

Müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden?

Für viele Händler sind Gutscheine ein gutes Geschäft. Aber zu welchem Zeitpunkt müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden? Schon bei der Ausgabe des Gutscheines oder erst bei der Einlösung?

Essenzzuschüsse für Arbeitnehmer

In einem aktuellen Judikat hat der Verwaltungsgerichtshof festgelegt, dass Zuschüsse für Mahlzeiten nicht in bar erfolgen dürfen.

Pauschalierungsmöglichkeiten beim Gesellschafter-Geschäftsführer

Wer seine Betriebsausgaben pauschal ermittelt, kann nicht nur Steuern, sondern auch viel Arbeit und Zeit sparen. Auch wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer (Beteiligung an der Kapitalgesellschaft größer als 25%) können eine Betriebsausgaben- oder/und eine Vorsteuer-Pauschalierung nutzen.

Sozialversicherung: Ab 1.1.2019 monatliche Beitragsgrundlagenmeldung

Ab 1.1.2019 ist pro versicherter Person eine monatliche Beitragsgrundlagenmeldung (mBGM) zu übermitteln. Diese monatliche Beitragsgrundlagenmeldung ersetzt die monatliche Beitragsnachweisung sowie den Beitragsgrundlagennachweis und komplettiert auch die Anmeldung von Dienstnehmern.

Spendensammelvereine: Klarstellungen durch das Jahressteuergesetz 2018

Seit 2016 können auch Spendensammelvereine unter gewissen Voraussetzungen als abgabenrechtlich begünstigt gelten. Mit dem Jahressteuergesetz 2018 wurden dazu gesetzliche Klarstellungen getroffen.

Betriebsübertragungen: Rechtssicherheit bei Trennung von Grund & Boden und Gebäude

2018 wurde eine gesetzliche Grundlage geschaffen, aus umgründungssteuerlicher Sicht eine Trennung von Grund und Boden und dem betrieblich genutzten Gebäude zu ermöglichen.

Herstellerbefreiung für Gebäude im Rahmen eines Scheidungsvergleiches

Einkünfte aus der Veräußerung selbst hergestellter Gebäude sind von der Besteuerung befreit, wenn diese in den vorangegangenen zehn Jahren nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben. Im Falle einer Scheidung ist diese Befreiung unter Umständen nur anteilig möglich.

EuGH eliminiert Sicherheitsleistung und Zahlungsstopp

Die Regelungen zum Erlag einer Sicherheitsleistung und zum Zahlungsstopp sind nicht mehr anwendbar. Es bleibt abzuwarten, ob der Gesetzgeber neue Bestimmungen zur Bekämpfung des Sozialbetrugs erlassen wird.



Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für Jänner 2019 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 Jänner 2019 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





Müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden?

Für viele Händler sind Gutscheine ein gutes Geschäft. Aber zu welchem Zeitpunkt müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden? Schon bei der Ausgabe des Gutscheines oder erst bei der Einlösung?

Laut Erlass des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) ist hierbei zu unterscheiden, ob ein Wertgutschein (Geschenkbons, Geschenkmünzen) oder ein sonstiger Gutschein (Eintrittskarte für eine konkrete Veranstaltung, Fahrscheine) vorliegt.

Wertgutscheine

Wertgutscheine, wie etwa Geschenkmünzen im Wert von € 100, berechtigen zum späteren Bezug von Waren nach freier Wahl oder von nicht konkretisierten Dienstleistungen. Der Verkauf von Gutscheinen dieser Kategorie stellt noch keinen steuerbaren Vorgang dar. Es handelt sich hier steuerlich weder um einen Ertrag noch um einen umsatzsteuerpflichtigen Vorgang. Da kein Umsatz erfolgt, muss der Verkauf daher in diesem Zeitpunkt auch noch **nicht in der Registrierkasse erfasst** oder ein Beleg darüber erstellt werden.

Allerdings ist die Erfassung derartiger Bareingänge in der Registrierkasse zweckmäßig, weil damit eine lückenlose Aufzeichnung aller Bareingänge gewährleistet werden kann und sich eine zusätzliche Aufzeichnung dieser Bareingänge somit erübrigt.

Erfolgt eine Erfassung des Verkaufs des Wertgutscheins in der Registrierkasse, ist die Barzahlung mit der Bezeichnung „**Bonverkauf**“ als **Null-%-Umsatz** zu behandeln. Erst im Zeitpunkt der Einlösung ist der Wertgutschein als Barumsatz zu erfassen, weil dann die Lieferung oder sonstige Leistung erbracht wird.

Sonstige Gutscheine für bereits konkretisierte Leistungen

Ist die Lieferung oder sonstige Leistung beim Verkauf eines sonstigen Gutscheins bekannt und eindeutig konkretisiert, ist deren Verkauf bereits als Barumsatz anzusehen und daher **in der Registrierkasse zu erfassen**, sowie ein Beleg darüber auszustellen. Zur Konkretisierung reicht die genaue eindeutige Bezeichnung der Art der Lieferung/sonstigen Leistung aus.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Essenszuschüsse für Arbeitnehmer

In einem aktuellen Judikat hat der Verwaltungsgerichtshof festgelegt, dass Zuschüsse für Mahlzeiten nicht in bar erfolgen dürfen.

Ein Arbeitgeber kann seinen Arbeitnehmern steuerfrei Essenszuschüsse (Gutscheine) gewähren. Der Gesetzgeber sieht dabei eine Steuerbefreiung für die unentgeltliche oder verbilligte Verköstigung von Arbeitnehmern am Arbeitsplatz vor.

Dafür ist belanglos, ob die freien oder verbilligten Mahlzeiten im Betrieb des Arbeitgebers verabreicht werden (z.B. Werksküche) oder ob sie von einem Betrieb außerhalb des Unternehmens zum Verbrauch im Betrieb geliefert werden.

Auch die Abgabe von Gutscheinen für Mahlzeiten (Essensbons), die den Arbeitnehmer zur Einnahme von freien oder verbilligten Mahlzeiten im Betrieb oder außerhalb des Betriebes in Gaststätten berechtigen, fällt unter diese Befreiungsbestimmung.

Zuschüssen zur Einnahme von Mahlzeiten in Gaststätten

Gutscheine für Mahlzeiten bleiben bis zu einem **Wert von € 4,40 pro Arbeitstag** steuerfrei, wenn die Gutscheine nur am Arbeitsplatz oder in einer Gaststätte zur dortigen Konsumation eingelöst werden. Als Gaststätten gelten solche, die an dem jeweiligen Arbeitstag ein Vollmenü, das einem üblichen Kantinenessen (Suppe oder Vorspeise und Hauptspeise) entspricht, anbieten.

Erfolgt nun die Gewährung von Zuschüssen zur Einnahme von Mahlzeiten in Gaststätten durch den Arbeitgeber nicht durch Essensbons, sondern durch **Übergabe von Bargeldbeträgen an Arbeitnehmer**, die die Einnahme von verbilligten Mahlzeiten in Gaststätten am Betriebsstandort und an Montageorten durch Zuzahlung von € 4,40 ermöglichen, so liegt nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) durch die Barzahlung **kein steuerfreier Essenszuschuss** vor.

Somit ist die Gewährung von Zuschüssen in bar zur Einnahme von Mahlzeiten in Gaststätten nicht von der Steuerbefreiung erfasst, sondern als Sachbezug beim Arbeitnehmer zu versteuern.

Hinweis

Ausgehend von durchschnittlich 18 Arbeitstagen pro Monat können Sie Ihren Mitarbeitern Essensbons im Ausmaß von rund **€ 950 pro Jahr** zur Verfügung stellen. Gerne beraten wir Sie und zeigen Ihnen die notwendigen Voraussetzungen auf, um Ihren Mitarbeitern abgabenfrei Essenszuschüsse zur Verfügung stellen zu können.



Pauschalierungsmöglichkeiten beim Gesellschafter-Geschäftsführer

Wer seine Betriebsausgaben pauschal ermittelt, kann nicht nur Steuern, sondern auch viel Arbeit und Zeit sparen. Auch wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer (Beteiligung an der Kapitalgesellschaft größer als 25%) können eine Betriebsausgaben- oder/und eine Vorsteuer-Pauschalierung nutzen.

In diesem Zusammenhang sehen die Einkommensteuerrichtlinien vor, dass Gesellschafter-Geschäftsführer, die umsatzsteuerlich nicht als Unternehmer behandelt werden, zusätzlich die auf die abpauschalierten Betriebsausgaben entfallende Vorsteuer vereinfachend in Höhe des **Vorsteuerpauschales von 1,8 % des Umsatzes** als Betriebsausgabe ansetzen können (fiktive Vorsteuerpauschale). Diesbezüglich ist jedoch zu beachten, dass diese Betriebsausgabe in Höhe des fiktiven Vorsteuerpauschales, vom Bundesfinanzgericht **nicht anerkannt** wurde.

Ermessen der Finanzämter

Inwieweit bei der Veranlagung die fiktive Vorsteuerpauschale als Betriebsausgabe anerkannt oder unter Berufung auf die BFG-Entscheidung abgelehnt wird, liegt im Ermessen der Finanzämter. Da die Richtlinien nur die Meinung der Finanzverwaltung widerspiegeln und vor Gericht keinerlei Bindungswirkung entfalten, sind die Erfolgsaussichten einer Beschwerde gegen die Nichtanerkennung mit dem Verweis auf die Einkommensteuerrichtlinien wohl eher gering.

Um von vornherein Rechtssicherheit zu schaffen und die Höhe der Steuerbelastung nicht von der Meinung des zuständigen Finanzamts abhängig zu machen, könnte ein weisungsfreier Geschäftsführer seinen Bezug **mittels Honorarnote und ausgewiesener Umsatzsteuer** in Rechnung stellen. In diesem Fall sind die Geschäftsführer-Vergütungen umsatzsteuerpflichtig und der Geschäftsführer kann die Vorsteuerbeträge aus bezogenen Vorleistungen in Abzug bringen bzw. unter bestimmten Voraussetzungen vereinfachend ein Vorsteuerpauschale in Anspruch nehmen.

Wir empfehlen, die Vorgehensweise in Ihrer jeweiligen individuellen Situation mit uns zu besprechen.

Sozialversicherung: Ab 1.1.2019 monatliche Beitragsgrundlagenmeldung

Ab 1.1.2019 ist pro versicherter Person eine monatliche Beitragsgrundlagenmeldung (mBGM) zu übermitteln. Diese monatliche Beitragsgrundlagenmeldung ersetzt die monatliche Beitragsnachweisung sowie den Beitragsgrundlagennachweis und komplettiert auch die Anmeldung von Dienstnehmern.

Dadurch sollen vor allem die Meldeverpflichtungen der Dienstgeber und sonstigen meldepflichtigen Stellen reduziert werden.

Selbstabrechnerbetriebe haben ab 1.1.2019 für jede versicherte Person pro Kalendermonat eine monatliche Beitragsgrundlagenmeldung bis zum 15. des Folgemonats zu übermitteln. Wird ein Beschäftigungsverhältnis nach dem 15. des Eintrittsmonats aufgenommen, endet die Frist erst mit dem 15. des übernächsten Monats. Bei „fallweise Beschäftigten“ ist die mBGM bis zum 7. des Folgemonats zu melden. Abweichend hiervon ist für „fallweise Beschäftigte“ auch die Bekanntgabe der Versicherungstage bis zum 7. des Folgemonats und anschließender Abgabe der Beitragsgrundlagen und der zu entrichtenden Beiträge bis zum 15. des Folgemonats zulässig (Storno samt Neumeldung).

Bei **Vorschreibetrieben** endet die Frist bereits am 7. des Folgemonats. In den folgenden Monaten hat für dieselbe versicherte Person bei Vorschreibetrieben nur dann eine mBGM zu erfolgen, wenn sich beispielsweise die Beitragsgrundlage ändert.

Änderungen im Melde- und Abrechnungsverfahren

Mit der Einführung der monatlichen Beitragsgrundlagenmeldung ab 1.1.2019 kommt es zusätzlich zu einer Vielzahl von weiteren Änderungen im Melde- und Abrechnungsverfahren, die für Arbeitgeber und Lohnverrechner Umstellungen erforderlich machen. So wird sich etwa durch die Umstellung auf die monatliche Beitragsgrundlagenmeldung auch das Anmeldesystem ändern.

Während bis zum 31.12.2018 die Anmeldeverpflichtung auf zwei Arten erfolgen konnte, nämlich entweder durch Übermittlung der Vollanmeldung vor Dienstantritt oder durch Übermittlung der Mindestangaben-Anmeldung vor Dienstantritt und anschließender Vollanmeldung, ist ab dem 1.1.2019 nur noch eine **„reduzierte Anmeldung“** vor Dienstantritt erforderlich. Diese reduzierte Anmeldung wird dann durch die monatliche Beitragsgrundlagenmeldung komplettiert.

Für Details zu sämtlichen bevorstehenden Änderungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sollten Sie nicht bereits alle notwendigen Umstellungen in der Lohnverrechnung vorgenommen haben, unterstützen wir Sie auch gerne bei der Umsetzung in Ihrem Betrieb.

Spendensammelvereine: Klarstellungen durch das Jahressteuergesetz 2018

Seit 2016 können auch Spendensammelvereine unter gewissen Voraussetzungen als abgabenrechtlich begünstigt gelten. Mit dem Jahressteuergesetz 2018 wurden dazu gesetzliche Klarstellungen getroffen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Vereine von zahlreichen steuerlichen Begünstigungen Gebrauch machen. Für die Inanspruchnahme dieser Begünstigungen ist unter anderem die unmittelbare Erfüllung des begünstigten Vereinszwecks durch den Verein selbst erforderlich.

Steuerlich begünstigte Vereine können hinsichtlich bestimmter Vereinstätigkeiten Befreiungen bzw. Erleichterungen insbesondere im Bereich der Körperschaftsteuer sowie der Umsatzsteuer in Anspruch nehmen. Neben dem Vorliegen eines begünstigten Zwecks (gemeinnütziger, mildtätiger oder kirchlicher Zweck) ist insbesondere auch die **unmittelbare Zweckerfüllung durch den Verein selbst** für die Inanspruchnahme der abgabenrechtlichen Begünstigungen erforderlich.

Zweck nur mittelbar

Mit Wirksamkeit ab dem Jahr 2016 wurden Ausnahmetatbestände von diesem Unmittelbarkeitsgrundsatz eingeführt. Danach ist es für die Inanspruchnahme der abgabenrechtlichen Begünstigungen unschädlich, wenn der vom Verein 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.

Zudem muss zumindest einer der von der mittelempfangenden (spendenbegünstigten) Körperschaft verfolgten Zwecke in einem der vom zuwendenden Verein verfolgten Zwecke Deckung finden. Eine unmittelbare Förderung ist jedoch nur dann gegeben, wenn der **übereinstimmende Zweck** durch die empfangende Körperschaft **unmittelbar selbst verwirklicht** wird und die Mittel nicht wiederum an eine andere begünstigte Körperschaft weitergeleitet werden. Die dafür maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen wurden nunmehr im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2018 nachgeschärft.

Beispiel:

Der Verein X verfolgt als Zweck das Sammeln von Spenden für die Altenbetreuung. Der Verein Y verfolgt den Zweck der Jugendfürsorge und Altenbetreuung. Der Verein Z verfolgt ausschließlich den Zweck der Jugendfürsorge. Bei Weitergabe von gesammelten Spenden vom Verein X an den Verein Y stehen die steuerlichen Begünstigungen auch für den lediglich spendensammelnden Verein X zu, da eine Zweckübereinstimmung im Bereich der Altenbetreuung besteht.

Bei Weitergabe der Spenden von Verein X an Verein Y an Verein Z kann jedoch keine unmittelbare Zweckverfolgung des Vereins X erfolgen, da der Verein Z lediglich den Zweck der Jugendfürsorge verfolgt. Eine derartige „Zuwendungskaskade“ ist daher für das Erfordernis der unmittelbaren Zweckverfolgung schädlich.

Damit auch Spendensammelvereine steuerliche Begünstigungen in Anspruch nehmen können, muss daher **zumindest ein übereinstimmender, begünstigter Zweck** durch die empfangende Körperschaft **unmittelbar selbst verwirklicht** werden.

Es empfiehlt sich daher, bereits im Vorfeld einen Abgleich der Statuten des Spendensammelvereins mit jenen der empfangenden Körperschaft vorzunehmen. Andernfalls kann es zum Verlust sämtlicher abgabenrechtlicher Erleichterungen und damit zur vollen Steuerpflicht des Spendensammelvereins kommen.



Betriebsübertragungen: Rechtssicherheit bei Trennung von Grund & Boden und Gebäude

2018 wurde eine gesetzliche Grundlage geschaffen, aus umgründungssteuerlicher Sicht eine Trennung von Grund und Boden und dem betrieblich genutzten Gebäude zu ermöglichen.

Wird der Betrieb eines Einzelunternehmens gemeinsam mit dem bisher betrieblich genutzten Gebäude auf eine GmbH übertragen, so kann dies unter Anwendung der begünstigenden Bestimmungen des Umgründungssteuergesetzes erfolgen.

Mit dem Jahressteuergesetz 2018 wurde die gesetzliche Grundlage geschaffen, die aus umgründungssteuerlicher Sicht eine Trennung von Grund und Boden und dem betrieblich genutzten Gebäude im Rückwirkungszeitraum ermöglicht. Damit kann der Grund und Boden im Privatvermögen des einbringenden Unternehmers zurückbehalten und lediglich das für die betrieblichen Zwecke notwendige Gebäude auf die GmbH übertragen werden, wodurch sich für den Steuerpflichtigen **zahlreiche steuerliche Vorteile** ergeben können

Die Entnahme des Grund und Bodens aus dem Betriebsvermögen erfolgt zu Buchwerten, wodurch es zu **keiner zusätzlichen Steuerbelastung** kommt. Würde hingegen auch das Gebäude im Privatvermögen zurückbehalten und nicht auf die GmbH übertragen werden, käme es hinsichtlich des Gebäudes zu einer Aufdeckung der stillen Reserven. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Teilwert (dieser entspricht in etwa dem Verkehrswert) und dem Buchwert des Gebäudes wäre – ähnlich wie bei einem Verkauf – mit 30% Immobilienertragsteuer zu versteuern.

Überdies kann bei Übertragung der Liegenschaft auf die GmbH ein **höherer AfA-Satz von bis zu 2,5%** pro Jahr geltend gemacht werden. Im Vergleich dazu wäre bei einem Zurückbehalten des Gebäudes im Privatvermögen samt anschließender Vermietung an die GmbH lediglich eine AfA von 1,5% pro Jahr als Werbungskosten steuerlich absetzbar.

Darüber hinaus können künftige **Gewinnausschüttungen** in Form von kapitalertragsteuerfreien Einlagenrückzahlungen zusätzlich **in Höhe des Buchwertes** des übertragenen Gebäudes vorgenommen werden.

Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass **Verluste**, die aufgrund hoher Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen entstehen, auf Ebene der GmbH vorgetragen und in Folgejahren mit steuerpflichtigen Einkünften **verrechnet werden** können. Ein entsprechender Verlustvortrag im privaten Bereich ist jedoch nicht möglich.

Die Trennung von Grund und Boden und Gebäude kann zivilrechtlich mittels eines nachträglichen Baurechts erfolgen. Im Rahmen der Anwendung des Umgründungssteuerrechts ist darauf zu achten,

dass der Einbringungsvertrag und der Baurechtsvertrag aufeinander Bezug nehmen,

das Gesuch auf Einverleibung des Baurechts im Rückwirkungszeitraum der Umgründung (somit also



im Zeitraum zwischen dem Umgründungsstichtag und dem Tag der Unterfertigung des Einbringungsvertrages) gestellt werden muss und

das Baurecht in weiterer Folge auch tatsächlich eingetragen wird.

Ob bzw. inwieweit im Rahmen einer Umgründung Liegenschaften überhaupt auf eine GmbH übertragen werden oder (teilweise) im Privatvermögen zurückbehalten werden sollen, ist jedoch stets anhand der konkreten Umstände zu beurteilen. Bei der steuerlichen Optimierung Ihrer Unternehmensstrukturen unterstützen und beraten wir Sie gerne.



Herstellerbefreiung für Gebäude im Rahmen eines Scheidungsvergleiches

Einkünfte aus der Veräußerung selbst hergestellter Gebäude sind von der Besteuerung befreit, wenn diese in den vorangegangenen zehn Jahren nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben. Im Falle einer Scheidung ist diese Befreiung unter Umständen nur anteilig möglich.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte kürzlich zu beurteilen, ob die Herstellerbefreiung auch zur Anwendung gelangt, wenn das im Miteigentum erbaute Gebäude im Zuge einer Scheidung zur Gänze auf die Ehefrau übertragen und dann von dieser alleine veräußert wird.

Das BFG führte hierzu Folgendes aus:

Die beiden Ex-Ehegatten haben das Gebäude gemeinsam errichtet. Somit kommt die Ehefrau hinsichtlich ihres Hälfteanteils zweifelsfrei in den Genuss der Herstellerbefreiung. Den Hälfteanteil ihres Ex-Gatten erhielt sie erst im Zuge eines Scheidungsvergleiches gegen Übernahme der pfandrechtlichen sichergestellten Forderungen und gegen Bezahlung eines zusätzlichen Betrages. Damit liegt **hinsichtlich dieses Hälfteanteils keine Herstellung**, sondern eine Anschaffung vor. Die Anschaffung kann nicht unter die Herstellerbefreiung bei Veräußerungen von Gebäuden subsumiert werden, sodass die Ehefrau mit dem anderen Hälfteanteil der Immobilienertragsbesteuerung unterliegt.

Hätten die Ehegatten im Rahmen der Scheidung das selbst hergestellte Gebäude **gemeinsam verkauft**, so wäre die Herstellerbefreiung auf das gesamte Gebäude anwendbar gewesen.

Veräußerung von Grundstücken

Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken sind einkommensteuerpflichtig. Als Grundstücke gelten Grund und Boden, Gebäude und grundstücksgleiche Rechte. Steuerfrei hingegen ist die **Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen** soweit sie dem Veräußerer zwei Jahre durchgehend bzw. innerhalb der letzten zehn Jahre für mindestens fünf Jahre als Hauptwohnsitz gedient haben (Hauptwohnsitzbefreiung). Ebenso steuerfrei ist die **Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden**, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben (Herstellerbefreiung). Der Grund und Boden ist bei der Herstellerbefreiung im Gegensatz zur Hauptwohnsitzbefreiung jedoch steuerpflichtig. Werden gleichzeitig die Voraussetzungen für die Hauptwohnsitzbefreiung sowie die Herstellerbefreiung erfüllt, so geht die Hauptwohnsitzbefreiung vor.

Bauherr mit uneingeschränktem Bauherrenrisiko

Ein selbst hergestelltes Gebäude liegt vor, wenn der Veräußerer das Gebäude von Grund auf neu errichtet (also ein "Hausbau" und keine – auch umfassende – Renovierung vorliegt) und das (finanzielle) Baurisiko hinsichtlich der Errichtung trägt. Selbst hergestellt ist ein Gebäude auch dann, wenn der Eigentümer das Gebäude zwar nicht in eigener Arbeitsleistung errichtet, aber als Bauherr mit uneingeschränktem Bauherrenrisiko errichten hat lassen.



EuGH eliminiert Sicherheitsleistung und Zahlungsstopp

Die Regelungen zum Erlag einer Sicherheitsleistung und zum Zahlungsstopp sind nicht mehr anwendbar. Es bleibt abzuwarten, ob der Gesetzgeber neue Bestimmungen zur Bekämpfung des Sozialbetrugs erlassen wird.

Bisher konnte einem inländischen Auftraggeber von der zuständigen Behörde ein Zahlungsstopp gegenüber seinem ausländischen Subunternehmer und der Erlag einer Sicherheitsleistung bei der Behörde aufgetragen werden, wenn der begründete **Verdacht** bestand, dass der ausländische Subunternehmer bestimmte **Verwaltungsübertretungen** in Sachen Lohn- und Sozialdumping begangen hatte und Gründe für die Annahme vorlagen, dass die Strafverfolgung oder der Strafvollzug unmöglich oder wesentlich erschwert sein würde.

Dieser Regelung hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) nunmehr eine Absage erteilt, da eine in Österreich vom Auftraggeber zu zahlende Sicherheit für ausländische Dienstleister gegen EU-Recht verstößt. Derartige nationale Maßnahmen würden über das hinausgehen, was zur Erreichung der Ziele des Arbeitnehmerschutzes sowie der Bekämpfung von Betrug, insbesondere Sozialbetrug, und der Verhinderung von Missbräuchen erforderlich sei.

Kreative Lösungen für Ihren Erfolg.



Mag. Christian Kunst Steuerberater
3950 Gmünd | Litschauerstraße 34
fon: 02852/531 45
e-mail: office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at

Inhalt <

Impressum:

Mag. Christian Kunst Steuerberater | 3950 Gmünd | Litschauerstraße 34
fon: 02852/531 45 | e-mail: office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at

Wir beraten Sie gerne: [02852/531 45](tel:0285253145) | office@kzwei-wirtschaftstreuhand.at