

Gemeindeseminar Steuerreform 2015/2016 Auswirkungen auf Gemeinden und -verbände

Dr. Helmut Schuchter



Tiroler Bildungsinstitut Grillhof – Jänner 2016



Übersicht

- Umsatzsteuer und Vermögensverwaltung
 - Option zur Steuerpflicht – Stabilitätsg 2012
 - Vermietung und Ausgliederung/Rückgliederung
- Umsatzsteuersätze ab 2016
 - Gemeinnützigkeit und Gemeinden
- Vorsteuerabzug
 - Gebäude und bewegliches Vermögen
 - Vorsteuerberichtigung
- Veräußerung von Grundstücken
 - Immobilienertragsteuer
 - Grunderwerbsteuer
 - Umsatzsteuer
- Aufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflichten
 - Gesetz, Verordnungen und Erlass
 - Änderungen in der Personalverrechnung
 - Neuer Tarif
 - Mitarbeiterrabatte und andere Befreiungen



Vermietung und Option

Stabilitätsgesetz I

(§ 6 Abs 2 UStG bis 31.8.2012)

- Vermietung und Verpachtung von Grundstücken ist nach § 6 Abs 1 Z 16 UStG steuerfrei, ausgenommen
 - Wohnzwecke 10%
 - Maschinen zu Betriebsanlage 20%
 - Beherbergung, Camping 10%
 - Fahrzeugabstellplätze 20%
- Der Unternehmer kann einen Umsatz nach § 6 Abs 1 Z 16 und 17 UStG als steuerpflichtig behandeln; es gilt der Normalsteuersatz (§ 6 Abs 2 UStG).

3

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Vermietung und Option

Stabilitätsgesetz II

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

- Der Unternehmer kann einen Umsatz nach § 6 Abs 1 Z 16 und 17 UStG als steuerpflichtig behandeln; es gilt der Normalsteuersatz (§ 6 Abs 2 UStG).
- **Verzicht auf Steuerbefreiung nur zulässig, soweit Mieter/Pächter das Grundstück oder baulich abgeschlossenen selbständigen Teil des Grundstückes nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Unternehmer hat nachzuweisen.**
- EB: Steuergerechtigkeit, Vermeidung von unerwünschten Steuergestaltungen und Gleichstellung aller vom Vorsteuerabzug ausgeschlossener Unternehmer
 - Nicht systemfremd laut EuGH (22.12.2010, C-103/09 „Weald Leasing“) und VwGH (31.3.2011, 2008/15/0115, 0116 zu Arzt-OG und medizinisches Gerät)

4

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Vermietung und Option

Stabilitätsgesetz III

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

- **... soweit Mieter Grundstück oder baulich abgeschlossenen Teil ...**
 - Mischnutzungen von Grundstücken - Flächenbezogene Zuordnung
Tatsache, dass an dem vom Leistungsempfänger angemieteten Grundstück Wohnungseigentum nicht begründet werden könnte, weil es sich nicht um einen baulich abgeschlossenen, selbständigen Teil einer größeren Liegenschaft handelt, hindert die Option zur Steuerpflicht nicht (BMF/FAQ zu Marktstandplätzen/EKZ).
 - Mischnutzung in Räumen – keine Option, weil einzelner Raum nicht selbständiger Teil (zB in Amtsgebäude der GR-Sitzungssaal)



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

5

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vermietung und Option

Stabilitätsgesetz IV

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

- **... nahezu ausschließlich ...**
 - EB: Bagatellgrenze – wenn die auf den Mietzins entfallende USt höchstens zu 5% vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen wäre
 - Rechtsanwalt mit befreiter Lehrtätigkeit
 - BMF 17.8.2012: Der Anregung der KWT folgend ist im UStR-Wartungserlass eine Toleranzregelung geplant, wonach ein einmaliges Überschreiten um 2,5% innerhalb eines Zeitraums von fünf Kalenderjahren unbeachtlich ist (gesamt 7,5%).



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

6

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vermietung und Option
 Stabilitätsgesetz V

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

• **Der Unternehmer hat diese Voraussetzungen nachzuweisen**

- Keine Formerfordernisse
 - Bestätigung des Mieters (BMF/FAQ)
 - Ergibt sich aus Mietvertrag und darin entsprechende Absicherung (BMF/FAQ)
 - Ständig wiederholte Mieterbestätigungen nicht notwendig (EB, BMF/FAQ)
 - Steuerpflichtiger Mieter ist
 - Pauschalierter Land- und Forstwirt
 - Reisebüro und Differenzbesteuerung
- Problematisch zB Untervermietung und Verhältnisse des Untermieters

Vermietung und Option
 Stabilitätsgesetz – Übergangsregeln I

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

• **Selbst errichtete Gebäude (permanenter Altfall)**

- Bestehende Gebäude oder Beginn Errichtung vor 1.9.2012
 - Bei vorliegender Baubewilligung mit Errichtung tatsächlich begonnen (Gesetz)
 - begonnene Baumaßnahmen in üblicher Bauzeit fortsetzen/abschließen (BMF/FAQ)
 - vorgelagerte Planungs-, Projektierungs- und Abbrucharbeiten zählen nicht zur Errichtung des Gebäudes (BMF/FAQ anders dUStAE)
- Altfall und Investitionen nach 1.9.2012
 - Abgrenzung Sanierung/Großreparatur von Neuerrichtung (BMF/FAQ mit Hinweis auf Rz 3173 ff und Rz 6450 EStR)
 - Mieterwechsel unschädlich; Vermieterwechsel schädlich

Vermietung und Option
 Stabilitätsgesetz – Übergangsregeln II

(§ 6 Abs 2 UStG idF StabG 2012) seit 1.9.2012

- **Gekauftes Gebäude (temporärer Altfall)**
 - Beginn Vermietung bei tatsächlicher Nutzung vor 1.9.2012
 - Sanierungen (estlich Erhaltung) sind keine Änderungen von Mietverhältnissen
 - (Ver)Mieterwechsel bedeutet Ende Altfall (BMF 17.8.2012)
 - Schenkung/Erbfall/Veräußerung/Umgründung – neues Mietverhältnis
 - Vertragsverlängerung ohne Unterbrechung – kein neues Mietverhältnis
- **Für alle „Altfälle“ (Gebäudeerrichtung(beginn) o. Beginn Mietverhältnis vor 1.9.2012) gilt:**
 - Vermieter kann auch später zur Steuerpflicht optieren
 - egal, ob der Mieter das Gebäude nahezu ausschließlich für steuerpflichtige Umsätze verwendet oder nicht; nur nicht für Herstellungsaufwand (BMF/FAQ).



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

9

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ausgliederungen
 Rückvermietung I

Art 34 BudgetbegleitG 2001

- Ausgliederung und Übertragung von Aufgaben
- der Körperschaften öffentlichen Rechts
 - an juristische Personen privaten oder öffentlichen Rechts
 - an Personengemeinschaften
- unter beherrschenden Einfluss
- Befreiung von Verkehrssteuern und Gebühren
- USt: nicht steuerbar, Fortsetzung Rechtsverhältnisse
- Miet- und Pachtverträge zwischen
 - juristischer Person bzw. Personengemeinschaft als Vermieterin und
 - der übertragenden Körperschaft öffentlichen Rechts als Mieterin
- unmittelbar anlässlich der übertragenen Objekte abgeschlossen
- Befreiung von Gebühren



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

10

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ausgliederungen Rückvermietung II

- AfA-Komponente pa für Mobilien – UStR 2000 Rz 275 (Wartungserlass 2007)
 - Nutzungsüberlassung beweglicher körperlicher Gegenstände durch den ausgegliederten Rechtsträger
 - zB Fahrzeuge, EDV-Anlagen, Mobiliar, Schuleinrichtung)
 - Vermietung des beweglichen Anlagevermögens ist auf Einnahmenerzielung gerichtet, wenn jährliche Mietentgelt zumindest AfA-Komponente nach §§ 7 und 8 EStG ergibt
 - Allfällige Zuschüsse o. Einlagen bleiben dabei unberücksichtigt
- UFS 23.6.2008, RV/0835-G/07
 - Anschaffung und Vermietung von Feuerwehrfahrzeugen von Gemeinde-KEG an Gemeinde rechnet zum Hoheitsbereich (§ 26 Stmk. LFWG); Veranlagung 2006
 - Gemeinde-KEG daher insoweit nicht unternehmerisch tätig

Mietentgelt Normalwert I

(§ 4 Abs 9 UStG idF BGBl I 118/2015, StRefG 2015/2016)

Der Normalwert ist die Bemessungsgrundlage für Lieferungen und sonstige Leistungen durch den Unternehmer für Zwecke, die außerhalb des Unternehmens liegen oder für den Bedarf seines Personals, sofern

- a) das Entgelt niedriger als der Normalwert ist und der Empfänger der Lieferung oder sonstigen Leistung nicht oder nicht zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist;
- b) das Entgelt niedriger als der Normalwert ist, der Unternehmer nicht oder nicht zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist und der Umsatz gemäß § 6 Abs. 1 Z 7 bis 26 oder Z 28 steuerfrei ist;
- c) das Entgelt höher als der Normalwert ist und der Unternehmer nicht oder nicht zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist.

~~Dies gilt nicht für die Lieferung von Grundstücken sowie für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken.~~

Mietentgelt

Normalwert II

(§ 4 Abs 9 UStG idF BGBl I 118/2015, StRefG 2015/2016)

- Ein nicht marktkonformes (insb ein zu niedriges) Mietentgelt bei einer Vermietung an nahe Angehörige wird auch in Zukunft nicht über Anwendung der Normalwertregelung (Anhebung der Bemessungsgrundlage auf Marktniveau) im Hinblick auf einen begehrten Vorsteuerabzug "saniert" werden können, wenn die Überlassung nicht erfolgt um Einnahmen zu erzielen, sondern zB um einem Gesellschafter einen nicht fremdüblichen Vorteil zuzuwenden (Mayr, RdW 2015, 456 f).
- **EB:** Ist eine Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch eine **Körperschaft öffentlichen Rechts** umsatzsteuerlich anzuerkennen, kann davon ausgegangen werden, dass das verrechnete Entgelt dem Normalwert entspricht. Gleiches gilt für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch **ausgegliederte Rechtsträger** von Gebietskörperschaften und für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch ausgegliederte Rechtsträger von Körperschaften öffentlichen Rechts an diese Körperschaft öffentlichen Rechts.



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

13

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ausgliederungen

Rückgängigmachung der Ausgliederung

Rz 276 UStR (Checkliste in RFG 03/2015, 115)

- Nach Art. 34 Abs. 2 Budgetbegleitgesetz 2001, BGBl. I Nr. 142/2000 idF BGBl. I Nr. 5/2013, ist die Sonderregel sinngemäß auf alle durch die Rückgängigmachung von Ausgliederungen und Übertragungen, die von § 1 erfasst waren, unmittelbar veranlassen (anfallenden) Schriften, Rechtsvorgänge und Rechtsgeschäfte anzuwenden (anzuwenden für die Rückgängigmachung von Ausgliederungen ab 11.1.2013). Für Zwecke der Umsatzsteuer gilt dies jedoch erst nach Ablauf des Vorsteuerberechtigungszeitraumes gemäß § 12 Abs. 10 und Abs. 11 UStG.
- Weiters ist die Sonderregelung des Art. 34 § 1 Budgetbegleitgesetz 2001, BGBl. I Nr. 142/2000 idF BGBl. I Nr. 84/2002, sinngemäß auf alle auf Grund der Zusammenlegung von Gebietskörperschaften anfallenden Schriften, Rechtsvorgänge und Rechtsgeschäfte anzuwenden (Art. 34 § 3 Budgetbegleitgesetz 2001, gilt ab 11.1.2013).



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

14

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ausgliederungen
 Rechnungslegung Rechtsträger

Bisher

- unternehmerisch tätige kapitalistische Gesellschaften
 - GmbH & Co KG und vor 1.1.2007 in Firmenbuch eingetragen
 - Rechnungslegung nach UGB frühestens ab 2008
- Wann ist eine GmbH & Co KG unternehmerisch tätig
 - EUR 700.000 kein Maßstab
 - Verwaltungsaufwand
 - Vermögensverwaltung – Objektgrenze

OGH 16.2.2012, 6 Ob 203/11p

- Alle Kommanditgesellschaften, bei denen der einzige Komplementär eine GmbH ist, sind zur Bilanzierung und Offenlegung bis 30. September verpflichtet (GmbH & CoKG)

ABER OGH 28. 8. 2013, 6 Ob 112/13h und 24. 10. 2013, 6 Ob 110/13i

- Das planmäßige Besitzen und Vermieten lediglich einer Immobilie begründet mangels Unternehmereigenschaft keine Rechnungslegungspflicht der GmbH & Co KG.

anders Steuerrecht - Auch ein umfangreicher Liegenschaftsbesitz einer KÖR, der eine entsprechende Verwaltungsorganisation erfordert, geht nicht über den Bereich der Vermögensverwaltung hinaus (KStR Rz 74)



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Ermäßigte Steuersätze ab 2016
 SteuerreformG 2015/2016 I

Lieferungen	unverändert	neu
<u>Lieferung und Einfuhr</u> bestimmter Gegenstände nach Anlage 1: Bienen, Fische außer Zierfische, Blindenführhunde, Lebensmittel und –zubereitungen, Wasser, Milch, Milchmischgetränke, Bücher, Zeitschriften, Noten, Kartographie, Arzneimittel	10%	
<u>Lieferung und Einfuhr</u> bestimmter Gegenstände nach Anlage 2: Lebende Tiere, Pflanzen, Samen und Futtermittel, Düngemittel, Brennholz, Kunstgegenstände (immer bei Einfuhr, sonst nur Urheber, dessen Rechtsnachfolger oder nicht differenzbesteuert), Sammlungsstücke (nur Einfuhr; Briefmarken bis Völkerkunde), Antiquitäten (nur Einfuhr; mehr als 100 Jahre alt)		13%



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Ermäßigte Steuersätze ab 2016

SteuerreformG 2015/2016 II

Dienstleistungen	unverändert	neu
Abgabe von in Anlage 1 genannten Speisen und Getränken bei Restaurationsumsatz	10%	
Ortsübliches Frühstück bei Beherbergung	10%	
Vermietung von Anlage 1 Z 33 (Bücher usw.)	10%	
Tier- und Pflanzenzucht		13%

17

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ermäßigte Steuersätze ab 2016

SteuerreformG 2015/2016 III

Dienstleistungen	unverändert	neu
Wohnungsvermietung	10%	
Wohnungseigentumsgemeinschaften	10%	
Beherbergung und Camping Aber alle Umsätze bis 30.4.2016 und Umsätze bis 31.12.2017, sofern Buchung und Anzahlung vor 1.9.2015	10%	13%
Beherbergung in Studentenheim, Lehrlingsheim, Kinder- und Schülerheim	10%	

18

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Ermäßigte Steuersätze ab 2016

SteuerreformG 2015/2016 IV

Dienstleistungen	unverändert	neu
Künstler		13%
Schwimmbad und Sauna		13%
Gemeinnützige Vereine (nicht Sport, weil befreit)	10%	
Theater, Musikaufführungen, Museum, Zoo, Naturpark Aber alle Umsätze bis 30.4.2016 und Umsätze bis 31.12.2017, sofern Anzahlung vor 1.9.2015	10%	13%
Radio, Fernsehen, Kabel-TV	10%	
Kino, Zirkus, Schausteller		13%

19

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Ermäßigte Steuersätze ab 2016

SteuerreformG 2015/2016 V

Dienstleistungen	unverändert	neu
Personenbeförderung, nicht Inlandsflug	10%	
Personenbeförderung als Inlandsflug		13%
Müll- und Abwasserbeseitigung	10%	
Kindergarten		13%
Krankenanstalt, Kuranstalt, Alters- und Pflegeheim	10%	
Eintritt zu Sportveranstaltung (bisläng und weiterhin nicht steuerbar, wenn nichtunternehmerischer gemeinnütziger Verein)		13%

20

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Gemeinnützigkeit und KÖR

Grundprinzipien

- § 5 Z 6 KStG bezieht sich auf alle Körperschaften gemäß § 1 Abs 2 KStG
 - Körperschaften des öffentlichen Rechts sind als solche nicht unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig, daher ist die Verwirklichung begünstigter Zwecke im Sinne der §§ 34 ff BAO unbeachtlich (Rz 1393 KStR)
- § 34 Abs 2 BAO – Gemeinnützigkeitsregeln gelten auch für BgA von KÖR
 - betriebsbezogene Betrachtung
 - aus öffentlich-rechtlichen Status der KÖR folgt nicht zwingend die abgabenrechtliche Gemeinnützigkeit
- § 41 Abs 1 BAO: Als Satzung gilt auch jede andere sonst in Betracht kommende Rechtsgrundlage einer Körperschaft
 - spezielle Satzung für BgA nicht nötig, wenn Betätigung in Rechtsgrundlage der KÖR umschrieben ist
 - Zweck, Ausschließlichkeit, Unmittelbarkeit, Vermögensbindung bei Auflösung und Zweckaufgabe (!), Deckung mit tatsächlicher Geschäftsführung



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

21

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Gemeinnützigkeit und KÖR

Kinderbetreuungseinrichtungen ab 2016 I

- **BMF verlangt eigene Satzung**
 - Kurzer Version nach Rücksprache BMF/Dr. Ritz
 - Lange Version nach Rücksprache FA Innsbruck/Dr. R. Mayer
 - Aber UFS 29.1.2006 RV/0074-L/05 zu Altenheim von Gemeindeverband
- **Umsatzsteuerliche Folgen**
 - Gleichstellung zu Vereinen; Absicherung Steuersatz 10%
 - Steuersatzänderungen sind auf Umsätze und sonstige Sachverhalte anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2015 ausgeführt werden bzw. sich ereignen (§ 28 Abs 42 UStG)
- **Körperschaftsteuerliche Folgen**
 - Kindergarten ist grundsätzlich einfacher BgA
 - Wechsel von unbeschränkter zu beschränkter KSt-Pflicht



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

22

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Gemeinnützigkeit und KÖR
 Kinderbetreuungseinrichtungen ab 2016 II

- **BMF-Antwort an Gemeindebund (25.11.2015)**
 - Mit Eintritt in beschränkte Steuerpflicht treten Folgen des § 18 KStG ein, wonach die gesamten stillen Reserven des Betriebsvermögens (inkl. der vorhandenen Grundstücke) aufgedeckt und – nach Abzug des Freibetrages gem. § 24 Abs. 4 EStG – versteuert werden müssen.
 - Bei der Ermittlung des Unterschiedsbetrages gem. § 18 Abs. 1 KStG ist darauf Bedacht zu nehmen, dass bei der Gewinnermittlung gem. § 4 Abs. 1 oder 3 EStG beim BgA die stillen Reserven des Grund und Bodens gem. § 30 Abs. 4 EStG pauschal ermittelt werden.
 - Zudem können vorhandene Verlustvorträge unter den Voraussetzungen des § 18 Abs. 6 oder 7 EStG, wobei eine nachträgliche Bilanzierung nicht zulässig ist (siehe EStR 2000 Rz 417), bei der Einkommensermittlung berücksichtigt werden und somit den Unterschiedsbetrag gem. § 18 Abs. 1 KStG weiter reduzieren.
- **Unbegrenzter Verlustvortrag ab 2016 für EAR**
 - StRefG 2015/2016; gilt ab KöSt-Veranlagung 2016
 - Verluste ab Veranlagung 2013 (§ 124b Z 287 EStG)



23

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vorsteuerabzug
 Gemischt genutzte Gebäude

(VwGH 24.06.2009, 2007/15/0192)

Gemeinde hat unternehmerischen (Wasser, Kanal, Müll, Bauhof, Kindergarten) und nicht-unternehmerischen (hoheitlichen) Bereich. Strittig ist anteiliger Vorsteuerabzug aus Umbau Amtsgebäude.

- Hinweis auf EuGH 12.02.2009, C-515/07 VENTLO:
 - Unternehmensfremde Zwecke – Privatnutzung im engeren Sinn zB Lebensführung (Leistungsbezug für Unternehmen, aber Nutzung für private Zwecke; *Seeling*)
 - Nichtunternehmerische, aber nicht unternehmensfremde Zwecke – nichtwirtschaftliche Tätigkeiten zB satzungsmäßiger o. hoheitlicher Zweck von Körperschaften
- Soweit hoheitlicher Bereich, soweit keine Leistungsbezug für das Unternehmen (=Nichtunternehmerischer Bereich)
- Anwendungsbereich der reinen Privatnutzung bei Körperschaften nur, sofern Investition für besteuerte Tätigkeit und gleichzeitig für privaten Bedarf eines ihrer Mitglieder (verdeckte Gewinnausschüttung)



24

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vorsteuerabzug
 Anteilige Vorsteuer bei KÖR I

(VwGH 30.6.2015, 2011/15/0163 – Aufhebung nach Amtsbeschwerde)

Eine Innung einer Wirtschaftskammer (Körperschaft öffentlichen Rechts) führte regelmäßig Veranstaltungen durch, wie Modeschauen, einen jährlichen Ball uÄ. Sie erzielte dabei Einnahmen aus den Eintrittsgeldern und aus den Entgelten, die Unternehmer zahlten, die bei diesen Veranstaltungen für ihre Betriebe werben konnten (Einnahmen jährlich ca 40.000 €). Die Innung machte für diese Veranstaltungen den Vorsteuerabzug geltend.

FA: Gesamte Betätigung der Innung ist in Erfüllung ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgaben, daher kein Betrieb gewerblicher Art.

UFS: Gewährte Vorsteuerabzug für die mit diesen Betätigungen (Modeschauen, Ball) zusammenhängenden Ausgaben.

Vorsteuerabzug
 Anteilige Vorsteuer bei KÖR II

(VwGH 30.6.2015, 2011/15/0163 – Aufhebung nach Amtsbeschwerde)

- Mitglieder haben Sponsorbeiträge zur jeweiligen Modeschau oder Werbebeiträge für einen Ball gezahlt (auf Bühnenleinwänden, in Menükarten und in Printmedium namentlich genannt). Dadurch Leistungsaustausch mit dem jeweiligen Mitglied. Zudem Eintrittsgeld als Gegenleistung für Verschaffung der Möglichkeit der Teilnahme an diesen Veranstaltungen. Die aus diesen Dienstleistungen der Innung resultierenden Einnahmen betragen jährlich ca. 40.000 € und sind daher auch von erheblichem wirtschaftlichen Gewicht. Innung hat daher wirtschaftliche (unternehmerische) Tätigkeit ausgeübt und ist nachhaltig gegen Entgelt tätig geworden.
- Die Tätigkeiten hat aber auch (primär) der Öffentlichkeitsarbeit und Werbung gedient; das ist schon daran erkennbar, dass die Innung im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten nachhaltige Verluste in Kauf genommen und u.a. mit Umlagen (Beiträgen der Mitglieder) abgedeckt hat.
- Tätigkeiten wie die Wahrnehmung der allgemeinen Interessen der Mitglieder durch eine Vereinigung sind keine ‚der Mehrwertsteuer unterliegenden‘ Tätigkeiten (EuGH 12.02.2009, C-515/07, VNLTO, Rn 34, mwN).

Vorsteuerabzug

Anteilige Vorsteuer bei KöR III

(VwGH 30.6.2015, 2011/15/0163 – Aufhebung nach Amtsbeschwerde)

- EuGH hat in Rn 37 des oben zitierten Urteils VNLTO ausgeführt, dass der Vorsteuerabzug auf Aufwendungen nicht zulässig sei, soweit sie sich auf Tätigkeiten beziehen, die aufgrund ihres nichtwirtschaftlichen Charakters nicht in den Anwendungsbereich der MwSt-RL fallen. Für den Fall, dass ein Steuerpflichtiger zugleich wirtschaftlichen Tätigkeiten und nichtwirtschaftlichen, nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie fallenden Tätigkeiten nachgeht, ist der Abzug der Vorsteuer auf Aufwendungen nur insoweit zulässig, als diese Aufwendungen den wirtschaftlichen Tätigkeiten des Steuerpflichtigen zuzurechnen sind (VwGH 24.06.2009, 2007/15/0192).
- Daher hat die Innung die Gegenstände und Dienstleistungen, die sie in Zusammenhang mit den angeführten Veranstaltungen bezogen hat, für Zwecke des Vorsteuerabzuges aufzuteilen. Für den Erwerb eines jeden Gegenstands und einer jeden Dienstleistung steht der Innung daher der Vorsteuerabzug jeweils mit jener Quote zu, die sich aus dem Verhältnis der Verwendung für steuerpflichtige Zwecke einerseits und für nichtunternehmerische Zwecke andererseits ergibt.



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

27

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vorsteuerabzug

PKW mit Nullemission ab 1.1.2016 I

(§ 12 Abs 2 Z 2a UStG idF BGBl I 118/2015, StRefG 2015/2016)

Lieferungen, sonstige Leistungen oder Einfuhren, die im Zusammenhang mit der Anschaffung (Herstellung), Miete oder dem Betrieb von Personenkraftwagen oder Kombinationskraftwagen mit einem CO₂-Emissionswert von 0 Gramm pro Kilometer stehen und für die nicht nach § 12 Abs. 2 Z 2 lit. b ein Vorsteuerabzug vorgenommen werden kann, berechtigen nach den allgemeinen Vorschriften des § 12 zum Vorsteuerabzug. Z 2 lit. a bleibt unberührt.

- Nicht Hybrid (weil CO₂-Ausstoß), nicht Motorräder (weil nicht genannt).
- § 12 Abs 2 Z 2 lit a UStG bleibt unberührt:
 - Wenn Ausgabe nach § 20 EStG überwiegend nicht abzugsfähig – keine VorSt
 - Wenn Ausgabe nach § 20 EStG überwiegend abzugsfähig – volle r Vorsteuerabzug mit Eigenverbrauchsbesteuerung (§ 1 Abs 1 Z 2 lit a UStG)
 - Maßstab ist Luxustangente EUR 40.000



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

28

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Vorsteuerabzug

PKW mit Nullemission ab 1.1.2016 II

(§ 12 Abs 2 Z 2a UStG idF BGBl I 118/2015, StRefG 2015/2016)

Übersicht aus *Mayr*, ÖStZ 2015, 456 f:

Pkw Anschaffungskosten	Möglicher Vorsteuerabzug	Eigenverbrauch (Aufwandstatbestand)
weniger als 40.000	voll	keiner
mehr als 40.000, aber nicht mehr als 80.000	voll	nicht abzugsfähiger Teil
mehr als 80.000	ausgeschlossen	keiner

Vorsteuerabzug

Verlängerung Berichtigungszeitraum I

(§ 12 Abs 10, 10a und § 18 Abs 10 UStG idF StabG 2012) seit 1.4.2012

- **12 Abs 10 UStG**
 - Statt 9 Jahre nunmehr 19 Jahre
- **§ 12 Abs 10a UStG**
 - Entfällt – damals Seeling-Anlassgesetzgebung
- **§ 18 Abs 10 UStG**
 - Belegaufbewahrung von Aufzeichnungen und Unterlagen, die Grundstücke im Sinne des § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG betreffen – 22 Jahre statt 12 Jahre

Vorsteuerabzug
 Verlängerung Berichtigungszeitraum II

(§ 12 Abs 10, 10a und § 18 Abs 10 UStG idF StabG 2012) seit 1.4.2012

• **Übergangsregeln**

- Gilt für Grundstücke, aktivierungspflichtige Aufwendungen und Großreparaturen, die Unternehmer nach 31.3.2012 erstmals als Anlagevermögen verwendet oder nutzt
 - Altbestand daher unverändert 10 Jahre
- Bei Vermietung zu Wohnzwecken – wenn Vertragsabschluss nach 31.3.2012 erfolgt
 - Unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Innutzungnahme
 - BMF 17.8.2012: Wird der Mietvertrag durch einseitige Willenserklärung oder durch zweiseitige Willenseinigung verlängert, kann weiterhin von einem „Altfall“ ausgegangen werden, wenn die Vertragsverlängerung ohne zeitliche Unterbrechung erfolgt.

Rechnung
 Verpflichtung zur Rechnungsausstellung

(AbgÄG 2012 – RV; § 11 Abs 1 und 6 UStG) ab 1.1.2013

- **Neu - § 11 Abs 1 Z 1 UStG entspricht bisheriger Regelung**
 - Allgemeine Berechtigung zur Rechnungslegung;
 - Verpflichtung dazu bei Umsätzen an Unternehmer u. nichtunternehmerischer juristischer Person (JP); binnen 6 Monaten;
 - Verpflichtung dazu bei Werklieferung/Werkleistung iZm Grundstücken an Nichtunternehmer binnen 6 Monaten.
- **Neu - § 11 Abs 1 Z 2 UStG RC-Umsatz nicht steuerbar**
 - Umsatz von Inländischen Unternehmer o. von inländischer Betriebsstätte aus
 - Übergang der Steuerschuld in anderen Mitgliedstaat

Rechnung

Überprüfung UID des Leistenden

§ 11 Abs 1 Z 3 lit h UStG: eine fortlaufende Nummer mit einer oder mehreren Zahlenreihen, die zur Identifizierung der Rechnung einmalig vergeben wird;

§ 11 Abs 1 Z 3 lit i UStG: soweit der Unternehmer im Inland Lieferungen oder sonstige Leistungen erbringt, für die das Recht auf Vorsteuerabzug besteht, die dem Unternehmer vom Finanzamt erteilte Umsatzsteuer-Identifikationsnummer.

Rz 1539 UStR bis 28.11.2013: Das Vorliegen dieser Merkmale ist Voraussetzung für den Vorsteuerabzug. Hinsichtlich der fortlaufenden Nummer ist durch den Leistungsempfänger keine Überprüfung vorzunehmen. Die inhaltliche Richtigkeit der UID ist bis auf weiteres nicht zu überprüfen.

Rz 1539 UStR ab 29.11.2013: Das Vorliegen dieser Merkmale ist Voraussetzung für den Vorsteuerabzug. Hinsichtlich der fortlaufenden Nummer ist durch den Leistungsempfänger keine Überprüfung vorzunehmen.



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

33

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Rechnung

Elektronische Rechnung I

(AbgÄG 2012 – RV; § 11 Abs 2 UStG) ab 1.1.2013

- Bisher: Als Rechnung gilt auch eine auf elektronischen Weg übermittelte Rechnung, sofern der Empfänger zustimmt.
- Neu : Als Rechnung gilt auch eine elektronische Rechnung, sofern der Empfänger dieser Art der Übermittlung zustimmt.
- Steht im Kontext zur gleichzeitigen Änderung der VO betreffend elektronische Rechnungen (BGBl II 583/2003)
 - Zu hohe technische Anforderungen für Übermittlung
 - Erleichterungen für elektronischer Rechnung
 - Gleichstellung von Papier- und elektronischer Rechnung



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

34

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Rechnung
 Elektronische Rechnung II

(AbgÄG 2012 – RV; § 11 Abs 2 UStG) ab 1.1.2013

- **Vom Ausstellungszeitpunkt bis Ende Aufbewahrungspflicht:**
 - Echtheit der Herkunft (Identität des Ausstellers)
 - Unversehrtheit des Inhaltes (Rechnungsangaben unveränderbar)
 - Lesbarkeit gewährleistet (von Menschen lesbar)
 - VO: bisher zu erfüllen durch elektronische Signatur oder EDI-Verfahren. Künftig auch durch jedes innerbetriebliches Steuerungsverfahren, das einen verlässlichen Prüfpfad zwischen Rechnung und Leistung schafft
- Zustimmung Empfänger – konkludentes Verhalten
- Rechnung per Email, Email-Anhang, Web-Download, PDF ...



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

35

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Rechnung
 Elektronische Rechnung III

(AbgÄG 2012 – RV; § 11 Abs 2 UStG) ab 1.1.2013

- **Innerbetriebliches Steuerungsverfahren**
 - § 1 Z 3 VO betreffend elektronische Rechnungen (BGBl II 583/2003)
 - Somit sind keine speziellen technischen Übermittlungsverfahren mehr vorgegeben, die die Unternehmen verwenden müssen
 - überprüfen, ob die Rechnung inhaltlich korrekt ist, dh, ob in Rechnung gestellte Leistung tatsächlich in dargestellter Qualität und Quantität erbracht wurde, der Rechnungsaussteller also tatsächlich den Zahlungsanspruch hat. Der Unternehmer kann Verfahren frei wählen. Kann durch eingerichteten Rechnungswesens geschehen o. durch einen manuellen Abgleich Rechnung mit geschäftlichen Unterlagen (zB Bestellung, Auftrag, Lieferschein).



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

36

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

USt-Betrugsbekämpfungsverordnung

Wartungserlass 2015 zu Rz 2605b UStR

Bestehen im Einzelfall Zweifel, ob eine Leistung im Sinne des § 2 UStBBKV vorliegt, kann vom Leistenden und vom Leistungsempfänger einvernehmlich davon ausgegangen werden, dass es zum Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger kommt.

Beziehen KÖR Leistungen iSd § 2 UStBBKV, kommt es grundsätzlich zum Übergang der Steuerschuld auf die KÖR und zwar unabhängig davon, ob die Leistungen für den unternehmerischen oder nichtunternehmerischen (hoheitlichen) Bereich des Leistungsempfängers erbracht werden.

Werden jedoch derartige Leistungen für den nichtunternehmerischen (hoheitlichen) Bereich bezogen und tritt die KÖR beim Auftrag zur Leistung nicht als Unternehmer auf (zB ohne UID-Nummer), kann vom Übergang der Steuerschuld Abstand genommen werden, wenn der leistende Unternehmer dem Leistungsempfänger die USt in der Rechnung gesondert ausweist und die KÖR diese dem Leistenden auch entrichtet (vgl. sinngemäß Rz 2602f).



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

37

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Grundstücksveräußerungen

- Körperschaftsteuer – Immobilienertragsteuer
 - Details zur beschränkten Steuerpflicht
- Körperschaftsteuer – gewerblicher Grundstückshandel
- Grunderwerbsteuer
 - Änderungen seit 1.7.2014 und ab 1.1.2016
- Umsatzsteuer
 - Steuerfrei oder steuerpflichtig
- Steuerreform 2015



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

38

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Grundstücksveräußerungen - KöSt

beschränkte Steuerpflicht bei Grundstücksveräußerungen

- Generelle Ausweitung der beschränkten KöSt-Pflicht der 2. Art (§ 1 Abs. 3 Z 3 KStG)
 - Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen gem. § 30 EStG
 - Steuerverfängen oder nicht zum 31.3.2012 – Maßstab der KöSt-Belastung
- Auch Körperschaften, die gem. § 5 KStG von der KöSt befreit sind, fallen unter die Neuregelung der Besteuerung von Grundstücksveräußerungen
- Dies betrifft vor allem:
 - KöR (Gemeinden, Orden, Agrargem. usw.) im Hoheitsbereich, LuF, Vermietung
 - Gemeinnützige Vereine, bundesgesetzlich befreite Körperschaften
 - wobei dies nicht für Grundstücke gilt, die zB einem steuerbefreiten Betrieb/unentbehrlichen Hilfsbetrieb zuzurechnen sind (§ 21 Abs 2 Z 3 KStG)

**Keine Anwendung der „Immobiliensteuer“ auf Körperschaften,
 die unter § 7 Abs. 3 KStG 1988 fallen**



39

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Gewerblicher Grundstückshandel I

Betrieb gewerblicher Art oder Vermögensverwaltung

Rz 74 KStR 2013

Auch ein umfangreicher Liegenschaftsbesitz einer Körperschaft öffentlichen Rechts, der eine entsprechende Verwaltungsorganisation (Geschäfts- oder Magistratsabteilung) erfordert, geht nicht über den Bereich der Vermögensverwaltung hinaus.

Wartungserlass 2014 zu Rz 74 KStR (22.12.2014)

Wird allerdings die Veräußerung von Grundstücken durch eine Körperschaft öffentlichen Rechts in der Art betrieben, dass dadurch ein gewerblicher Grundstückshandel entsteht (siehe dazu Rz 5440 ff EStR), liegt grundsätzlich ein Betrieb gewerblicher Art vor.

Werden die Grundstücke zu Marktpreisen angeboten, liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor. Dieser entsteht bereits mit der Anschaffung der Grundstücke. Es sind daher alle Maßnahmen hinsichtlich der Parzellierung, Umwidmung und Aufschließung dem Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen.



40

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Gewerblicher Grundstückshandel II

Betrieb gewerblicher Art oder Vermögensverwaltung

Wartungserlass 2014 zu Rz 74 KStR (22.12.2014)

Der Erwerb von Grundstücken und deren Parzellierung, Umwidmung und Aufschließung durch Gemeinden zur nachfolgenden Weiterveräußerung für Zwecke des Wohnbaues oder für Betriebsansiedelungen stellt jedoch keinen gewerblichen Grundstückshandel und somit keinen Betrieb gewerblicher Art dar, wenn

- die zu veräußernden Grundstücke im Hinblick auf die Umsetzung eines raumordnungsrechtlichen Entwicklungskonzeptes, die nach den raumordnungsrechtlichen Landesgesetzen in den Wirkungsbereich der Gemeinden fällt,
- zu Preisen auf Basis der Selbstkosten angeboten werden, und daher wesentlich unter dem Marktpreis liegen.

Dadurch tritt die Gemeinde in keinen marktconformen Wettbewerb mit anderen Anbietern von Grundstücken, wodurch der hoheitliche Aspekt der Tätigkeit im Vordergrund steht. Infolgedessen stellen diese Grundstücksveräußerungen bei der Gemeinde keinen Betrieb gewerblicher Art dar. Es liegen Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen vor.



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

41

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Details

- Veräußerung erfolgt nach dem 31. März 2012 (Abschluss des Kaufvertrages maßgeblich; vgl. EStR 2000 Rz 6620)
- Versteuerung nach dem Zuflussprinzip (vgl. EStR 2000 Rz 6663)
- **Befreiungen**
 - Hauptwohnsitzbefreiung (inkl. Bodenwert); nicht für Gemeinde relevant
 - Herstellerbefreiung: selbst hergestellte Gebäude (Bauherrneigenschaft), nur wenn innerhalb der letzten 10 Jahre keine Nutzung zur Erzielung von Einkünften
 - Behördlicher Eingriff oder drohender behördlicher Eingriff (Enteignung)
 - Tauschvorgänge im Rahmen von Flurbereinigungen, Baulandgestaltungen
 - Abgeltung von Bodenwertminderungen (öffentl. Interesse - § 3/1/33 EStG)
 - Bei unentgeltl. Abtretungen für Umwidmungen – AK-Übertragung



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

42

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Übergangsregelungen

„**Neuvermögen**“: Grundstück wäre am 31.3.2012 steuerverfangen gewesen oder Grundstück wird ab dem 1.4.2012 erworben - § 30 Abs. 3 EStG

- **Zu versteuern:** Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten
- Anschaffungskosten werden:
 - **erhöht** um Herstellungs- und Instandsetzungsaufwendungen
 - **vermindert** um AfA und ähnliches bei Gemeinden nicht möglich, da Vermietung keine steuerbaren Einkünfte
- Einkünfte werden vermindert um:
 - Kosten der Parteienvertreter für Mitteilung oder Selbstberechnung
 - Inflationsabschlag von 2% pro Jahr (max. 50%), wenn Veräußerung mehr als 10 Jahre nach Anschaffung erfolgt (entfällt ab 2016 – **StRefG 2015/2016**)
- Kein Abzug sonstiger Werbungskosten (zB Finanzierungskosten)
- **Tausch:** gemeiner Wert des hingegebenen (!) Grundstückes



Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Übergangsregelungen

„**Altvermögen**“: Grundstück wurde vor dem 1.4.2012 angeschafft und wäre am 31.3.2012 nicht steuerverfangen gewesen - § 30 Abs. 4 EStG

- **Zu versteuern:**
- **Z 1: Widmungsänderung auf erstmalige Bebaubarkeit** nach dem letzten entgeltl. Erwerb und nach dem 31.12.1987 ODER Widmungsänderung zwar nach Verkauf aber in unmittelbarem zeitlichem u. wirtschaftlichem Zusammenhang mit Verkauf
 - Einkünfte sind 60% des Veräußerungserlöses, dh. effektive Steuer = 15%
 - Widmung als Bauland oder Baufläche im Sinne der Landesgesetze auf dem Gebiet der Raumordnung
 - Nicht erfasst: Widmungsänderungen in derselben Kategorie (zB von Mischgebiet auf Wohngebiet im Bauland)
 - Keine sonstigen Kosten (Parteienvertreter) und kein Inflationsabschlag



Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Übergangsregelungen

„**Altvermögen**“: Grundstück wurde vor dem 1.4.2012 angeschafft und wäre am 31.3.2012 nicht steuerverfangen gewesen - § 30 Abs. 4 EStG

- **Zu versteuern:**
- Z 2: Keine Widmungsänderung nach dem 31.12.1987
 - Einkünfte: 14% des Veräußerungserlöses, dh. effektive Steuer: 3,5%
- Abgrenzung Z 1 zu Z 2 (seit 1.1.2015): Z 1 gilt auch für eine in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Veräußerung stehende Umwidmung, wenn diese innerhalb von fünf Jahren nach der Veräußerung erfolgt ist, sowie für eine Kaufpreiserhöhung auf Grund einer späteren Umwidmung; eine spätere Umwidmung gilt als rückwirkendes Ereignis im Sinne des § 295a der Bundesabgabenordnung.
- Sowohl bei Z 1 (Umwidmung) als auch bei Z 2 (keine Umwidmung) ist auf Antrag eine Ermittlung nach § 30 Abs. 3 EStG möglich. Im Falle der Umwidmung ist der Inflationsabschlag vom Zeitpunkt der Widmungsänderung zu ermitteln (§ 30 Abs 5 EStG)



Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Immobilienwertsteuer (ImmoEST)

- Erfolgt eine Selbstberechnung der GrEST durch einen Rechtsanwalt/Notar hat der Parteienvertreter:
 - dem für den Veräußerer zuständigen Finanzamt mitzuteilen, ob aus dem Erwerbsvorgang steuerpflichtige Einkünfte (betriebl. oder außerbetriebliche) erzielt wurden UND
 - die Immobilienwertsteuer basierend auf den Angaben des Steuerpflichtigen selbst zu berechnen
 - sowie die Immobilienwertsteuer zu entrichten (Haftung)
- Sind diese Voraussetzungen erfüllt, hat die Immobilienwertsteuer im außerbetrieblichen Bereich Abgeltungswirkung (Endbesteuerung).
- Inkrafttreten erst für Verkäufe nach dem 31.12.2012
- Freiwillige Anwendung der Bestimmung des §§ 30b, 30c bereits ab 1.4.2012 möglich



Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Immobilienwertsteuer (ImmoEST)

- Wann hat die Mitteilung an das FA/die Selbstberechnung bzw. die Entrichtung zu erfolgen?
 - Mitteilung/Selbstberechnung: Zum selben Zeitpunkt wie die Selbstberechnung der GrEST, dh. bei einem nicht unter einer Bedingung/von einer behördl. Bewilligung abhängigen Kaufvertrag: 15. des zweitfolgenden Kalendermonates
Beispiel: Kaufvertrag vom 7.1.2016 → Meldung/Selbstberechnung bis spätestens 15.3.2016
 - Entrichtung der Immobilienwertsteuer: 15. des zweitfolgenden Kalendermonates nach Zufluss (des Kaufpreises)
Beispiel: Kaufvertrag vom 7.1.2016, Kaufpreis von € 100.000 wird am 28.2.2016 bezahlt → Entrichtung bis spätestens 15.4.2016

Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Immobilienwertsteuer (ImmoEST)


- Was ist, wenn keine Immobilienwertsteuer entrichtet wird (insbes. weil keine Selbstberechnung der GrEST erfolgt)?
 - Besondere Vorauszahlung iHv 25% der Bemessungsgrundlage bis 15. des zweitfolgenden Kalendermonates nach Zufluss des Kaufpreises
- Wie erfährt das Finanzamt in einem solchen Fall vom Grundstücksverkauf?
 - In der per FinanzOnline abzugebenden GrEST-Erklärung (Gre 1) sind Angaben zu den am Veräußerungsgeschäft Beteiligten (inkl. St.Nr.) sowie zur besonderen Vorauszahlung zu machen; der Kaufvertrag ist der Erklärung anzuschließen oder wenn Urkunde in Urkundenarchiv aufgenommen worden, muss FA Zugriffscode zu dieser Urkunde angegeben werden
- Die GrEST-Erklärung muss zwingend durch einen Parteienvertreter und zwingend elektronisch erfolgen.

STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Immobilienverertragsteuer (ImmoEST)

- **Veranlagungsoption**
 - Dient dem Zweck unrichtige Berechnungen der ImmoEST zu korrigieren (zB Herstellungsaufwendungen in falscher Höhe berücksichtigt)
 - Anrechnung auf die KöSt bzw. Erstattung zu erreichen (insbes. wenn im selben Jahr neben profitablen die Immobilienverertragsteuer auslösenden Grundstücksverkäufen auch verlustbringende Liegenschaftsverkäufe durchgeführt wurden) möglich
 - Auch bei Wechsel der Einkünftermittlungstypart zulässig; zB von § 30 Abs. 4 auf § 30 Abs. 3 EStG
 - Wo keine ImmoEST abgeführt werden konnte zB mehr als ein Jahr zwischen Veräußerung und Zufließen Kaufpreis (Ratenzahlungen)



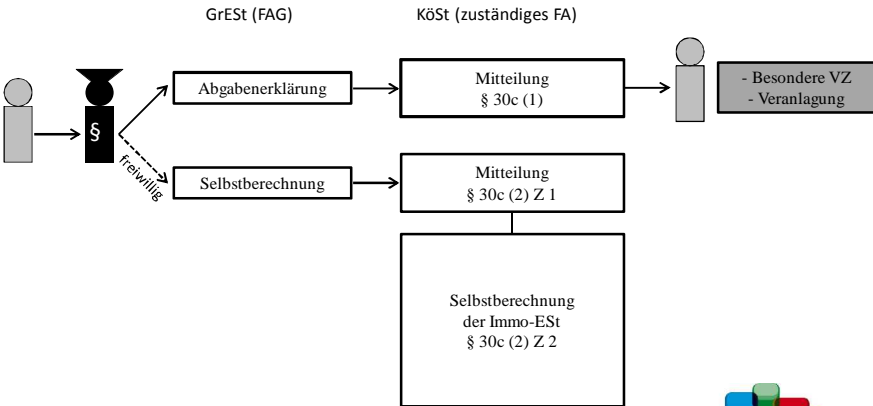
kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht


49 Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Grundstücksveräußerungen - ImmoEST

Immobilienverertragsteuer (ImmoEST)





kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

50 Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien – Tatbestände unverändert

- Verkehrssteuer auf Rechtsvorgänge zu inländischen Grundstücken
- Veräußerung, Schenkung, Anteilsabtretung, Verwertungsbefugnis
- Grundstücke, Baurechte, Superädifikate (Parallele zu UStG)
 - Nicht Betriebsvorrichtungen
- Wenige Steuerbefreiungen im GrEStG
 - Wert unter EUR 1.100; § 13 LiegenschaftTG und Wert unter EUR 2.000
 - Zusammenlegungs- und Flurbereinigungsverfahren; behördliche Baulandgestaltungsmaßnahmen; Enteignung und drohende Enteignung
 - Unentgeltliche Zuwendungen von KöR (an KöR steuerpflichtig, aber 2016 befreit, wenn für gemeinnützigen BgA - GemeinnützigkeitsG 2015)

FinanzausgleichsG 2008 idF StRefG: Anteil Gemeinden an GrESt ist 96% (gilt auch für Mehraufkommen 2015 wegen Vorzieheffekt); ab 2016 aber für 30 Mio Verteilung 2/3 Bund und 1/3 Länder und Gemeinden (Anteil Gegenfinanzierung).



Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien – Tatbestände neu StRefG 2015/2016

- Änderung des Gesellschafterbestandes bei Personengesellschaften - neu
 - Erwerbsvorgang wird verwirklicht, wenn innerhalb von fünf Jahren mindestens 95% der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übergehen.
 - Treuhändig übertragene Anteile sind dem Treugeber zuzurechnen
 - Steuerschuldner ist die Personengesellschaft (§ 9)
- Anteilsvereinigung bei Kapital- und Personengesellschaften – geändert
 - Bisher Erwerbsvorgang bei Übertragung aller Anteile, oder Vereinigung aller Anteile in einer Hand
 - NEU: 95% der Anteile reichen bereits aus; auch bei Personengesellschaft
 - Treuhändig übertragene Anteile sind dem Treugeber zuzurechnen
 - NEU: auch Vereinigung in der „Hand“ einer Unternehmensgruppe gem. § 9 KStG möglich
 - Bisher lediglich bei „Organschaft“, das entfällt!



Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien - Bemessungsgrundlage

- GrESt von der Gegenleistung, mindestens aber
 - vom gemeinen Wert (ab 1.6.2014 bis 31.12.2015)
 - GrESt vom Grundstückswert (ab 1.1.2016)
 - A) Bodenwert (Grundfläche x 3-facher Einheitsbodenwert x Faktor) plus Gebäudewert (Nutzfläche x Baukostenfaktor) ODER
 - B) Ableitung aus einem Immobilienpreisspiegel (zB WKO)
 - C) Sachverständigengutachten (FA muss Gegenteil beweisen)
- Ab 1.1.2016 auch bei unentgeltlichen Erwerben, Anteilsübertragung, -vereinigung und Umgründungen
- GrESt vom Einheitswert (ist Ausnahme)
 - einfach, zweifach oder dreifach (ab 1.6.2014 bis 31.12.2015)
LuF-Vermögen, Umgründungen, innerhalb Familie
 - einfach bei LuF-Vermögen innerhalb Familie (ab 1.1.2016)



Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien – Tarif I

- Steuersatz von Bemessungsgrundlage (bis 31.12.2015):
 - 3,5% allgemein
 - 2% Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährte mit gemeinsamen Haushalt, Eltern, (Enkel)Kinder
- Steuersatz von Bemessungsgrundlage, mind. Grundstückswert (ab 1.1.2016):
 - unentgeltlich (bis 30%), teilentgeltlich (bis 70%), entgeltlich (über 70%)
 - Für unentgeltliche Erwerbsteile gilt Stufentarif
 - für die ersten 250.000 EUR 0,5%
 - für die nächsten 150.000 EUR 2%
 - darüber hinaus 3,5%
 - Für entgeltliche Erwerbsteile gilt Fixtarif 3,5%
 - Bei den Sonderfällen Anteilsübertragung, -vereinigung und Umgründungen gilt Fixtarif 0,5%



Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien – Tarif II

- Steuersatz von Bemessungsgrundlage, mind. Grundstückswert (ab 1.1.2016)
 - Unentgeltlichkeitsfiktion: Jedenfalls unentgeltlich bei Erwerben von Todes wegen und unter Lebenden im Familienverband iSd § 26a GGG: Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährte mit gemeinsamen Haushalt, Eltern, (Enkel)Kinder, Schweigerkinder, Geschwister und Geschwisterkinder (Nichten, Neffen)
 - Zusammenrechnung binnen 5 Jahren, gilt auch für Körperschaften
- Wenn Gegenleistung vorhanden, aber nicht ermittelbar: Vorgang ist zur Hälfte entgeltlich und zur Hälfte unentgeltlich (Basis ist Grundstückswert)

55

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Grundstücksveräußerungen - GrESt

Prinzipien - Sonstiges

- Steuerschuld entsteht mit Erwerbsvorgang
 - Bei Bedingungen/Genehmigungen später
- Steuerschuldner – alle am Erwerbsvorgang Beteiligten
- Abgabenerklärung und Selbstbemessung
- Rückgängigmachung binnen 3 Jahren (nicht für ImmoESt)
- Sonstige Änderungen durch **StRefG 2015/2016**
 - Begünstigung für gewerbliche/freiberufliche Betriebsübergaben geändert (Freibetrag erhöht; alternativ Deckelung mit 0,5% vom Grundstückswert)
 - Ehegatten/Partner-Wohnstätten (qm-Grenze wird Freibetrag, auch Erwerbe von Todes wegen)
 - Mitteilungs- und Bestätigungspflichten gegenüber RA/Notar
 - Option in neue Rechtslage bei Tod vor 1.1.2016, aber Einantwortung nach 31.12.2015

56

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Steuerreform 2015/2016

- Aufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflichten
 - Gesetz, Verordnungen und Erlass
- Änderungen in der Personalverrechnung
 - Neuer Tarif
 - Mitarbeiterrabatte und andere Befreiungen

Aufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflichten

- Einzelaufzeichnungspflicht
 - § 131 BAO
- Registrierkassenpflicht
 - § 131b BAO
- Belegerteilungspflicht
 - § 132a BAO
- Verordnungen dazu
 - Barumsatzverordnung 2015
 - Registrierkassensicherheitsverordnung
- Erlass des BMF dazu
 - Erlass zur Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht vom 12.11.2015


STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Das Unternehmen

Vergleich der betrieblichen Betätigungen

KöSt	KöSt und USt			USt			
Beteiligung an Mitunternehmerschaft	BGA im engeren Sinn	Verpachtung BGA	Sonderfall Agrargemeinschaften	bestimmte Versorgungsbetriebe	Vermietung von Grundstücken	Land- und Forstwirtschaft	Fürsorge

59
Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht


STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Betrieb gewerblicher Art

§ 2 Abs 1 KStG

- jede wirtschaftlich selbständige Einrichtung
- ausschließlich oder überwiegend privatwirtschaftliche Tätigkeit
- von wirtschaftlichen Gewicht
- Nachhaltigkeit der Tätigkeit
- zur Erzielung von Einnahmen
- Tätigkeit gewerblicher Art

60
Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

Das Unternehmen

§ 2 Abs 3 UStG

- soweit Unternehmer, soweit Betrieb gewerblicher Art im Sinne des § 2 KStG
- land- und forstwirtschaftliche Betriebe
- fiktive Betriebe gewerblicher Art (nur USt)
 - Wasserwerke
 - Schlachthöfe
 - Müllbeseitigung und Spülwasser
 - Vermietung Grundstücke

§ 2 Abs 4 UStG Sozialbereich/Fürsorge

61

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Gemeinschaftsrecht

Art 13 MwSt-RI 2006/112/EG

- Nichtunternehmer, soweit
 - Tätigkeiten oder Umsätze, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen
 - auch wenn dabei Erhebung von Zölle, Gebühren, Beiträge
 - steuerbefreite Leistung (Option für Mitgliedstaat)
- Unternehmer, wenn
 - Tätigkeit Anhang I und Umfang nicht unbedeutend (Abs 1)
 - zwar öffentliche Gewalt, aber Behandlung als Nichtsteuerpflichtige führt zu größeren Wettbewerbsverzerrungen (Abs 2)

62

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden



Einzelaufzeichnungspflicht

- **Bareingänge** und **Barausgänge** sind in den Büchern oder in den Grundaufzeichnungen dazu **täglich einzeln festzuhalten**
 - Betrifft Bilanzierer, Einnahmen-Ausgaben-Rechner und ab 2016 auch Vermietungen
 - Barumsatzverordnung schafft Ausnahmen und Erleichterungen (bis Ende 2015: 150.000-Grenze)
- **Barumsätze** sind zudem mittels Kassensystem zu erfassen und Belege sind auszustellen
 - Bareingang ist alles, Barumsatz nur Entgelt (Losung)
 - Nur bei betrieblichen Einkünften; richtet sich nach einkommen- und körperschaftsteuerlichen Vorschriften
 - Ab 2017 zudem technische Sicherheitseinrichtung gegen Manipulation nötig (Registrierkassensicherheitsverordnung; RKSv 2015)



Registrierkassenpflicht I



STAUDER schuchter kempf
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Registrierkassenpflicht II



65

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht


STAUDER schuchter kempf
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Registrierkassenpflicht III

- Elektronisches Aufzeichnungssystem
 - Ein System, mehrere Unternehmer
- Verpflichtung
 - Jahresumsatz > 15.000 je Betrieb
 - Jahresbarumsatz > 7.500 je Betrieb
 - Geld, Bankomat, Kreditkarte, Gutscheineinlösung
- Aufzeichnungspflichtige Vorgänge
 - Geschäftsfälle, die Einfluss auf Lösung haben
 - Vorgänge, die Auswirkungen auf Bargeldbestand haben
 - Durchlaufende Posten
 - Trainingsbuchungen
- Technische Sicherheitseinrichtung
 - Signatur und Unveränderbarkeit

66

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

Registrierkassenpflicht IV

- Barumsätze sind Umsätze, bei denen Entgelt durch Barzahlung erfolgt:
 - auch Zahlung mit Bankomat- oder Kreditkarte
 - Becherpfand im Gesamtumsatz (Becher und Getränk)
 - Gutscheinausgabe mit konkretisierter Leistung; Einlösung von Wertgutscheinen
 - Anzahlung und Teilzahlung
- Keine Barumsätze sind:
 - Ausgabe von Wertgutschein
 - Spenden; aber schon Entgelt bei Aufrundung
 - Trinkgelder der Mitarbeiter (Durchläufer)
 - Trinkgeld des Unternehmers ist aber Barumsatz
 - Nachnahme und Inkasso (aber **Bareinnahme** bei Inkassant)

67

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Belegerteilungspflicht ab 2016

- Unternehmer hat Beleg über die erhaltene Barzahlung für Lieferung oder Leistung zu erteilen.
- Daher bei KÖR nach Maßgabe Umsatzsteuergesetz
 - § 2 Abs 3 UStG
 - Keine Pflichten im Hoheitsbereich (USt und KöSt)
 - Keine Pflichten für Feuerwehrfeste (§ 5 Z 12 KStG)
- Beleg hat mindestens zu enthalten
 - Eindeutige **Bezeichnung** des leistenden Unternehmens
 - Fortlaufende **Nummer**
 - **Tag** der Belegausstellung
 - Menge und **handelsübliche Bezeichnung** der Lieferung bzw. **Art und Umfang** der Leistung
 - **Betrag** der Barzahlung

68

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Belegerteilungspflicht ab 2017

- Bei Verwendung von digitalen Aufzeichnungssystem hat Beleg zusätzlich zu enthalten:
 - Barzahlungsbetrag nach Steuersätzen getrennt
 - Kassenidentifikationsnummer
 - Datum/Uhrzeit Beleg
 - Maschinenlesbarer Code
 - Signatur in OCR
 - Signatur in QR-Code
 - Signatur als Link



69

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

Barumsatzverordnung 2015 Ausnahmen

- Verordnung regelt die vereinfachte Losungsermittlung (Kassasturz), wenn keine Einzelaufzeichnungen besteht
- dann auch keine Registrierkassenpflicht
 - dann auch keine Belegerteilungspflicht
 - Umsätze im Freien (kalte Hand)
 - Haus zu Haus, öffentliche Orte
 - Nicht in Verbindung mit fest umschlossenen Räumlichkeiten
 - Wirtschaftliche Geschäftsbetriebe
 - Unentbehrlicher Hilfsbetrieb
 - Entbehrlicher Hilfsbetrieb – nur „kleines Vereinsfest“
 - Warenausgabe- und Dienstleistungsautomaten
 - Altautomaten: von allen Pflichten bis 2027 befreit
 - Neautomaten: bis EUR 20 begünstigt
 - Gilt auch für Selbstbedienungseinrichtungen (Kassabox)

70

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Barumsatzverordnung 2015 Erleichterungen

- Onlineshop
 - Keine Bargeldzahlung, Online-Plattform
 - Einzelaufzeichnungs- und Belegerteilungspflicht, aber keine Registrierkassenpflicht
- Mobile Unternehmer
 - Babysitter, Tierarzt, Fremdenführer, Installateur, Fotograf, Bauchladen, Warenlieferung ins Haus, alle §-2-BarUV2015-Fälle („kalte Hand“)
 - Leistungen außerhalb Betriebsstätte
 - Alle drei Pflichten, aber nachträgliche Erfassung zulässig
 - händische Belege aber übergeben (nachträglicher Ausdruck aus Registrierkasse nicht nötig)
 - Zusammenrechnung gleich hoher Einzelumsätze (bis 20 Produkte; zB Bauchladen im Stadion)


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

71 Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


STAUDER SCHUCHTER KEMPF
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Steuertarif 2015

für Einkommensteile	Steuersatz
bis 11.000	0,000000 %
über 11.000 bis 25.000	36,500000 %
über 25.000 bis 60.000	43,214286 %
für Einkommensteile über 60.000	50,000000 %

Berechnungsformel

Einkommen	Einkommensteuer in Euro
über 11 000 Euro bis 25 000 Euro	$\frac{(\text{Einkommen} - 11\,000)}{14\,000} \times 5\,110$
über 25 000 Euro bis 60 000 Euro	$\frac{(\text{Einkommen} - 25\,000)}{35\,000} \times 15\,125 + 5\,110$
über 60 000 Euro	$(\text{Einkommen} - 60\,000) \times 0,5 + 20\,235$


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

72 Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

STAUDER schuchter kempf
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

Steuertarif


2016

für Einkommensteile	Steuersatz
bis 11.000	0,00 %
über 11.000 bis 18.000	25,00 %
über 18.000 bis 31.000	35,00 %
über 31.000 bis 60.000	42,00 %
über 60.000 bis 90.000	48,00 %
über 90.000 bis 1.000.000	50,00 %
über 1.000.000 (befristet von 2016 bis 2020)	55,00 %

Einkommen	EST (ohne Absetzbeträge)	Grenzsteuersatz
bis 11.000	0	0
über 11.000 bis 18.000	$\frac{(\text{Einkommen} - 11.000) \times 1.750}{7.000}$	25%
über 18.000 bis 31.000	$\frac{(\text{Einkommen} - 18.000) \times 4.550}{13.000} + 1.750$	35%
über 31.000 bis 60.000	$\frac{(\text{Einkommen} - 31.000) \times 12.180}{29.000} + 6.300$	42%
über 60.000 bis 90.000	$\frac{(\text{Einkommen} - 60.000) \times 14.400}{30.000} + 18.480$	48%
über 90.000 bis 1.000.000	$\frac{(\text{Einkommen} - 90.000) \times 455.000}{910.000} + 32.880$	50%
über 1.000.000	$(\text{Einkommen} - 1.000.000) \times 0,55 + 487.880$	55%

73

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

STAUDER schuchter kempf
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG


Steuerfreie Bezüge

Sozialleistungen

- Benützung von Einrichtungen und Anlagen (§ 3 Abs 1 Z 13 lit a)
 - Erweiterung um ärztliche Leistungen und Gesundheitsförderung/Prävention durch ausdrückliche Erwähnung im Gesetz; Gruppenmerkmal
- Betriebsveranstaltungen und Sachgeschenke (§ 3 Abs 1 Z 14)
 - bereits bisher: Vorteil aus der Teilnahme an einer Betriebsveranstaltung bis zu € 365,00 jährlich und Sachgeschenke bis zu € 186,00 jährlich
 - zusätzlich neu: Sachzuwendungen anlässlich eines Dienst- oder Firmenjubiläums bis zu € 186,00 jährlich; keine Verdoppelung bei zeitl. Zusammenfallen!
- Begräbniskosten (§ 3 Abs 1 Z 19)
 - Arbeitgeberbeiträge zu Begräbniskosten für (Ehe)Partner und Kinder iSd § 106 EStG

74

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden


kommunalwerkstatt
steuer.finanz.immo.recht

Steuerfreie Bezüge

Diverse

- **Reiseaufwandsentschädigungen** (§ 3 Abs 1 Z 16b; ab 2015)
 - zusätzlich: Reisekostenvergütungen für Mitglieder des Betriebsrates und Personalvertreter, soweit sie die Beträge nach § 26 Z 4 EStG nicht übersteigen
- **Verköstigung von ArbeitnehmerInnen** (§ 3 Abs 1 Z 17)
 - Gutscheine bis zu € 4,40:
 - bisher: „in einer **nahe gelegenen** Gaststätte“
 - neu: „in einer Gaststätte“
- **Beteiligungen am Unternehmen** (§ 3 Abs 1 Z 15 lit b)
 - bereits bisher: bis zu € 1.460,00 jährlich
 - neu: bis zu € 3.000,00 jährlich
- **Gehaltsvorschüsse und Arbeitgeberdarlehen** (§ 3 Abs 1 Z 20)
 - Steuerfreiheit des Vorteiles aus der Unverzinslichkeit oder Zinsverbilligung
 - für Vorschüsse oder Darlehen bis zu € 7.300,00



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

75

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Steuerfreie und sonstige Bezüge

Mitarbeiterrabatte und Diensterrfindungen

- **Mitarbeiterrabatte** (§ 3 Abs 1 Z 21)
 - für Waren und Dienstleistungen, die der Arbeitgeber oder ein verbundenes Konzernunternehmen im allgemeinen Geschäftsverkehr anbietet
 - Gruppenmerkmal
 - kein Möglichkeit der Einkünfteerzielung durch AN
 - im Einzelfall max 20% oder max € 1.000,00 pro Jahr
- **Prämien für Diensterrfindungen und Verbesserungsvorschläge** (§ 67 Abs 7)
 - Wegfall der Begünstigung ab 2016



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

76

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Sachbezugsbewertung

§ 15 EStG

- Bisher: Mittelpreis des Verbrauchsortes
- Neu: Um übliche Preisnachlässe verminderte übliche Endpreise des Verbrauchsortes
- Verordnungsermächtigung
 - mit Berücksichtigung ökologischer Zielsetzungen bei Kraftfahrzeugen
- Mitarbeiterrabatte – Bewertung (§ 15 Abs 2)
 - Höhe des geldwerten Vorteils
 - primär nach **Sachbezugswerteverordnung**
 - um übliche Preisnachlässe vermindertes Endpreis, zu dem der Arbeitgeber diese Waren und Dienstleistungen fremden Letztverbrauchern im allgemeinen Geschäftsverkehr anbietet
 - bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 3 Abs 1 Z 21 – **kein geldwerter Vorteil**



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

77

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Sachbezugsbewertung

KFZ-Nutzung - § 4 SachbezugswerteV

- **2%** der tatsächlichen Anschaffungskosten, max € 960,00 mtl
- **1,5%** bei Fahrzeugen mit CO₂-Emissionswert von max 130 g/km *) – max € 720,00 mtl
 (* von 2017 bis 2020 jeweils Verringerung um 3 g/km, heranzuziehen ist die Grenze im Anschaffungsjahr)
- **0%** bei CO₂-Emissionswert von **0 g/km**
- bei Privatnutzung von max 500 km im Jahresschnitt – **halber Sachbezug**
- Ansatz von **Werten pro Privat-Km**, wenn sich daraus ein Sachbezug von **weniger als 50% des halben Sachbezuges** ergibt
- **Gebrauchtfahrzeuge**: Listenpreis im Zeitpunkt der erstmaligen Zulassung oder tatsächl. Anschaffungskosten
- **Fahrzeugpool**: Durchschnittswert der Anschaffungskosten und Durchschnittswert der Prozentsätze aller Fahrzeuge
- Kostenbeitrag des Arbeitnehmers
 - laufende Kostenbeiträge vermindern den monatlichen Sachbezug
 - einmalige Kostenbeiträge – mindern die Anschaffungskosten



kommunalwerkstatt
 steuer.finanz.immo.recht

78

Steuerreform 2015/2016 und Gemeinden

Barzahlungsverbot in der Bauwirtschaft

- Zahlungen an Arbeitnehmer am Bau zwingend nicht in bar, soweit ArbN Girokonto hat oder einen Rechtsanspruch auf Konto (§ 48 EStG)
 - Arbeitslohn gemäß § 25 Abs 1 Z 1 EStG
 - Bezug auf Bauleistung iSd § 19 Abs 1a UStG
- EB: Bekämpfung von fiktiven Lohnzahlungen und Schwarzlohnzahlungen
- Sanktion
 - Finanzordnungswidrigkeit nach § 51 Abs 1 lit g FinStrG bei Vorsatz
- Parallel Abzugsverbot von Zahlungen an Subauftragnehmer (§ 20 Abs 1 Z 9 EStG, § 12 Abs 1 Z 11 KStG)

Finanzstrafgesetz I

- Einführung der groben Fahrlässigkeit als generelle Strafbarkeitsschwelle in §§ 34, 36 und 37 FinStrG
 - Leider nach dem Entwurf nicht für alle Fahrlässigkeitsdelikte im FinStrG und Strafbestimmungen in anderen Bundesgesetzen vorgesehen
 - Konsequenter Weise Entfall des Privilegs für Parteienvertreter in Ausübung des Berufes in § 34 Abs 3 FinStrG
 - Inkrafttreten mit 1.1.2016
- Anpassung der Irrtumsregelung in § 9 FinStrG
 - Zurechnung grober Fahrlässigkeit

Finanzstrafgesetz II

- **Neue Finanzordnungswidrigkeiten**
 - Vorsätzliche Verletzung der Verpflichtung zur Einrichtung einer technischen Sicherheitseinrichtung (ohne Abgabenverkürzung) als Finanzordnungswidrigkeit strafbar (zB Smartcard für kryptographische Signatur; § 51 Abs 1 lit c)
 - Strafraumen: Geldstrafe bis EUR 5.000
 - Vorsätzliche Verletzung des abgabenrechtlichen Gebots zur Leistung oder Entgegennahme von Barzahlungen (§ 51 Abs 1 lit g FinStrG)
 - Strafraumen: Geldstrafe bis EUR 5.000
 - § 51a: Vorsätzliche Veränderung, Löschung, Unterdrückung von automatisationsunterstützt geführten Aufzeichnungen durch Gestaltung oder Einsatz eines Programms („Manipulationssoftware“)
 - Strafraumen hier bis EUR 50.000



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ing.-Ettel-Straße 17 | 6020 Innsbruck
 Tel +43/512/908320 | Fax +43/512/908320-30
www.stauder-schuchter-kempf.at | www.kommunalwerkstatt.at
 Mail: steuerberater@schuchter.at