

Datenschutz-Grundverordnung

Ab 25.5.2018 gelten die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) 2018.

Besteuerung von Zuwendungen an Privatstiftungen

Unentgeltliche Zuwendungen an Privatstiftungen unterliegen einer Stiftungseingangssteuer in Höhe von 2,5%. Abhängig von der Art der jeweiligen Vermögenszuwendung sind im Einzelfall steuerliche Besonderheiten zu beachten.

Steuervorteile aus einer Umwandlung lukrieren

Die Wahl der Rechtsform wird vor allem von den persönlichen Interessen der Unternehmer, den rechtlichen Rahmenbedingungen und den betriebswirtschaftlichen Anforderungen beeinflusst. Verändern sich diese, kann in manchen Fällen eine Änderung der Rechtsform sinnvoll sein.

Pensionsabfindung bei Rechtsanwälten begünstigt besteuert

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied, dass eine an einen Rechtsanwalt nach Erreichen des gesetzlichen Pensionsantrittsalters bezahlte Abfindung der Zusatzpension von der Versorgungseinrichtung der Rechtsanwaltskammer unter die begünstigte Besteuerung fällt.

Heilbehandlungen von Ärzten: umsatzsteuerfrei oder umsatzsteuerpflichtig?

Die Umsätze aus Heilbehandlungen eines Arztes der Humanmedizin sind umsatzsteuerfrei. Für diese Umsatzsteuerbefreiung spielt die Definition der ärztlichen Heilbehandlungen eine wichtige Rolle.

Befreiungsbescheid bei grenzüberschreitender Arbeitskräfteüberlassung

Durch Bescheid kann eine Befreiung vom Steuerabzug für Arbeitskräfte, die im Rahmen einer grenzüberschreitenden Arbeitsüberlassung vom Ausland ins Inland überlassen werden, erreicht werden. Der Befreiungsantrag ist mit dem neuen, standardisierten Antragsformular ZS-BB1 inklusive Anlage ZS-BB1a zu stellen.

Betriebsverkauf im Pensionsfall

Vor dem Betriebsverkauf sollte genau geprüft werden, welche steuerliche Begünstigung gewählt werden kann.

Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum

Wird ein Wohnhaus erstmalig parifiziert und die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, wird aus bisherigem schlichtem Miteigentum bzw. Alleineigentum dann Wohnungseigentum.



Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für April 2018 präsentieren.

Dieser Newsletter soll Sie auf die wichtigsten Neuregelungen auf dem Steuersektor aufmerksam machen.

Wenn Sie Fragen zu den Neuerungen haben, wenden Sie sich bitte an uns! Wir finden mit Sicherheit die für Sie maßgeschneiderte, optimale Lösung für Ihren Erfolg.

Kreative Lösungen für Ihren Erfolg ist unser Motto. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mit besten Grüßen,
Ihr Mag. Christian Kunst

02852/53145
0664/104 7 970



Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für April 2018 präsentieren.

Dieser Newsletter soll Sie auf die wichtigsten Neuregelungen auf dem Steuersektor aufmerksam machen.

Wenn Sie Fragen zu den Neuerungen haben, wenden Sie sich bitte an uns! Wir finden mit Sicherheit die für Sie maßgeschneiderte, optimale Lösung für Ihren Erfolg.

Kreative Lösungen für Ihren Erfolg ist unser Motto. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mit besten Grüßen,
Ihr Mag. Christian Kunst

02852/53145
0664/104 7 970



Inhalt





Datenschutz-Grundverordnung

Ab 25.5.2018 gelten die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) 2018.

Das bedeutet für alle Unternehmen zum einen Handlungsbedarf bei Verträgen, internen Abläufen sowie Datensicherheitsmaßnahmen und zum anderen verschärfte Strafdrohungen von bis zu 4 % des Jahresumsatzes.

Einwilligungen

Datenverarbeitungen dürfen in vielen Fällen nur mit Einwilligung der betroffenen Person stattfinden. Dabei muss die Person aktiv zustimmen (sog. opt-in). Eine Einwilligung darf auch nicht versteckt erschlichen werden, z B durch einen Hinweis in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutzerklärungen

Datenschutzerklärungen müssen in Zukunft genau darüber informieren, was mit den Daten des Betroffenen geschieht und welche Interessen das Unternehmen mit der Verarbeitung der Daten verfolgt. Zudem muss auf die Rechte des Betroffenen, wie das Recht auf Auskunft über die gespeicherten Daten, hingewiesen werden.

Verträge mit Dienstleistern

Werden Aufgaben der Datenverarbeitung an externe Dienstleister ausgelagert, muss dies vertraglich genau geregelt sein. Klar sein muss vor allem, welcher Dienstleister die Daten verarbeitet, um eine Weitergabe der Daten an unberechtigte Dritte zu verhindern.

Risikoabschätzung und Verzeichnis der Verarbeitungen

Die DSGVO geht davon aus, dass es Bereiche gibt, in denen die Arbeit mit Daten besonders viele Risiken für den Datenschutz birgt. Aus diesem Grund müssen risikoträchtige Datenverarbeitungen in Zukunft bereits im Vorfeld eingeschätzt und diese Überlegungen dokumentiert werden. Zudem müssen Unternehmen ein Verzeichnis anfertigen, welches die einzelnen Bereiche, in denen ein Unternehmen Daten verarbeitet, genau dokumentiert.

Datenschutzbeauftragter

Ein Datenschutzbeauftragter muss nicht in allen Unternehmen bestellt werden. Ein Muss ist er bei Unternehmen ab 10 Mitarbeitern, wenn diese ständig mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten beschäftigt sind. Auch kleinere Unternehmen müssen einen Datenschutzbeauftragten bestellen, wenn ihre Tätigkeit ein hohes Risiko für den Datenschutz mit sich bringt.

Wir können Sie an dieser Stelle nur bruchstückhaft über die DSGVO informieren und empfehlen Ihnen dringend, **sich mit diesem Thema zu beschäftigen**, wenn Sie dies noch nicht getan haben sollten.

Die DSGVO verursacht in jedem Fall unangenehme Kosten, auch wenn gerade Einzelunternehmen und KMU meist andere Sorgen als die Erfüllung derart umfangreicher Pflichten haben. Dennoch müssen Sie das Thema Datenschutz umso ernster nehmen, je mehr Ihr Kundenstock aus natürlichen Personen besteht, deren Daten sensibel sind, also sogenannte „besondere Datenkategorien“ darstellen oder Sie Newsletter per E-Mail versenden.

Mehrere **Online-Ratgeber**, etwa jener von wko.at, führen Sie durch die relevanten Vorschriften, und stellen Ihnen Musterformulare zur Verfügung.



Besteuerung von Zuwendungen an Privatstiftungen

Unentgeltliche Zuwendungen an Privatstiftungen unterliegen einer Stiftungseingangssteuer in Höhe von 2,5%. Abhängig von der Art der jeweiligen Vermögenszuwendung sind im Einzelfall steuerliche Besonderheiten zu beachten.

Bei Stiftungen nach dem Privatstiftungsgesetz handelt es sich um eigentümer- und mitgliederlose Rechtsträger, denen vom Stifter Vermögen gewidmet wird, um durch dessen Nutzung, Verwaltung und Verwertung einem vom Stifter bestimmten, gesetzlich erlaubten Zweck zu dienen. Die Übertragung von Vermögen durch den/die Stifter erfolgt entweder bei **Stiftungserrichtung** selbst oder später in Form einer **Nachstiftung**. Für steuerliche Zwecke ist insbesondere zu unterscheiden, ob es sich um eine unentgeltliche oder entgeltliche Zuwendung handelt sowie ob endbesteuertes Kapitalvermögen oder Liegenschaften übertragen werden.

Unentgeltliche Zuwendungen an eine Privatstiftung unterliegen der Stiftungseingangssteuer mit einem fixen Steuersatz in Höhe von 2,5%. Bemessungsgrundlage ist die Summe des der Steuerpflicht unterliegenden zugewendeten Vermögens abzüglich der damit in wirtschaftlicher Beziehung stehenden, mitübertragenen Schulden und Lasten. So ist für die Übertragung von Wirtschaftsgütern, die einem Betrieb dienen, der Teilwert, für Wertpapiere der Kurswert (sofern bekannt) heranzuziehen. Ansonsten ist der gemeine Wert (entspricht in der Regel dem Verkehrswert) anzusetzen.

Entgeltliche Übertragungen an Privatstiftungen werden als Verkauf eingestuft und unterliegen auf Ebene des Zuwendenden der Einkommensteuerpflicht. Eine Stiftungseingangssteuer fällt nicht an.

Zuwendungen von Todes wegen befreit

Generell von der Stiftungseingangsbesteuerung befreit sind insbesondere Zuwendungen von Todes wegen von endbesteuertem Kapitalvermögen. Ausgenommen von der Steuerfreiheit sind Anteile an Kapitalgesellschaften, wenn auf die daraus bezogenen Einkünfte der besondere Steuersatz in Höhe von 27,5% anwendbar ist.

Zuwendungen von **Grundstücken** sind zwar von der Stiftungseingangssteuer befreit, allerdings unterliegen unentgeltliche und teilentgeltliche Zuwendungen von Grundstücken dem Stufentarif in der **Grunderwerbsteuer** und zusätzlich einem Stiftungseingangssteueräquivalent in Höhe von **2,5% vom Grundstückswert**. Bei entgeltlichen Zuwendungen von Grundstücken fällt kein Stiftungseingangssteueräquivalent an, weshalb die Grunderwerbsteuer 3,5% der Gegenleistung beträgt.

Ob bzw. inwieweit bei der Zuwendung von Vermögen an eine Privatstiftung tatsächlich eine Steuerpflicht ausgelöst wird, ist anhand der Umstände zu beurteilen.





Steuervorteile aus einer Umwandlung lukrieren

Die Wahl der Rechtsform wird vor allem von den persönlichen Interessen der Unternehmer, den rechtlichen Rahmenbedingungen und den betriebswirtschaftlichen Anforderungen beeinflusst. Verändern sich diese, kann in manchen Fällen eine Änderung der Rechtsform sinnvoll sein.

Ein Grund für die Errichtung einer GmbH kann die Möglichkeit zur Gewinnthesaurierung (= Nichtausschüttung der Gewinne) sein. Diese bringt insbesondere dann einen Vorteil, wenn für **größere Investitionen** Geldmittel angespart werden sollen oder Geldmittel zur **Tilgung von Kreditverbindlichkeiten** benötigt werden. Haftungsbeschränkungen zählen zwar auch zu den Vorteilen einer GmbH, diese können jedoch auch durch eine Kombination von Rechtsformen, wie etwa durch eine GmbH & Co KG, erreicht werden.

Personengesellschaft vorteilhafter?

Gewinnrückgänge können aber unter Umständen dazu führen, dass für ein Unternehmen zukünftig die Rechtsform des Einzelunternehmens oder der Personengesellschaft im Vergleich zur GmbH vorteilhafter ist. Der Rechtsformwechsel von der GmbH in ein Einzelunternehmen oder in eine Offene Gesellschaft (OG) oder Kommanditgesellschaft (KG) kann im Rahmen einer Umwandlung **steuerneutral**, das heißt ohne Besteuerung der stillen Reserven (z.B.: im Anlagevermögen) oder des Firmenwerts, erfolgen.

Steuervorteile der Umwandlung

Eine Umwandlung von einer GmbH in eine der zuvor genannten Gesellschaftsformen bringt dabei folgende Steuervorteile:

- Ausnutzung des progressiven Steuertarifs von 0% - 55%
- Gewinnfreibetrag als fiktive Betriebsausgabe, insbesondere der investitionsbedingte Gewinnfreibetrag: Der Gewinnfreibetrag bemisst sich von der Höhe des Gewinns. Er beträgt bis zu € 3.900 ohne Investitionserfordernis und erhöht sich durch Investitionen in begünstigte Wirtschaftsgüter bei entsprechenden Gewinnen bis maximal € 45.350.
- Verlustvorträge können auf die Unternehmer übertragen werden und in weiterer Folge mit anderen Einkünften ausgeglichen werden.
- Noch nicht verrechnete Mindestkörperschaftssteuerbeträge können, solange der Betrieb weitergeführt wird, auf die zukünftige Einkommensteuerbelastung angerechnet werden.

Rechtsfolgen der Umwandlung

Im Rahmen der Umwandlung sind jedoch insbesondere zwei Rechtsfolgen zu beachten:

- Nicht ausgeschüttete Gewinne in der GmbH unterliegen im Moment der Umwandlung einer fiktiven Ausschüttung in Höhe von **27,5% Kapitalertragssteuer**.
- Wurde die Beteiligung an der GmbH vor einigen Jahren gekauft, ist zu beachten, dass die steuerlichen Anschaffungskosten der GmbH-Beteiligung unwiderruflich verloren gehen und somit im Falle der Veräußerung des nach Umwandlung entstandenen Einzelunternehmens/Mitunternehmeranteils **keine steuermindernden Aufwendungen** (in Form der Anschaffungskosten) geltend gemacht werden können.

Ob ein Rechtsformwechsel angedacht werden sollte, ist im Einzelfall zu prüfen.



Pensionsabfindung bei Rechtsanwälten begünstigt besteuert

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied, dass eine an einen Rechtsanwalt nach Erreichen des gesetzlichen Pensionsantrittsalters bezahlte Abfindung der Zusatzpension von der Versorgungseinrichtung der Rechtsanwaltskammer unter die begünstigte Besteuerung fällt.

Ablösungen von Pensionen des unmittelbar Anspruchsberechtigten auf Grund von Satzungen der Versorgungs- und Unterstützungseinrichtungen der Kammern der selbständig Erwerbstätigen (wie etwa der Rechtsanwaltskammer) sind begünstigt mit dem 6%igen Einkommensteuersatz (anstelle der Anwendung des bis zu 55%igen progressiven Einkommensteuertarifs) besteuert.

Bereits in einem früheren Erkenntnis entschied der VwGH, dass Pensionsablösungen von Versorgungs- und Unterstützungseinrichtungen der Kammern der selbständig Erwerbstätigen **dann begünstigt mit 6% besteuert** sind, wenn

die entsprechende Satzung einen – von jeglichem Ermessen der jeweiligen Versorgungs- und Unterstützungseinrichtung unabhängigen – Rechtsanspruch des Berechtigten auf Zuerkennung einer Leistung vorsieht und es sich um einen konkreten und abfertigen Pensionszusatzanspruch (und nicht bloß um eine völlig unkonkrete Anwartschaft) handelt.

Antrag auf Abfindung

Die im nunmehrigen Anlassfall maßgeblichen Bestimmungen zur „Abfindung bei Pensionsantritt“ in der Satzung der Versorgungseinrichtung der betroffenen Rechtsanwaltskammer regeln unter anderem, dass der Rechtsanwalt bei Antritt der Altersrente einen Antrag auf Abfindung stellen kann. Diese Abfindung beträgt höchstens 50% der auf dem Konto des Rechtsanwaltes verbuchten Beiträge und Veranlagungsergebnisse.

Nach Ansicht des VwGH bedeute die Höchstgrenze von 50% wohl, dass auch ein **anderer, geringerer als dieser angeführte Höchstsatz von 50%** zur Anwendung hätte kommen können. Ausschlaggebend sei dafür jedoch der Antrag. Ein Ermessen, dem Antrag nur teilweise (oder auch gar nicht) stattzugeben, räumt diese Bestimmung der zuständigen Rechtsanwaltskammer jedoch nicht ein. Dass dem Berechtigten ein Wahlrecht hinsichtlich der Inanspruchnahme der Pensionsablösung zukam, sei ebenfalls unschädlich.

Dementsprechend entschied der VwGH, dass die im gegenständlichen Fall in Anspruch genommene Pensionsablösung der begünstigten Einkommensbesteuerung in Höhe von 6% unterliegt.

Ob bzw. inwieweit Pensionsabfindungen jedoch tatsächlich begünstigt besteuert sind, ist stets im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!



Heilbehandlungen von Ärzten: umsatzsteuerfrei oder umsatzsteuerpflichtig?

Die Umsätze aus Heilbehandlungen eines Arztes der Humanmedizin sind umsatzsteuerfrei. Für diese Umsatzsteuerbefreiung spielt die Definition der ärztlichen Heilbehandlungen eine wichtige Rolle.

Umsatzsteuerfreie ärztliche Heilbehandlungen sind Tätigkeiten, die zum Zwecke der Vorbeugung, Diagnose, Behandlung sowie Heilung von Krankheiten sowie zum Schutz, der Aufrechterhaltung oder zur Wiederherstellung der menschlichen Gesundheit erbracht werden. Die Heilbehandlung muss von einer Person erbracht werden, die zur Ausübung eines Heilberufes laut Ärztegesetz zugelassen ist.

Beispielsweise sind dies folgende Tätigkeiten:

Untersuchung, Beurteilung, Behandlung (inklusive Verabreichung von Medikamenten während einer Behandlung) und Vorbeugung von menschlichen Krankheiten
 Vornahme operativer Eingriffe inklusive Entnahme oder Infusion von Blut
 Verordnungen von Heilmitteln und –behelfen, Anpassung von Kontaktlinsen und Hörgeräten
 Erstellung ärztlicher Zeugnisse und ärztlicher Gutachten, die dem Schutz der Gesundheit des Betroffenen dienen (mit einigen Ausnahmen!)
 ästhetisch-plastische Leistungen, Schwangerschaftsabbrüche oder das Einsetzen einer Spirale zur Empfängnisverhütung nur dann, wenn der Eingriff medizinisch indiziert ist und einem therapeutischen Ziel dient (bei Schönheitsoperationen z.B. Nasenkorrektur nach Verkehrsunfall, medizinisch indizierte Brustverkleinerung, Schweißdrüsenabsaugung) und dieses Ziel ausreichend vom Arzt dokumentiert wird. Die Übernahme der Kosten durch die Krankenversicherung kann ein Indiz für die medizinische Indikation sein.

USt-pflichtige ärztliche Tätigkeiten

Ärztliche Leistungen, die keine Heilbehandlung sind und mit denen kein medizinisch-therapeutisches Ziel verfolgt wird, sind hingegen umsatzsteuerpflichtig, wobei die entsprechende Beurteilung der behandelnde Arzt zu treffen hat und diese für die Finanzverwaltung bindend ist.

Als USt-pflichtige ärztliche Tätigkeiten werden in den Umsatzsteuerrichtlinien unter anderem angeführt:

Schriftstellerische Tätigkeit
 Vortragstätigkeit
 Gutachten z.B. zur Feststellung einer erbbiologischen Verwandtschaft (Vaterschaftsgutachten)
 psychologische Tauglichkeitstests
 Lieferung von Hilfsmitteln (z.B. Kontaktlinsen, Schuheinlagen) und von Medikamenten
 Vermietung von Räumlichkeiten oder medizinischen Groß- und Kleingeräten durch Ärzte
 rein kosmetische Eingriffe, wie etwa Faltenbehandlung, Brustvergrößerung oder Lifting

Da die Frage, ob eine Heilbehandlung vorliegt oder nicht, umsatzsteuerlich weitreichende Folgen haben kann, empfiehlt sich eine **genaue Dokumentation des Krankheitsbildes** und der Behandlung, wobei gegenüber der Finanzverwaltung die ärztliche Schweigepflicht zu beachten ist. Laut einem aktuellen Erkenntnis muss die für eine etwaige Steuerbefreiung maßgebende medizinische Indikation eindeutig in den Behandlungsunterlagen



dokumentiert sein und **für jedes Jahr, für jede Behandlungsmethode** und **zu jedem vereinnahmten Betrag** (Honorarnote) nachgewiesen werden können. Das Anhäufen medizinischer Fachausdrücke reiche dafür nicht aus.

Hinweis: Sind ärztliche Leistungen umsatzsteuerpflichtig, steht für in diesem Zusammenhang erhaltene Vorleistungen anteilig der Vorsteuerabzug zu!

Befreiungsbescheid bei grenzüberschreitender Arbeitskräfteüberlassung

Durch Bescheid kann eine Befreiung vom Steuerabzug für Arbeitskräfte, die im Rahmen einer grenzüberschreitenden Arbeitsüberlassung vom Ausland ins Inland überlassen werden, erreicht werden. Der Befreiungsantrag ist mit dem neuen, standardisierten Antragsformular ZS-BB1 inklusive Anlage ZS-BB1a zu stellen.

Österreichische Unternehmen müssen für Arbeitskräfte, die im Rahmen einer grenzüberschreitenden Arbeitsüberlassung vom Ausland ins Inland überlassen werden, eine besondere Abzugssteuer einbehalten. Dieser Steuerabzug kann jedoch vermieden werden, wenn der ausländische Überlasser dem inländischen Beschäftigten einen entsprechenden Befreiungsbescheid vorweisen kann. Der Antrag hierzu ist mittlerweile mit dem neuen standardisierten Antragsformular zu stellen.

Überlasser ohne Betriebsstätte im Inland

Eine grenzüberschreitende Arbeitskräfteüberlassung liegt vor, wenn ein ausländischer Arbeitgeber (Überlasser) seine Arbeitskräfte einem österreichischen Arbeitgeber (Beschäftigter) zur Erbringung von Arbeitsleistungen zur Verfügung stellt, um beispielsweise einen kurzfristig höheren Personalbedarf abzudecken. Übt das überlassene Personal seine Arbeit in Österreich aus und hat der Überlasser keine Betriebsstätte im Inland, ist vom österreichischen Unternehmer (Beschäftigter) eine **Abzugssteuer in Höhe von 20% der Einkünfte** der überlassenen Arbeitskräfte einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen.

Befreiung vom Steuerabzug

Gemäß DBA-Entlastungsverordnung kann aber durch Bescheid eine Befreiung von der Verpflichtung zur Vornahme des Steuerabzuges zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass **keine Umgehungsgestaltung** vorliegt und das ausländische Arbeitskräfteüberlassungsunternehmen oder der inländische Beschäftigte für die überlassenen Arbeitskräfte die lohnsteuerlichen Pflichten übernimmt. Befreiungsanträge können vom ausländischen Überlasser beim Finanzamt Bruck-Eisenstadt-Oberwart unter Anschluss einer Ansässigkeitsbescheinigung des Arbeitskräfteüberlassungsunternehmens gestellt werden. Die Zulässigkeit der unmittelbaren DBA-Anwendung durch Steuerfreistellung ist mit der Auflage verbunden, dass die lohnsteuerliche Erfassung der Arbeitskräfte sichergestellt wird.

Was ist neu?

Der Befreiungsantrag ist nicht wie bisher formlos, sondern mit dem **neuen, standardisierten Antragsformular „ZS-BB1“** inklusive Anlage „ZS-BB1a“ zu stellen. Werden mehrere Arbeitnehmer überlassen, sind die arbeitnehmerbezogenen Daten jeweils in einem eigenen Beiblatt „ZS-BB1a“ zu erfassen.

Da der inländische Beschäftigte für die Richtigkeit der Abzugsteuer haftet, darf der Steuerabzug erst dann unterbleiben, wenn ein entsprechender Befreiungsbescheid tatsächlich vorliegt. Deshalb ist es notwendig, dass vom Arbeitskräfteüberlasser zeitgerecht eine Kopie des Befreiungsbescheides übermittelt wird. Hier bietet das neue Antragsformular den Vorteil, dass der Bescheid nicht nur an den Überlasser, sondern in Zweitschrift auch direkt an den inländischen Beschäftigten ergeht, sofern dies im Formular beantragt wird.



Betriebsverkauf im Pensionsfall

Vor dem Betriebsverkauf sollte genau geprüft werden, welche steuerliche Begünstigung gewählt werden kann.

Steht am Ende der Unternehmerlaufbahn der Betriebsverkauf bevor, ist ein Veräußerungsgewinn zu ermitteln, für dessen Besteuerung der Gesetzgeber folgende Steuerbegünstigungen vorsieht:

Hälftesteuersatz für den Veräußerungsgewinn oder
Verteilung des Veräußerungsgewinnes auf drei Jahre oder
Steuerfreibetrag von € 7.300

Da im Pensionsfall zumeist der **Hälftesteuersatz** für den Veräußerungsgewinn zur niedrigsten Gesamtsteuerbelastung führt, wird in weiterer Folge auf diesen genauer eingegangen. Inwieweit dies jedoch im Einzelfall zutrifft, sollte jedenfalls vorab mit uns geklärt werden.

Betrieb mindestens 7 Jahre bestanden

Gewinne aus der Betriebsveräußerung können mit dem halben Durchschnittssteuersatz besteuert werden, wenn der Betrieb mindestens 7 Jahre bestanden hat und aufgegeben wird, weil der Steuerpflichtige

gestorben ist,
erwerbsunfähig ist oder
das 60. Lebensjahr vollendet hat und er seine Erwerbstätigkeit einstellt.

Der Hälftesteuersatz kommt jedoch nicht für die zum Anlagevermögen gehörenden Grundstücke zur Anwendung. Der Begriff Grundstücke umfasst Gebäude, grundstücksgleiche Rechte sowie Grund und Boden. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinnes ist daher der auf Grundstücke entfallende Teil herauszurechnen und gesondert mit **Immobilienvermögensteuer in Höhe von 30%** zu besteuern.

Regelbesteuerungsantrag stellen

Da der Hälftesteuersatz bei einem in Österreich derzeit geltenden Spitzensteuersatz von 55% maximal 27,5% beträgt, ist dieser niedriger als die Immobilienvermögensteuer (30%). Deshalb kann es im Einzelfall sinnvoll sein, beim Finanzamt einen Regelbesteuerungsantrag zu stellen (Regelbesteuerungsoption). Der Antrag bewirkt, dass auch der auf die **Grundstücke** des Betriebsvermögens (Gebäude, grundstücksgleiche Rechte, Grund und Boden) entfallende Teil des Veräußerungsgewinnes **zum Hälftesteuersatz** besteuert wird.

Allerdings ist zu beachten, dass die Regelbesteuerung für alle Einkünfte aus betrieblichen und privaten Grundstücksveräußerungen im Veranlagungsjahr gilt. Der Hälftesteuersatz kommt jedoch nur für jene Grundstücke zur Anwendung, die zum veräußerten Betrieb gehören. Andere Einkünfte aus der Veräußerung von Gebäuden, Grundstücken und grundstücksgleiche Rechte werden aufgrund der Regelbesteuerung zum Gesamtbetrag der Einkünfte hinzugezählt und unterliegen dem normalen progressiven **Steuersatz bis zu 55%**.

Im Einzelfall kann sich die Regelbesteuerungsoption daher als nachteilig herausstellen und sollte vorab besprochen werden.



Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum

Wird ein Wohnhaus erstmalig parifiziert und die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, wird aus bisherigem schlichten Miteigentum bzw. Alleineigentum dann Wohnungseigentum.

Bei der Begründung von Wohnungseigentum sind zahlreiche steuerliche Aspekte zu beachten. Während das ideelle Miteigentum lediglich einen prozentuellen Eigentumsanteil am gesamten Grundstück vermittelt, handelt es sich beim Wohnungseigentum um das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, **ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen** und alleine darüber zu verfügen. Im Gegensatz zum ideellen Miteigentümer kann ein Wohnungseigentümer seine zugerechnete Wohneinheit daher auch verkaufen oder vermieten.

Bei der Begründung von Wohnungseigentum sind insbesondere **folgende steuerliche Konsequenzen** zu beachten:

Einkommensteuer

Nach Ansicht der Finanz stellt die Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum (und umgekehrt) **keinen ertragsteuerpflichtigen Veräußerungsvorgang** dar, soweit sich die wirtschaftlichen Eigentumsverhältnisse nicht ändern. Es handelt sich dabei in der Regel lediglich um eine Konkretisierung der bisherigen Miteigentumsanteile, wobei das Wohnungseigentum an die Stelle des bisherigen Miteigentums tritt. Eine Steuerpflicht kann jedoch dann entstehen, wenn infolge der Verschiebung der Wertverhältnisse eine Ausgleichszahlung in einer bestimmten Höhe (mindestens 50% des von der Verschiebung betroffenen anteiligen gemeinen Wertes) geleistet wird.

Umsatzsteuer

Wurde das bisher im Miteigentum stehenden Gebäude von der Miteigentumsgemeinschaft umsatzsteuerpflichtig vermietet, kommt es im Zuge der Umwandlung in Wohnungseigentum zu einem steuerfreien Eigenverbrauch. Durch die Änderung des Verwendungszweckes (zunächst umsatzsteuerpflichtige Vermietungsumsätze, anschließend ein umsatzsteuerfreier Umsatz) kann es unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen zu einer Berichtigung (Korrektur) des Vorsteuerabzuges und damit zu einer **Rückzahlung von Vorsteuerbeträgen** an das Finanzamt kommen.

Grunderwerbsteuer

Darüber hinaus ist zu beachten, dass eine Parifizierung einer Liegenschaft auch Grunderwerbsteuerpflicht auslösen kann. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn im Zuge der Parifizierung eine Übertragung von früheren Miteigentumsanteilen erfolgt; wenn sich also **die bisherigen Anteile verschieben**. Im Ausmaß der Verschiebung der Miteigentumsanteile liegt ein grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang vor.

Ob bzw. inwieweit es infolge einer Parifizierung durch die Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum tatsächlich zu nachteiligen steuerlichen Konsequenzen kommt, ist stets anhand des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen. Es empfiehlt sich daher bereits im Vorfeld eine genaue Prüfung des Falles vorzunehmen. Bei der steueroptimalen Gestaltung und Umsetzung unterstützen und beraten wir Sie gerne!



Spendensammelvereine können abgabenrechtlich begünstigt sein

Schon seit 2016 können bis dahin nicht begünstigte Spendensammelvereine als abgabenrechtlich begünstigt gelten, sofern sie bestimmte Kriterien erfüllen.

Damit Vereine in den Genuss steuerlicher Vorteile gelangen, müssen eine Reihe von inhaltlichen und formalen Voraussetzungen erfüllt werden. Bei steuerlich begünstigten Vereinen bestehen hinsichtlich bestimmter Vereinstätigkeiten Befreiungen bzw. Begünstigungen, insbesondere im Bereich der Körperschaftsteuer sowie der Umsatzsteuer.

Gemeinnütziger, mildtätiger oder kirchlicher Zweck

Abgabenrechtlich begünstigt waren bis 2016 nur jene Vereine, die den jeweiligen gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zweck auch unmittelbar selbst verwirklicht haben. Ab 2016 wurden Ausnahmetatbestände eingeführt. So ist es nun für die abgabenrechtliche Begünstigung eines Vereins unschädlich, wenn der von ihm verfolgte **begünstigte Zweck nur mittelbar**, beispielsweise durch Zuwendung von Mitteln (wie etwa Spenden) **an eine andere spendenbegünstigte Einrichtung** zur unmittelbaren Förderung desselben Zweckes, erfüllt wird.

Wesentlich ist dabei, dass diese unterstützte, operativ tätige Körperschaft (wie etwa eine GmbH oder ein anderer Verein) tatsächlich spendenbegünstigt ist oder ihr die Spendenbegünstigung durch das Finanzamt Wien 1/23 mittels Bescheid zuerkannt wurde.

Ausdrückliche Widmung für einen Zweck

Darüber hinaus müssen die verfolgten Zwecke des zuwendenden Vereins und der Empfängerkörperschaft **zumindest in einem Zweck übereinstimmen**, wobei die Zuwendung der Mittel unter einer ausdrücklichen Widmung für diesen Zweck zu erfolgen hat. Für die Beurteilung, ob die unterstützte Körperschaft dieselben Zwecke verfolgt, empfiehlt es sich daher, den Zweck in der jeweiligen Rechtsgrundlage der zuwendenden Körperschaft (z.B. in den Statuten des Spendensammelvereins) und der unterstützten, operativ tätigen Körperschaft **ausreichend klar festzulegen**.

Beispiel

Der Verein X verfolgt als Zweck das Sammeln von Spenden für die Altenbetreuung und Jugendfürsorge. Der operativ tätige Verein Y verfolgt nur den Zweck der Jugendfürsorge. Beide Vereine verfolgen daher hinsichtlich der Jugendfürsorge **denselben Zweck**.

Verfolgen hingegen beide Vereine den Zweck der Sozialfürsorge und sammelt Verein X lediglich Spenden für den Bereich Altenbetreuung und ist der Verein Y im Bereich der Jugendfürsorge tätig, so verfolgen die zwei Vereine trotz übergeordnet gleichem Zweck (Sozialfürsorge), bei genauerer Betrachtung aber **unterschiedliche Zwecke**. Die Inanspruchnahme der steuerlichen Begünstigungen für den zuwendenden Verein X kommt in diesem Fall daher nicht in Betracht.

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

Kreative Lösungen für Ihren Erfolg.



Mag. Christian Kunst Steuerberater
3950 Gmünd | Stadtplatz 6
fon: 02852/531 45
e-mail: office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at

Inhalt <

Impressum:

Mag. Christian Kunst Steuerberater | 3950 Gmünd | Stadtplatz 6
fon: 02852/531 45 | e-mail: office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at

Wir beraten Sie gerne: 02852/531 45 | office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at