen Interessen unter dem Gesichtspunkt der besseren Bebaubarkeit gedient wird. Sie wurden durch eine Maßnahme der Gemeinde (Erschließung des in Bauland umgewidmeten Bereichs durch die Errichtung einer Straße) in Gang gesetzt, womit das **öffentliche Interesse an diesen Maßnahmen hinreichend dokumentiert** wird. Die nach Abtretung der Grundflächen dem Mitbeteiligten verbliebenen Flächen waren für eine Bebauung ungeeignet.

Ein durch eine solche Situation ausgelöster Tausch wie der hier zu beurteilende erfolgt noch „im Rahmen“ der ihm zugrundeliegenden behördlichen Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland. Somit ist die Befreiungsbestimmung anwendbar.

Sollten Sie beabsichtigen, ein Grundstück zu verkaufen, zu tauschen oder es unentgeltlich zu übertragen, ersuchen wir Sie, uns vorab zu kontaktieren, um eine steuerrechtlich optimale Übertragung für Sie vorbereiten zu können.



© Анна Купревич - stock.adobe.com



Vorsätzliche Abgabenhinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften

Wurden Abgaben vorsätzlich nicht abgeführt, kommt nicht die allgemeine Verjährungsfrist zur Anwendung, sondern eine verlängerte von 10 Jahren. Die Abgabenbehörde kann in solchen Fällen auch Abgaben für weiter zurückliegende Jahre festsetzen.

Vorsätzlich handelt, wer einen Sachverhalt verwirklichen will, der einem gesetzlichen Tatbild (einem Delikt) entspricht. Dazu genügt es, dass der Täter diese Verwirklichung ernstlich für möglich hält und sich mit ihr abfindet.

Die Festsetzungsverjährung (= Bemessungsverjährung) ist der durch Zeitablauf eingetretene Verlust des Rechts der Abgabenbehörde, eine Abgabe bescheidmäßig festzusetzen. Die Verjährungsfrist beträgt **grundsätzlich 5 Jahre** (z.B. bei Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer). Wurden Abgaben vom Abgabepflichtigen hinterzogen, also vorsätzlich nicht abgeführt, kommt jedoch nicht die allgemeine Verjährungsfrist zur Anwendung, sondern eine **verlängerte von 10 Jahren**.

Die Abgabenbehörde kann in solchen Fällen auch Abgaben für weiter zurückliegende Jahre festsetzen. Der Tatbestand der Abgabenhinterziehung ist daher nicht nur aus finanzstrafrechtlicher Sicht von Relevanz, sondern auch für die Frage, für welchen Zeitraum in der Vergangenheit die Abgabenbehörde Steuern nacherheben darf.

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH)

Einer Entscheidung des VwGH lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Steuerpflichtige hatte seit dem Jahr 2003 ein Depot bei einer Bank in der Schweiz. Im November 2011 wurde das Depot (ca. € 884.000) nach Österreich übertragen. Für die Jahre 2003 bis 2011 hat die Steuerpflichtige **Kapitalerträge aus Schweizer Kapitalanlagen** bezogen und diese Einkünfte in **Österreich nicht versteuert**. Im Jahr 2016 erstattete die Steuerpflichtige Selbstanzeige. Daraufhin nahm das Finanzamt das Einkommensteuerverfahren 2006 wieder auf. Das Finanzamt sah eine vorsätzliche Abgabenhinterziehung, weshalb es von einer Verjährungsfrist von 10 Jahren ausging. Dagegen erhob die Steuerpflichtige Beschwerde, da sie nicht gewusst habe, dass diese Einkünfte in Österreich steuerpflichtig seien und somit kein Vorsatz vorliege.

„Realitätsfremde Gutgläubigkeit“

Das Bundesfinanzgericht (BFG) begründete das Vorliegen des Vorsatzes und damit der 10-jährigen Verjährungsfrist unter anderem damit, dass nach allgemeiner Lebenserfahrung anzunehmen sei, dass derjenige, der über ein größeres Vermögen verfüge, von der potenziellen Steuerpflicht anfallender Erträge wisse. Von diesem Kenntnisstand könne auch bei einem „steuerlichen Laien“ ausgegangen werden. Das Vorbringen der Steuerpflichtigen, sie sei gutgläubig der Auffassung gewesen, ihre Schweizer Einkünfte seien in Österreich nicht zu versteuern, sei absolut realitätsfremd und unglaubhaft. Dagegen erhob die Steuerpflichtige Revision beim VwGH.

Der VwGH hat die vom BFG **auf den allgemeinen menschlichen Erfahrungsgut basierenden Schlussfolgerungen** nicht in Zweifel gezogen und folglich die außerordentliche Revision abgewiesen. Somit kann die Abgabenbehörde aufgrund des bestätigten Vorsatzes die Abgabe bis zum Jahr 2006 zurück festsetzen.



Lohnsteuerliche Behandlung des Firmenparkplatzes

Am 1.3.2022 wurden in jedem Bezirk von Wien flächendeckende Kurzparkzonen und das Parkpickerl für die jeweiligen Bezirks-Bewohner eingeführt. Aufgrund dieser neuen Parkraumbewirtschaftung kann aus lohnsteuerlicher Sicht der Ansatz eines Sachbezugs notwendig werden, wenn ein Dienstnehmer einen Firmenparkplatz zur Verfügung gestellt bekommt.

Hat ein Dienstnehmer die Möglichkeit, den von ihm für Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte genutzten PKW während der Arbeitszeit auf einem Parkplatz des Dienstgebers abzustellen, der im Bereich einer gebührenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung liegt, ist dafür in der Lohnverrechnung ein **monatlicher Sachbezug in Höhe von € 14,53** zu berücksichtigen. Ob das Fahrzeug dem Dienstgeber oder dem Dienstnehmer gehört, ist dabei nicht relevant. Der Sachbezug stellt einen Mittelwert dar, der sowohl bei dienstgebereigenen als auch angemieteten Abstell- oder Garagenplätzen zu berücksichtigen und davon unabhängig ist, wie hoch die tatsächlichen Kosten des Parkplatzes sind.

Eine **Parkraumbewirtschaftung** liegt vor, wenn das Abstellen von KFZ auf öffentlichen Verkehrsflächen für einen bestimmten Zeitraum für mehrere zusammenhängende Straßenzüge gebührenpflichtig ist und die Gebührenpflicht zumindest teilweise innerhalb der Arbeitszeit des Dienstnehmers liegt. Der Sachbezugswert ist auch dann anzusetzen, wenn der Dienstnehmer den Parkplatz nur gelegentlich in Anspruch nimmt oder der Dienstnehmer das Fahrzeug für berufliche Fahrten benötigt und deshalb den Parkplatz benützt.

Parkplatz für mehrere Dienstnehmer

Eine individuelle Zuordnung des Parkplatzes zu einem bestimmten Dienstnehmer ist für den Sachbezug nicht erforderlich, der Parkplatz kann auch mehreren Dienstnehmern zur Verfügung stehen. Bereits die Berechtigung, einen dienstgebereigenen Abstellplatz benützen zu dürfen (z. B. durch Übergabe einer Parkkarte oder eines Parkpickerls), führt dazu, dass ein Sachbezug zu berechnen ist. Der Sachbezugswert von € 14,53 bezieht sich auf die Bereitstellung eines Abstell- oder Garagenplatzes während der Arbeitszeit. Gelegentliches Parken auch außerhalb der Arbeitszeit führt zu keinem höheren Wert, das heißt zu keinem zusätzlichen Sachbezug.

Für **einspurige Fahrzeuge**, wie z. B. Motorräder, Mopeds, Mofas oder Fahrräder mit Hilfsmotor (E-Bikes), ist hingegen **kein Sachbezug** zu berücksichtigen.

Leistet der Dienstnehmer Kostenersätze an den Dienstgeber, so vermindert sich insoweit der anzusetzende Sachbezugswert. Über den Sachbezugswert hinausgehende höhere Kostenersätze können allerdings vom Dienstnehmer nicht als Werbungskosten geltend gemacht werden.



Option zur Umsatzsteuer bei Geschäftsraummiete

Wird eine vermietete Liegenschaft gekauft, entsteht zwischen dem Käufer und den Altmietern ein neues Mietverhältnis

Laut einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) entsteht bei einem Asset Deal (Kauf eines Gebäudes mit Einzelrechtsnachfolge) umsatzsteuerlich ein neues Mietverhältnis. Dies kann Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse mit nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern haben, da ab dem Kauf keine Option zur Umsatzsteuer mehr möglich ist und zu einer Berichtigung der Vorsteuern führt.

Umsatzsteuerliche Behandlung - Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten

Die Vermietung von Räumlichkeiten zu Geschäftszwecken ist unecht von der Umsatzsteuer befreit. Diese Steuerfreiheit ist für den Vermieter mit dem Verlust des Vorsteuerabzuges verbunden. Um den Vorsteuerabzug geltend machen zu können, kann der Vermieter jedoch unter bestimmten Voraussetzungen zur Umsatzsteuerpflicht optieren.

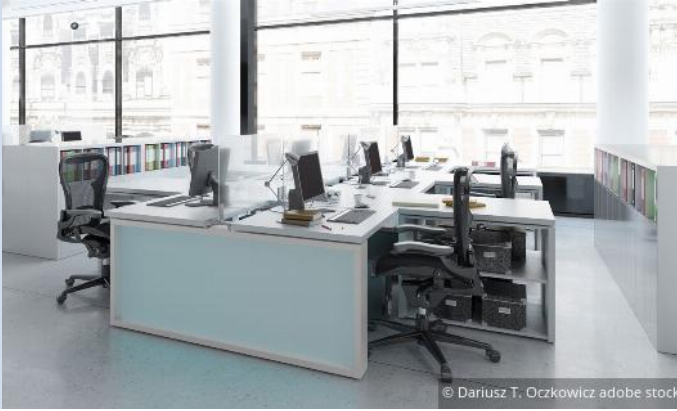
Die **Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung unterliegt** seit 2012 allerdings **einer wesentlichen Einschränkung**. So ist der Verzicht auf die Steuerbefreiung bei Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten nur zulässig, soweit der Mieter das Grundstück oder einen baulich abgeschlossenen, selbständigen Teil des Grundstücks nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Anzuwenden ist diese Bestimmung auf Mietverhältnisse, die nach dem 31.08.2012 begonnen haben. Von Relevanz ist somit, wann ein Mietverhältnis neu beginnt.

Entscheidung des VwGH

Der Entscheidung des VwGH lag folgender Sachverhalt zugrunde: Eine GmbH mit Geschäftsgegenstand Vermietung und Verpachtung von Grundstücken kaufte ein mit einem Bürogebäude bebauten Grundstück. Die im Kaufpreis enthaltene Umsatzsteuer machte die GmbH zur Gänze als Vorsteuer geltend. Das Finanzamt versagte die Berücksichtigung der Vorsteuern bei jenen Flächen, die an überwiegend unecht umsatzsteuerbefreite Unternehmer vermietet waren, da nach Ansicht der Finanzverwaltung ein Wechsel auf Mieter- oder Vermieterseite ein **neues Mietverhältnis begründet**.

In der gegen den Umsatzsteuerbescheid erhobenen Beschwerde brachte die GmbH vor, dass sie durch den Kauf des Grundstücks in die bestehenden Mietverträge verpflichtend eingetreten sei. Die Mietverhältnisse beständen zivilrechtlich unverändert weiter. Daher sei eine Option zur Steuerpflicht der Vermietung auch für die GmbH als neue Vermieterin zulässig und der gesamte Vorsteuerbetrag zu berücksichtigen. Der VwGH widersprach dieser Ansicht jedoch und führte aus, dass das Mietverhältnis zwischen der GmbH als Grundstückskäuferin und dem jeweiligen Altmietler aufgrund des Kaufs (Einzelrechtsnachfolge) neu "begonnen" hat und somit hinsichtlich USt-Option die neue Rechtslage, die seit 1.9.2012 gilt, anzuwenden ist. Die Option zur Steuerpflicht und damit verbunden der Vorsteuerabzug ist daher für die GmbH ab dem Kauf nur mehr unter den oben beschriebenen Voraussetzungen (insbesondere nahezu ausschließliche USt-Pflicht des Mieters) möglich.

Tipp: Im Zuge des oben beschriebenen Immobilienkaufs wurde ein Teil der Vorsteuer aus dem Kauf nicht anerkannt, was zu einer erheblichen Kostenbelastung für den Käufer führen kann. Wir empfehlen daher, sich zeitgerecht vor einer Grundstückstransaktion darüber zu informieren, welche steuerlichen Konsequenzen sich aus einer Transaktion ergeben können und welche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen, um rechtzeitig entsprechende Dispositionen treffen zu können.



© Dariusz T. Oczkowicz adobe stock



Reverse Charge bei der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten

Aufgrund einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) gelten ausländische Unternehmer, die ein im Inland gelegenes Grundstück besitzen und steuerpflichtig vermieten, nur dann als inländische Unternehmer, wenn sie im Inland bzw. bei der Immobilie über eigenes Personal für die Leistungserbringung im Zusammenhang mit der Vermietung verfügen, das zu autonomem Handeln befähigt.

Also nur dann, wenn eine feste Niederlassung bzw. Betriebstätte vorhanden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, kommt es bei der Vermietung an einen anderen Unternehmer seit 1.1.2022 zum Übergang der Steuerschuld aus der Vermietung auf diesen inländischen Unternehmer-Mieter.

„Übliche inländische Vertreter“

Bei den „üblichen inländischen Vertretern“ eines ausländischen Vermieters (insbesondere Hausverwaltungen) handelt es sich zum einen nicht um eigenes Personal des ausländischen Vermieters und zum anderen sind diese in der Regel auch nicht zu autonomem Handeln befugt, weil die Letztentscheidung üblicherweise der ausländische Unternehmer trifft. Je nachdem, ob nach den Kriterien des EuGH eine vermietete Liegenschaft eines ausländischen Unternehmers eine umsatzsteuerliche Betriebstätte im Inland begründet oder nicht, kommt es ab 1.1.2022 zu folgenden Konsequenzen:

- Keine Betriebstätte und Vermietung von Geschäftsräumen an einen Unternehmer:**
 Bei Option zur Umsatzsteuer geht die Umsatzsteuerpflicht aufgrund des Reverse Charge Systems auf den Mieter (Unternehmer) über. Die Vorsteuer kann der ausländische Unternehmer im Erstattungsverfahren beantragen. Die Mietvorschreibungen des ausländischen Unternehmers (ohne Betriebstätte) an seine Mieter-Unternehmer sind seit 1.1.2022 an die Neuregelung anzupassen (Reverse Charge System, kein Ausweis der Umsatzsteuer). Die Option zur Umsatzsteuerpflicht kann durch entsprechende Hinweise in der Rechnung ausgeübt werden.
- Betriebstätte und Vermietung von Geschäftsräumen an einen Unternehmer:**
 Der ausländische Unternehmer hat die in der Rechnung ausgewiesene Umsatzsteuer und die Vorsteuer im Veranlagungsweg abzuführen bzw. zu beantragen. Es sind daher Umsatzsteuervoranmeldungen und USt-Jahreserklärungen in Österreich einzureichen.
- Vermietung von Wohnungen an Privatpersonen, unabhängig davon, ob eine Betriebstätte vorliegt:**
 Die Vermietung von Wohnungen ist umsatzsteuerpflichtig, ein Übergang der Steuerschuld kommt hier nicht zur Anwendung. Der ausländische Unternehmer hat die Umsatzsteuer und die Vorsteuer im Veranlagungsweg abzuführen bzw. zu beantragen. Es sind Umsatzsteuervoranmeldungen und USt-Jahreserklärungen in Österreich einzureichen.



Versicherungsentschädigung für Brandschäden am Betriebsgebäude

Eine Versicherungsentschädigung für die durch den Brand eingetretene Entwertung des Grundstücks unterliegt dem besonderen Steuersatz für Immobilienveräußerungen.

Werden Betriebsgebäude durch einen Brand zerstört und zahlen Versicherungen Ersatzleistungen für den Brandschaden, so stellt sich die Frage, wie diese Ersatzleistungen einkommensteuerrechtlich zu behandeln sind. Hierzu erging unlängst eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH).

Sachverhalt

Der Unternehmer führte einen Gastgewerbebetrieb und hatte mit einer Versicherungsgesellschaft diesbezüglich diverse Versicherungsverträge, unter anderem auch eine Feuerversicherung abgeschlossen. Im Mai 2014 ereignete sich ein Brand, der Teile des Grundstücks und des Inventars beschädigte. Bezüglich des Brandschadens einigte sich der Gastronom mit der Versicherung auf eine pauschale Entschädigung von € 400.000 ohne Verpflichtung zum Wiederaufbau des Gebäudes. Die Zahlung erfolgte noch im Jahr 2014. Im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung versteuerte der Gastronom die anteilige Versicherungsentschädigung für das Gebäude, vermindert um den Buchwert des Gebäudes, mit dem besonderen Steuersatz für Grundstücksveräußerungen (ImmoEST). Im Rahmen einer Außenprüfung im Jahr 2016 kam die Finanzverwaltung zu dem Ergebnis, dass mit der Versicherungszahlung keine Vermögensübertragung einhergehe, weshalb keine Einkünfte aus der Veräußerung eines Grundstücks, sondern **Einkünfte aus Gewerbebetrieb** vorlägen. Das Bundesfinanzgericht (BFG) folgte dem Gastronomen nicht und wies seine Beschwerde ab.

Entscheidung

Der Gastronom erhob Revision beim VwGH, die zur Aufhebung der Entscheidung des BFG führte. Der VwGH begründete unter anderem wie folgt: Die Auszahlung der Versicherungsentschädigung für die durch den Brand eingetretene Entwertung des Grundstücks bewirkt - ebenso wie ein Grundstücksverkauf - eine **schlagartige Realisierung stiller Reserven**. Die Entschädigung, die der Grundstücksentwertung zuzurechnen ist, unterliegt daher dem besonderen Steuersatz für Immobilienveräußerungen (ImmoEST).

Wir unterstützen Sie gerne bei der Frage, ob eine Zahlung Ihrer Versicherung zu einer Einkommensteuerpflicht führt oder steuerfrei zu behandeln ist.



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