

e-news

Mai | 2022

Rückforderung von COVID-Hilfen

Durch COVID-Hilfen geförderte Mietzinszahlungen können unter bestimmten Voraussetzungen von der COFAG rückgefordert werden. | [mehr »](#)

Welche Umsätze sind für Kleinunternehmer zu berücksichtigen?

Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen bleiben für die Kleinunternehmergrenze außer Ansatz. Auch einige Umsatzarten werden dabei nicht berücksichtigt. | [mehr »](#)

Verlängerung der Fristen für Fixkostenzuschuss 800.000 und Verlustersatz

Das Finanzministerium hat die Antrags- und Abrechnungsfristen für den Fixkostenzuschuss 800.000 und den Verlustersatz bis 30.6.2022 verlängert. | [mehr »](#)

COVID-19: Rechtsmittel gegen die Förderungsentscheidung der COFAG

Über die Gewährung einer COVID-19-Förderung entscheidet die COFAG, eine Gesellschaft des Staates Österreich. Die Vergabe dieser Förderungen erfolgt jedoch nicht in hoheitlicher Form durch Bescheid, sondern es kommt ein privatrechtlicher Vertrag zwischen der COFAG und dem Förderwerber zustande. | [mehr »](#)

Vorsätzliche Abgabenhinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften

Auch die Zahlung der Schweizer Abzugsteuer in Höhe von 35 % schließt den Vorsatz zur Abgabenhinterziehung nicht aus. | [mehr »](#)

Energiekostenausgleichsgesetz 2022

Für den Zeitraum bis 2023 wurde die Vorausvergütung auf 25% des Vergütungsbetrags des vorangegangenen Vergütungszeitraumes angehoben. | [mehr »](#)

Grunderwerbsteuer für geplantes Gebäude bei Kauf eines unbebauten Grundstücks

Das Bundesfinanzgericht (BFG) entschied, dass bei Erwerb eines unbebauten Grundstücks auch die Herstellungskosten eines geplanten Gebäudes zu berücksichtigen sind, sofern die Herstellung des Gebäudes in einem finalen Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks steht und der Käufer nicht als Bauherr anzusehen ist. | [mehr »](#)

Einheitswert als GrESt-Bemessungsgrundlage verfassungskonform

Einheitswerte können beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen. | [mehr »](#)



Editorial

Liebe Klienten und Klientinnen!

Im Zusammenhang mit COVID-19 Zuschüssen/Beihilfen, möchten wir Sie auf **folgende Antragsfristen** hinweisen:

- Ausfallsbonus Februar 2022

09.06.2022

- Ausfallsbonus März 2022

09.07.2022

- Verlustersatz II (07-12/2021)

30.06.2022

- Verlustersatz III (01-03/2022)

30.09.2022

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.

Wir wünschen Ihnen noch eine schöne Woche,



Editorial

Liebe Klienten und Klientinnen!

Im Zusammenhang mit COVID-19 Zuschüssen/Beihilfen, möchten wir Sie auf **folgende Antragsfristen** hinweisen:

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| - Ausfallsbonus Februar 2022 | 09.06.2022 |
| - Ausfallsbonus März 2022 | 09.07.2022 |
| - Verlustersatz II (07-12/2021) | 30.06.2022 |
| - Verlustersatz III (01-03/2022) | 30.09.2022 |

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.

Wir wünschen Ihnen noch eine schöne Woche,

Ihr BzG - Team!



Inhalt





Rückforderung von COVID-Hilfen

Durch COVID-Hilfen geförderte Mietzinszahlungen können unter bestimmten Voraussetzungen von der COFAG rückgefordert werden.

Unternehmen, die einen Fixkostenzuschuss oder Verlustersatz beantragt und dabei Miet- oder Pacht aufwendungen als förderfähige Fixkosten bzw. förderfähige Aufwendungen angesetzt haben, können mit Rückforderungsansprüchen seitens der Förderstelle COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH (COFAG) konfrontiert werden, **wenn diese aufgrund eines behördlichen Betretungsverbots nur (eingeschränkt) nutzbare Bestandsobjekte betreffen.**

Die Rückforderungen richten sich an **Unternehmen mit geförderten monatlichen Mietkostenanteilen von mehr als € 12.500.** Das betrifft laut COFAG 1.777 Betriebe, die einen Fixkostenzuschuss oder Verlustersatz erhalten haben. Ob das Unternehmen seine Rechte gegenüber dem Vermieter tatsächlich geltend gemacht hat oder noch geltend machen wird, spielt dabei keine Rolle. Rückzahlungen von anteiligen Zuschüssen unterhalb der Grenze von € 12.500 müssen nur dann erfolgen, wenn der Mieter die bezahlte Miete ganz oder teilweise vom Vermieter zurückerhalten hat.

Die geänderten Verordnungen zum Fixkostenzuschuss und zum Verlustersatz sehen dazu vor:

- Werden Kosten für Geschäftsraummieten und Pacht für Zeiträume geltend gemacht, in denen das antragstellende Unternehmen direkt von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen war, sind diese Kosten bei der Berechnung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes nur insoweit zu berücksichtigen, als das jeweilige Bestandsobjekt in den relevanten Zeiträumen tatsächlich für die vertraglich bedingenen betrieblichen Zwecke nutzbar war. **Ist ein Geschäftslokal teilweise nutzbar**, etwa für die Abholung von Waren oder ein Lokal im Gassenverkauf, so **können diese Unternehmen anteilige Kosten weiterhin ansetzen.**
- Das Ausmaß der tatsächlichen Nutzbarkeit ist anhand geeigneter Aufzeichnungen vom antragstellenden Unternehmen nachzuweisen. Als Nachweis können zwischen Bestandsgeber und Bestandsnehmer **rechtswirksam abgeschlossene Vereinbarungen** herangezogen werden, die den Grundsätzen des Fremdvergleichs entsprechen und eine endgültige Einigung auf eine aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit sachgerechte Bestandszinsminderung beinhalten.
- Liegt keine diese Voraussetzungen erfüllende Vereinbarung vor, kann die tatsächliche Nutzbarkeit auch vereinfachend **anhand des dem Bestandsobjekt zuzurechnenden Umsatzausfalls** ermittelt werden. Dabei ist der für die Beantragung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes ermittelte Prozentsatz des Umsatzausfalls als Ausgangspunkt der Berechnung heranzuziehen. Insoweit der Umsatzausfall dem Bestandsobjekt zuzurechnen ist, entspricht der sich daraus ergebende Prozentsatz dem prozentuellen Anteil der im Bestandsvertrag vereinbarten Bestandszinsen, der aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit des Bestandsobjektes nicht als Fixkosten/Aufwendungen geltend gemacht werden kann.
- Sind nur Teile eines Bestandsobjektes von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen, so können die von einem behördlichen Betretungsverbot nicht betroffenen Flächen bei der Berechnung der tatsächlichen Nutzbarkeit außer Ansatz bleiben, wenn diesen Flächen aufgrund eines gesonderten Ausweises im Bestandsvertrag ein konkreter Teil des Bestandszinses zugeordnet werden kann.



Welche Umsätze sind für Kleinunternehmer zu berücksichtigen?

Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen bleiben für die Kleinunternehmergrenze außer Ansatz. Auch einige Umsatzarten werden dabei nicht berücksichtigt.

Ein Unternehmer muss sein Unternehmen in Österreich betreiben, um Kleinunternehmer sein zu können. Wesentlich ist dabei der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit und nicht der Wohnsitz. Bei Ermittlung der Umsatzgrenze von € 35.000 ist von den Einnahmen unter Herausrechnung der allenfalls enthaltenen Umsatzsteuer auszugehen. Darüber hinaus werden bei der Berechnung der Umsatzgrenze einige Umsatzarten nicht berücksichtigt. Nicht einzuberechnen sind neben einigen anderen

- Umsätze aus Heilbehandlungen als Arzt, Zahnarzt, Dentist, Psychotherapeut, Hebamme
- Umsätze aus der Tätigkeit als Bausparkassen- oder Versicherungsvertreter
- Umsätze aus sonstigen Leistungen von Zahntechnikern
- Umsätze von Privatlehrern und Privatschulen
- regelmäßige Umsätze von Tagesmüttern (und -vätern) und Pflegeeltern

Unabhängig davon bleiben Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen für die Kleinunternehmergrenze ebenfalls außer Ansatz.

Am Beispiel eines Arztes führt die Bestimmung zu folgendem Ergebnis:

Mit seinen Umsätzen aus Heilbehandlungen ist ein Arzt unecht von der Umsatzsteuer befreit (keine Umsatzsteuerpflicht, kein Vorsteuerabzug). Geht er neben seiner ärztlichen Tätigkeit auch noch einer Tätigkeit als Gutachter nach, unterliegen die Umsätze aus der gutachterlichen Tätigkeit grundsätzlich der Umsatzsteuer. Solange die Umsätze als Gutachter und anderen steuerpflichtigen Tätigkeiten € 35.000 jedoch nicht übersteigen, entfällt aufgrund der Kleinunternehmerregelung die Umsatzsteuerpflicht auch für die gutachterliche Tätigkeit. Die Umsätze aus der Heilbehandlung sind nämlich in die Umsatzgrenze von € 35.000 nicht einzurechnen.

Sofern der Arzt neben seiner Tätigkeit als Gutachter allerdings auch **Umsätze aus der Vermietung zu Wohnzwecken** erzielt, müssen diese bei der Umsatzgrenze von € 35.000 mitberücksichtigt werden. Das heißt: Erzielt er aus der Vermietung von drei Wohnungen jährliche Umsätze von € 25.000 und darüber hinaus Umsätze aus der Gutachtertätigkeit von € 20.000, muss er **für beide Tätigkeiten Umsatzsteuer abführen**. Ebenfalls miteinzubeziehen ist nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes eine als Liebhaberei qualifizierte kleine Vermietung, die verpflichtend steuerfrei ist. Innerhalb eines Zeitraumes von fünf Kalenderjahren kann der Unternehmer die € 35.000-Grenze jedoch einmal um 15% überschreiten, ohne die Anwendung der Kleinunternehmerregelung zu verlieren.



Verlängerung der Fristen für Fixkostenzuschuss 800.000 und Verlustersatz

Das Finanzministerium hat die Antrags- und Abrechnungsfristen für den Fixkostenzuschuss 800.000 und den Verlustersatz bis 30.6.2022 verlängert.

Dabei sind folgende Varianten zu unterscheiden:

Antrag auf Vorschuss auf FKZ 800.000 im Rahmen des Ausfallsbonus, aber kein Antrag auf FKZ 800.000

Unternehmen, die im Rahmen des Ausfallsbonus einen Vorschuss auf einen Fixkostenzuschuss 800.000 (Vorschuss FKZ 800.000) beantragt haben und die weder ihrer daraus resultierenden Verpflichtung, bis zum 31.3.2022 einen Antrag auf einen FKZ 800.000 zu stellen, nachgekommen sind, noch den Vorschuss FKZ 800.000 an die COFAG zurückgezahlt haben, können noch bis 30.6.2022 den fehlenden Antrag auf Gewährung eines FKZ 800.000 bei der COFAG einbringen.

Antrag auf FKZ 800.000 oder Verlustersatz Tranche 1, aber kein Antrag auf Tranche 2

Unternehmen, die im Rahmen der ersten Tranche einen Antrag auf Auszahlung eines FKZ 800.000 oder eines Verlustersatzes gestellt haben, die aber weder ihrer Verpflichtung nachgekommen sind, auch im Rahmen der zweiten Tranche bis zum 31.3.2022 einen Antrag beziehungsweise ein Auszahlungsersuchen zu stellen, noch den im Rahmen der ersten Tranche gestellten Antrag auf Auszahlung zurückgezogen und einen eventuell bereits erhaltenen Auszahlungsbetrag an die COFAG zurückgezahlt haben, können noch bis zum 30.6.2022 den fehlenden Antrag beziehungsweise das fehlende Auszahlungsersuchen bei der COFAG einbringen.

Änderung des Antrags auf FKZ 800.000 oder Verlustersatz Tranche 2

Unternehmen, die im Rahmen der zweiten Tranche bis zum 31.3.2022 einen Antrag beziehungsweise ein Auszahlungsersuchen betreffend FKZ 800.000 oder Verlustersatz gestellt haben, können diesen Antrag beziehungsweise dieses Auszahlungsersuchen durch Einbringung eines weiteren solchen Antrags beziehungsweise solchen Auszahlungsersuchens bis zum 30.6.2022 abändern.



© Brian Jackson adobe stock

COVID-19: Rechtsmittel gegen die Förderungsentscheidung der COFAG

Über die Gewährung einer COVID-19-Förderung entscheidet die COFAG, eine Gesellschaft des Staates Österreich. Die Vergabe dieser Förderungen erfolgt jedoch nicht in hoheitlicher Form durch Bescheid, sondern es kommt ein privatrechtlicher Vertrag zwischen der COFAG und dem Förderwerber zustande.

Nach Gewährung solcher Förderungen erfolgen regelmäßig Prüfungen durch das Finanzamt, welches nicht als Abgabenbehörde, sondern als Gutachter tätig wird. Fraglich ist nun, welche Rechtsmittel gegen diese Entscheidungen möglich sind.

Vergabeentscheidung der COFAG

Die relevanten Förderanträge werden im Auftrag der COFAG durch die Finanzverwaltung einer **automationsunterstützten Risikoanalyse** unterzogen und plausibilisiert. Bestehen aufgrund dieses Plausibilisierungsergebnisses der Finanzverwaltung begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben im Antrag oder an der Plausibilität der zur Ermittlung der Höhe des Zuschusses angegebenen Daten, kann die COFAG im Einzelfall eine **ergänzende Analyse** (Ergänzungsgutachten) von der Finanzverwaltung anfordern. Auf Basis dieser Plausibilisierung und Gutachten entscheidet die COFAG über den Förderantrag.

Eine vom Antrag abweichende Entscheidung der COFAG ist unter Beilegung der von der Finanzverwaltung übermittelten Risikoanalyse gegenüber dem Antragsteller zu begründen. Dabei ist die COFAG an die zugrundeliegenden Förderrichtlinien gebunden. Gegen diese Entscheidung kann der Förderwerber **nur am Zivilrechtsweg** vorgehen. Spätestens im Rahmen eines solchen Zivilgerichtsverfahrens muss die COFAG eine sachliche Begründung für die Ablehnung des Antrags vorlegen. Problematisch ist, dass der Zivilrechtsweg ungleich teurer ist als der verwaltungsrechtliche Weg (Beschwerde gegen einen Bescheid). Gewinnt der Förderwerber das Verfahren gegen die COFAG, steht ihm jedoch voller Kostenersatz zu.

Prüfungsbericht des Finanzamts nach Prüfung

Im Rahmen der Förderungs-Prüfung nach dem COVID-19-Förderungsprüfungsgesetz (CFPG) ist das Finanzamt berechtigt, die Richtigkeit der vom begünstigten Unternehmen zur Erlangung eines Zuschusses oder einer Garantieübernahme erteilten Auskünfte, vorgelegten Unterlagen oder Bestätigungen bzw. die Plausibilität der zur Ermittlung der Höhe des Zuschusses oder der Garantieübernahme angegebenen Daten im Rahmen einer Außenprüfung, einer Nachschau oder einer begleitenden Kontrolle zu überprüfen. Der Unternehmer ist ihm Rahmen der Mitwirkungspflicht **verpflichtet, alle förderungsrelevanten Angaben zu machen und alle Unterlagen vorzulegen.**

Bei der Prüfung sind zwar die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung sinngemäß anzuwenden, allerdings kommen deren Regelungen hinsichtlich Rechtsmittel nicht zur Anwendung, da das Finanzamt im Rahmen der COVID-19-Förderungs-Prüfung keinen Bescheid erlässt, sondern im Falle von Zweifel an der Richtigkeit einen Prüfungsbericht erstellt, der an die jeweilige Förderstelle (COFAG, AWS, ÖHT, WKO, Agrarmarkt Austria, AMS) und an das Finanzministerium übermittelt wird. Eine **verwaltungsrechtliche Beschwerde** ist dagegen nicht möglich, sondern es kann auch dieser Prüfungsbericht – wie oben beschrieben – nur am Zivilrechtsweg bekämpft werden.

Wird dem Finanzamt bei seiner Prüfung der **Verdacht einer Straftat** bekannt, so ist es zur Anzeige an die Kriminalpolizei oder die Staatsanwaltschaft verpflichtet. In diesem Strafverfahren kommen die verfahrensrechtlichen Bestimmungen der Strafprozessordnung zur Anwendung, insbesondere auch die darin vorgesehenen Rechtsmittel gegen allfällige Strafurteile.



© Анна Купревич - stock.adobe.com



Vorsätzliche Abgabenhinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften

Auch die Zahlung der Schweizer Abzugsteuer in Höhe von 35 % schließt den Vorsatz zur Abgabenhinterziehung nicht aus.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in einer Entscheidung die Ansicht der Finanzverwaltung bestätigt, dass eine **vorsätzliche Abgabenhinterziehung** und eine **Verjährungsfrist von 10 Jahren** vorliegen, wenn der Vorsatz **aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung** begründet werden kann. In einer darauffolgenden Entscheidung führte der VwGH zusätzlich aus, dass auch die Entrichtung der Abzugsteuer auf Kapitaleinkünfte im Ausland dem Vorsatz nicht entgegensteht.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) begründete das Vorliegen eines Vorsatzes unter anderem damit, dass ein Steuerpflichtiger Absolvent einer Handelsakademie sei und rund fünf Jahre als Buchhalter gearbeitet habe. Weiters hatte er jahrzehntelange Beziehungen zur Schweiz gehabt und schon seine Ersparnisse aus nicht selbständiger Arbeit in der Schweiz veranlagt. Auch die intensive Berichterstattung über die Steueramnestie in den österreichischen Medien hätte ihm Gewissheit darüber verschafft, dass Einkünfte aus ausländischem Kapitalvermögen in Österreich stets zu den steuerpflichtigen Einkünften gehört hätten.



Energiekostenausgleichsgesetz 2022

Für den Zeitraum bis 2023 wurde die Vorausvergütung auf 25% des Vergütungsbetrags des vorangegangenen Vergütungszeitraumes angehoben.

Produktionsbetriebe, die nicht nur im vorangegangenen, sondern auch im nachfolgenden Vergütungszeitraum (Kalender- oder Wirtschaftsjahr) Anspruch auf Energieabgabenvergütung haben, können eine Vorausvergütung in Höhe von 25% beantragen. Diese Vorausvergütung ist zu gewähren, wenn für den vorangegangenen Vergütungszeitraum bereits eine Energieabgabenvergütung durchgeführt wurde. Zudem ist die Antragstellung bereits gemeinsam mit dem Antrag auf Energieabgabenvergütung für das vorangegangene Kalenderjahr (Wirtschaftsjahr) zulässig.

Die Neuregelung ist erstmals auf Anträge auf Vorausvergütung für 2022 anzuwenden. Die erhöhte Vorausvergütung kann für Zeiträume zwischen 2022 und letztmalig 2023 in Anspruch genommen werden.

Energiekostenausgleich an Haushalte

Der Nationalrat hat weiters beschlossen, dass einmalig ein **Energiekostenausgleich an Haushalte in Form eines € 150-Gutscheins** gewährt wird, der einkommensteuer- und abgabenfrei ist und nicht auf einen laufenden Sozialhilfebezug angerechnet wird. Der Gutschein soll den zu zahlenden Betrag aus der nächstfolgenden Stromrechnung kürzen und für Hauptwohnsitze, nicht aber für Nebenwohnsitze gelten. Für die Beurteilung des Vorliegens eines Haushaltes ist der 15.3.2022 maßgebend. Voraussetzung ist, dass die Einkünfte der haushaltszugehörigen Personen bestimmte Höchstgrenzen nicht übersteigen. Die Grenze beträgt für einen Einpersonenhaushalt € 55.000 und für einen Mehrpersonenhaushalt € 110.000 im Kalenderjahr.



Grunderwerbsteuer für geplantes Gebäude bei Kauf eines unbebauten Grundstücks

Das Bundesfinanzgericht (BFG) entschied, dass bei Erwerb eines unbebauten Grundstücks auch die Herstellungskosten eines geplanten Gebäudes zu berücksichtigen sind, sofern die Herstellung des Gebäudes in einem finalen Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks steht und der Käufer nicht als Bauherr anzusehen ist.

Der Grunderwerbsteuer unterliegt der entgeltliche oder unentgeltliche Erwerb von inländischen Grundstücken. Das Grunderwerbsteuergesetz versteht unter einem Grundstück zunächst Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts mitsamt dem Zubehör.

Die Grunderwerbsteuer ist vom Wert der Gegenleistung, mindestens vom Grundstückswert zu berechnen. Gegenleistung ist bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung (und damit Bemessungsgrundlage für die GrESt) auch alles, was der Erwerber über den Kaufpreis hinaus für das Grundstück aufwenden muss.

Folgender Sachverhalt lag dabei der Entscheidung des BFG zugrunde:

Die Steuerpflichtige erwarb gemeinsam mit ihrem Ehegatten Anteile an einem Grundstück. Im Kaufvertrag verpflichtete sich die Steuerpflichtige auf den erworbenen Anteilen am Grundstück ein Wohnhaus zu errichten, wobei festgelegt wurde, dass auch der Verkäufer auf dem restlichen Teil des Grundstücks ein weiteres Haus bauen durfte. In diesem Vertrag verpflichtete sich die Steuerpflichtige auch zur Übermittlung einer Finanzierungszusage durch eine Bank für den Kaufpreis des Grundstücks und für die Baukosten des Hauses. In weiterer Folge erteilte die Käuferin dem Grundstücksverkäufer, der auch Kataloghäuser anbot, in einem gesonderten Vertrag den Auftrag für die Planung und Errichtung des Hauses zu einer festgelegten Preisobergrenze.

Nach Ansicht des Finanzamts **waren als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht nur der Kaufpreis für das Grundstück, sondern auch die Herstellungskosten für die Errichtung des Gebäudes zu berücksichtigen**, da von Beginn an geplant gewesen sei, ein Grundstück zwecks Erwerbs eines Eigenheimes zu erwerben und daher der Grundstückskaufvertrag an den Bauauftrag gekoppelt gewesen sei.

BFG bestätigte Finanz

Das BFG führte hierzu aus, dass für die abgabenrechtliche Beurteilung eines Erwerbsvorganges der Zustand eines Grundstückes maßgebend ist, in dem dieses erworben werden soll. Voraussetzung für die Einbeziehung der Baukosten ist, dass die **Errichtung des Gebäudes mit dem Grundstückserwerb in einer finalen Verknüpfung steht**. Zur Grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung (Bemessungsgrundlage) gehören in diesen Fällen alle Leistungen des Erwerbers, die dieser an den Grundstücksveräußerer und an Dritte gewährt, um das Eigentum an dem Grundstück in seinem zukünftigen bebauten Zustand zu erwerben.

Für das BFG leitet sich damit ab, dass bereits vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages die Errichtung eines Wohnhauses im Wohnungseigentum durch die Vertragsparteien beabsichtigt und geplant gewesen ist. Das BFG sah auch die Bauherrneigenschaft der Steuerpflichtigen nicht gegeben und schloss sich der Ansicht der Finanzverwaltung an. **Somit unterlagen im gegenständlichen Fall auch die Herstellungskosten des geplanten Gebäudes der Grunderwerbsteuer.**



Einheitswert als GrESt-Bemessungsgrundlage verfassungskonform

Einheitswerte können beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen.

Das BFG (Bundesfinanzgericht) hegte verfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Anknüpfung an den land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert, da es zu einer bedenklichen unsachlichen Diskrepanz bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen bei bestimmten Übertragungen von land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und Grundvermögen komme. Schließlich entspreche der Einheitswert nicht einmal annähernd dem Grundstückswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke. Er sei daher als Ersatzbemessungsgrundlage äußerst realitätsfern und daher im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz bedenklich.

Keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Verfassungsgerichtshof kann im Gegensatz zum BFG keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes feststellen, wenn die Einheitswerte einerseits beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen.

Entgegen der Auffassung des BFG kann nicht aus der Entlastung der Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke durch Erbanfall an nahe Angehörige gefolgert werden, dass die Anknüpfung an die Einheitswerte unsachlich wäre. **Entscheidend ist, ob für eine solche Differenzierung sachliche Gründe bestehen.** Solche sachlichen Gründe liegen vor. Die Regelung erfasst die Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zum Zweck der Fortführung der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung und dient damit der Erhaltung agrarischer Strukturen.

Berechnung der Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbssteuer (GrESt) berechnet sich nach dem Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom Grundstückswert oder in manchen Fällen vom Einheitswert. Bei einigen Erwerbsvorgängen wird der Grundstückswert oder der Einheitswert stets als Bemessungsgrundlage herangezogen. So bildet der Einheitswert **bei einer Schenkung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Rahmen des begünstigten Personenkreises** die Bemessungsgrundlage für die GrESt. Zum begünstigten Personenkreis zählen etwa die Ehegattin/der Ehegatte oder eingetragene Partner, die Lebensgefährtin/der Lebensgefährte, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben, sowie Verwandte oder Verschwägerter in gerader Linie.

Bei Schenkungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb des begünstigten Personenkreises beträgt die **Grunderwerbsteuer 2 % vom einfachen Einheitswert.**



Befreiungen von der Immobilienertragsteuer

Die Besteuerung von Gewinnen aus der Veräußerung von privaten Grundstücken erfolgt durch die sogenannte Immobilienertragsteuer (Immo-ESt), wobei nicht der progressive Einkommensteuertarif, sondern ein Sondersteuersatz von 30% zur Anwendung gelangt.

Steuerfrei ist nach wie vor die Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden, wenn es sich dabei um den Hauptwohnsitz des Steuerpflichtigen handelt. Ebenso nicht der Immobilienertragsteuer unterliegt die Veräußerung eines selbst hergestellten Gebäudes, der Grund und Boden ist hier jedoch steuerpflichtig.

Hauptwohnsitzbefreiung

Eigenheime und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden fallen nicht unter die Immobilienertragsteuer, wenn sie dem Veräußerer durchgehend

- seit der Anschaffung oder Herstellung (Fertigstellung), mindestens aber seit zwei Jahren (1. Tatbestand) oder
- für mindestens fünf Jahre innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung (2. Tatbestand) als Hauptwohnsitz gedient haben, und in beiden Fällen der Hauptwohnsitz im Zuge der Veräußerung aufgegeben wird.

Herstellerbefreiung

Steuerfrei sind auch Gewinne aus der **Veräußerung eines selbst hergestellten Gebäudes**. Der Grund und Boden ist hier jedoch steuerpflichtig. Ein selbst hergestelltes Gebäude liegt vor, wenn der Veräußerer das Gebäude von Grund auf neu errichtet (also ein "Hausbau" und keine – auch umfassende – Fertigstellung oder Renovierung vorliegt) und das (finanzielle) Baurisiko hinsichtlich der Errichtung trägt. Selbst hergestellt ist ein Gebäude auch dann, wenn es durch einen beauftragten Unternehmer errichtet wurde, der Eigentümer aber das Risiko allfälliger Kostenüberschreitungen zu tragen hatte. Eine Ausnahme von der Herstellerbefreiung kommt insoweit zum Tragen, als das Gebäude **innerhalb der letzten zehn Jahre** der Erzielung von Einkünften (z.B. Vermietung) gedient hat.

Hinweis

Treffen die Hauptwohnsitzbefreiung und die Herstellerbefreiung gemeinsam zu, hat die Hauptwohnsitzbefreiung Vorrang. Dies ist günstiger, weil bei der Herstellerbefreiung nur das Gebäude steuerfrei bleibt, bei der Hauptwohnsitzbefreiung aber auch der zugehörige Grund und Boden.



© Rawpixel.com adobe stock

Umsatzsteuerlich getrennte Behandlung von Ehegatten

Der EuGH beschäftigte sich mit der Frage, ob Ehegatten, die eine landwirtschaftliche Tätigkeit im Rahmen desselben Betriebs mit Vermögensgegenständen ihrer ehelichen Gütergemeinschaft ausüben, als getrennte Unternehmer angesehen werden können.

Fraglich war somit, ob daher der eine Ehegatte in Rahmen der USt-Pauschalierung tätig sein, der andere Ehegatte jedoch zur USt-Regelbesteuerung optieren kann.

Im gegenständlichen Verfahren ging es um Ehegatten, die gemeinsam sechs Hühnerställe besaßen. Die Ehegattin, die in zwei der sechs Hühnerställe die Aufzucht von Schlachthühnern betrieb, stellte einen Antrag auf Registrierung für Zwecke der Mehrwertsteuer **und verzichtete damit auf den Status eines Pauschallandwirts**, den sie bis dahin innehatte. Der Ehemann, der in den übrigen vier Hühnerställen des Betriebs ebenfalls eine Aufzucht von Schlachthühnern als Pauschallandwirt betrieb, sah dagegen von diesem Vorgehen ab und wollte in der USt-Pauschalierung bleiben.

Finanzamt lehnte Antrag auf Regelbesteuerung ab

Das Finanzamt lehnte den Antrag der Ehefrau auf Regelbesteuerung ab und stellte fest, dass **dieser Antrag auch Wirkungen gegenüber ihrem Ehemann entfalte**; dieser habe dadurch den Status eines Pauschallandwirts verloren. Auch die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wurde abgewiesen, da dann, wenn Ehegatten, die in Gütergemeinschaft lebten und im Rahmen eines gemeinsamen landwirtschaftlichen Betriebs eine gleichartige landwirtschaftliche Tätigkeit ausübten, nur einer der Ehegatten Mehrwertsteuerpflichtiger sein könne. Der Umstand, dass im vorliegenden Fall die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann innerhalb des landwirtschaftlichen Betriebs unterschiedliche Hühnerställe betrieben, sei insoweit unerheblich.

EuGH entschied anders

Der EuGH entschied jedoch, dass eine Person, die eine landwirtschaftliche Tätigkeit im Rahmen eines Betriebs ausübt, den sie mit ihrem Ehegatten in ehelicher Gütergemeinschaft besitzt, Steuerpflichtige im Sinne der Mehrwertsteuerrichtlinie ist, wenn diese Tätigkeit selbständig ausgeübt wird, da die betreffende Person im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und in eigener Verantwortung handelt und das mit der Ausübung ihrer Tätigkeit verbundene wirtschaftliche Risiko alleine trägt.

Ein relevantes Indiz dafür stellt die Tatsache dar, dass die Ehegatten die für die Aufzuchtbetriebe bestimmten Mittel getrennt verwalten und diese **Betriebe in wirtschaftlicher, finanzieller und organisatorischer Hinsicht getrennt** sind. Dagegen ist der bloße Umstand, dass die Ehegatten ihre Tätigkeiten im Rahmen ein und desselben landwirtschaftlichen Betriebs ausüben, den sie in ehelicher Gütergemeinschaft besitzen, nicht von Belang.

Zur Zulässigkeit der USt-Pauschalierungsregelung für landwirtschaftliche Erzeuger hält der EuGH in seinem Erkenntnis allgemein fest, dass es sich um eine abweichende Regelung handelt, die eine **Ausnahme von der normalen Mehrwertsteuerregelung** darstellt und daher nur insoweit angewendet werden darf, als dies zur Erreichung ihres Ziels erforderlich ist. Zu den beiden Zielen dieser Regelung gehören einerseits, dem Vereinfachungserfordernis zu entsprechen, und andererseits, einen Ausgleich für die Mehrwertsteuer-Vorbelastung der Landwirte aufgrund des fehlenden Vorsteuerabzugs zu erreichen. Diese Grundvoraussetzung ist auch von der österreichischen Finanzbehörde zu berücksichtigen.



© Andrey Popov adobe stock



Ist ein Rechtsanwalt als Sachwalter umsatzsteuerbefreit?

Wenn ein Rechtsanwalt vom Gericht zum Sachwalter bestellt wird, ist fraglich, ob die Entschädigung, die der Rechtsanwalt für diese Tätigkeit erhält, ebenfalls umsatzsteuerbefreit ist.

In einem aktuellen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) werden nun die Voraussetzungen für eine mögliche USt-Befreiung angeführt, eine endgültige Entscheidung steht aber noch aus.

Im konkreten Sachverhalt beantragte ein Rechtsanwalt die Abänderung seiner Umsatzsteuerbescheide, da er der Ansicht war, dass die Entschädigung, die er für seine Tätigkeit als gerichtlich bestellter Sachwalter erhielt, bei Beachtung der unionsrechtlichen Mehrwertsteuerrihtlinie nicht der Umsatzsteuer unterliege. Sowohl das Finanzamt als auch das Bundesfinanzgericht (BFG) gingen hingegen von der **Umsatzsteuerpflicht der Entschädigung** aus. Der VwGH hob die Entscheidung des BFG aufgrund einer aktuellen Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) auf und führte aus, dass für die Beurteilung der Befreiung von der Umsatzsteuer **zwei Voraussetzungen** zu prüfen sind:

Erstens müssen Leistungen, die eng mit der Sozialfürsorge und der sozialen Sicherheit verbunden sind, erbracht werden. Der Rechtsanwalt erbrachte als vom Gericht bestellter Sachwalter Dienstleistungen an geistig hilfsbedürftige Personen. Damit liegen solche Leistungen vor, weshalb die erste Voraussetzung erfüllt ist.

Zweitens muss die Leistung von einer Einrichtung des öffentlichen Rechts oder einer vom Mitgliedstaat als Einrichtung mit sozialem Charakter anerkannte Einrichtung erbracht werden. Regelungen, wann ein Rechtsträger als Einrichtung mit sozialem Charakter anerkannt wird, sind im österreichischen Umsatzsteuerrecht nicht vorgesehen. Durch die bloße gerichtliche Bestellung eines Rechtsanwalts zum Sachwalter kann noch nicht von einer solchen Einrichtung gesprochen werden. Die gerichtliche Bestellung führt auch noch zu keiner derartigen Anerkennung.

Es kommt vielmehr darauf an, ob ein Rechtsanwalt sein Unternehmen unter Bedingungen betreibt, die eine Anerkennung als **Einrichtung mit sozialem Charakter** rechtfertigen. Es sind dabei sämtliche maßgeblichen Umstände zu prüfen, insbesondere das Bestehen spezifischer Vorschriften, das mit den Tätigkeiten des betreffenden Steuerpflichtigen verbundene Gemeinwohlinteresse, die Tatsache, dass andere Steuerpflichtige mit den gleichen Tätigkeiten bereits in den Genuss einer ähnlichen Anerkennung kommen, und der Gesichtspunkt, dass die Kosten der fraglichen Leistungen von anderen Einrichtungen der sozialen Sicherheit übernommen werden.

BFG prüft im fortzusetzenden Verfahren

Im vorliegenden Fall sind manche der in der Rechtsprechung des EuGH angeführten Kriterien erfüllt (Bestehen von spezifischen Vorschriften, Tätigkeit ist im Gemeinwohlinteresse), ein anderes hingegen nicht (Tragung der Kosten durch Einrichtungen der sozialen Sicherheit). Aufgrund fehlender Feststellungen des BFG konnte aber die wesentliche Frage noch nicht beurteilt werden, ob nämlich andere Steuerpflichtige (wie etwa gemeinnützige Vereine) von der Verwaltungspraxis als Einrichtungen mit sozialem Charakter anerkannt wurden. Dies hat das BFG nun im fortzusetzenden Verfahren zu prüfen. Eine endgültige Aussage, ob Sachwalterleistungen von Rechtsanwälten umsatzsteuerbefreit sind oder nicht, steht somit weiterhin aus.



Steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung

Mit dem Ökosozialen Steuerreformgesetz 2022 wurde eine steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung für Arbeitnehmer geschaffen. Das Finanzministerium hat nun die wichtigsten Fragen zur dieser Steuerbefreiung beantwortet.

Was ist unter dem Begriff Gewinnbeteiligungen zu verstehen?

Der Gesetzestext definiert die Gewinnbeteiligung als Beteiligung der Arbeitnehmer am unternehmensrechtlichen Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) der im letzten Kalenderjahr endenden Wirtschaftsjahre. Die Mitarbeitergewinnbeteiligung ist daher vergangenheitsbezogen als **Beteiligung am Vorjahresergebnis** zu verstehen, zu welchem die Mitarbeiter beigetragen haben.

Ab wann kann die Gewinnbeteiligung steuerfrei ausbezahlt werden?

Arbeitgeber können seit **1.1.2022** ihren Arbeitnehmern zusätzlich zum Lohn bzw. Gehalt eine Gewinnbeteiligung von **bis zu € 3.000 im Kalenderjahr** steuerfrei auszahlen. Die Befreiung für Gewinnbeteiligungen gilt bereits ab 2022 und bezieht sich für Auszahlungen im Kalenderjahr 2022 auf Unternehmensgewinne des Jahres 2021 bzw. des Wirtschaftsjahres, das im Kalenderjahr 2021 geendet hat.

Wie kann diese Befreiung beansprucht werden?

Die Inanspruchnahme der Befreiung setzt eine freiwillige Zuwendung der Arbeitgeber an Arbeitnehmer voraus, wird im Rahmen der Lohnverrechnung berücksichtigt und ist am Lohnkonto und am Lohnzettel (L16) als steuerfreie Einkünfte auszuweisen.

Was ist unter dem Begriff "alle Arbeitnehmer oder Gruppen von Arbeitnehmern" zu verstehen?

Unter Gruppen von Arbeitnehmern sind etwa Großgruppen wie alle Arbeiter, alle Angestellten, Schichtarbeiter oder abgegrenzte Berufsgruppen wie Chauffeure, Monteure, Innendienst- bzw. Außendienstmitarbeiter, gesamtes kaufmännisches oder technisches Personal, Verkaufspersonal, alle Arbeitnehmer mit einer Betriebszugehörigkeit von einer bestimmten Anzahl von Jahren zu verstehen.

Hinweis

Die Auszahlung der Gewinnbeteiligung neu ist zwar lohnsteuerfrei, jedoch **SV-pflichtig**, auch **Lohnnebenkosten** fallen ganz normal an. Die Dienstnehmeranteile, die auf die steuerfreie Gewinnbeteiligung entfallen, stellen keine abzugsfähigen Werbungskosten dar. Sollten Sie Ihren Mitarbeitern eine steuerfreie Gewinnbeteiligung zukommen lassen wollen, ersuchen wir Sie, uns vorab zu kontaktieren, damit wir prüfen können, ob diese die Voraussetzungen für eine einkommensteuerfreie Zahlung an die Mitarbeiter erfüllt.



Abfederung steigender Energiekosten - Erhöhung des Pendlerpauschales

Der Nationalrat hat angesichts der gestiegenen Energiepreise das sogenannte „Energiepaket“ beschlossen, aufgrund dessen etwa das Pendlerpauschale erhöht wird.

Folgende Punkte sind in dem Maßnahmenpaket unter anderem enthalten:

Das Pendlerpauschale wird befristet um 50% erhöht; diese Regelung wird von Mai 2022 bis Juni 2023 gelten. Das Pendlerpauschale beträgt daher monatlich:

Kleines Pendlerpauschale

20 km – 40 km € 87,00
40 km – 60 km € 169,50
über 60 km € 252,00

Großes Pendlerpauschale

2 km – 20 km € 46,50
20 km – 40 km € 184,50
40 km – 60 km € 321,00
über 60 km € 459,00

Der **Pendlereuro** wird für den Zeitraum Mai 2022 bis Juni 2023 vervierfacht auf jährlich € 8 pro Kilometer der einfachen Fahrtstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte.

Für Steuerpflichtige, die keine Steuer zahlen, wird die Rückerstattung der **Sozialversicherung um € 100 erhöht**.

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise kommt es zu einer **Senkung der Erdgasabgabe und der Elektrizitätsabgabe**. Die Abgaben werden ebenfalls zeitlich bis 30.6.2023 befristet auf das europäische Mindestbesteuerungsniveau gesenkt.

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe können eine Agrardieselvergütung für den Zeitraum Mai 2022 bis Juni 2023 in Höhe von 7 Cent je Liter beantragen. Der Antrag auf Vergütung ist für den gesamten Vergütungszeitraum bei der Agrarmarkt Austria frühestens ab 1.9.2022 und spätestens bis 31.10.2022 zu stellen. Beträge unter € 50 werden nicht ausbezahlt.

Tipp: Unabhängig von diesen gesetzlichen Entlastungen können laut einer Information des Finanzministeriums unter bestimmten Voraussetzungen die ESt- bzw. KöSt-Vorauszahlungen für 2022 herabgesetzt werden - etwa, wenn glaubhaft gemacht wird, dass es sich um einen Betrieb handelt, bei dem der Anteil der Energiekosten an den Gesamtkosten mehr als 3% beträgt. Wir prüfen gerne, ob die Voraussetzungen in Ihrem Fall erfüllt sind.

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