

Änderungen bei der Werbeabgabe ab 1.1.2020

Bei der Werbeabgabe wurden Vorteile für Unternehmen beschlossen, deren werbeabgabepflichtige Entgelte € 10.000 pro Jahr nicht übersteigen. Unternehmen, deren werbeabgabepflichtige Umsätze diesen Wert insbesondere unterjährig übersteigen, müssen hingegen mit einem höheren Verwaltungsaufwand rechnen. | [mehr »](#)

Bezahlung von Strafen eines Dienstnehmers

Strafen und Geldbußen, die von Gerichten, Verwaltungsbehörden oder den Organen der EU verhängt werden, sind steuerlich sowohl beim Arbeitgeber als auch beim Arbeitnehmer nicht abzugsfähig. | [mehr »](#)

Meldepflicht von Honoraren nicht vergessen!

Unter gewissen Voraussetzungen haben Unternehmer Meldepflichten an das Finanzamt im Zusammenhang mit Vergütungen an bestimmte Gruppen von Selbständigen (z.B. Aufsichtsratsmitglieder, Versicherungsvertreter, Vortragende) und für bestimmte Zahlungen ins Ausland zu beachten. | [mehr »](#)

Neue Finanzamts- und Sozialversicherungs-Organisation ab 2020

Sowohl im Bereich der Finanzverwaltung als auch im Bereich der Sozialversicherung wurden völlig neue Organisationsstrukturen beschlossen, die 2020 in Kraft treten. Für den einzelnen Steuerpflichtigen sollen sich dadurch Verbesserungen im alltäglichen Behördenkontakt ergeben und die Verfahren beschleunigt werden. | [mehr »](#)

Pflicht zur Teilnahme an der E-Zustellung ab 1.1.2020

Im Zeitalter der Digitalisierung soll auch die elektronische Kommunikation zwischen Behörden und Unternehmern weiter ausgebaut werden. Unternehmer sind – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – mit 1.1.2020 verpflichtet, an der elektronischen Zustellung teilzunehmen. | [mehr »](#)

Überrechnung von Vorsteuer-Guthaben – Liquiditätsvorteile nutzen!

Mit einem Leistungserbringer kann vereinbart werden, dass lediglich der Nettobetrag direkt beglichen wird, der Umsatzsteuerbetrag hingegen durch Überrechnung des Vorsteuerguthabens auf das Steuerkonto des Leistungserbringers bezahlt wird. | [mehr »](#)

Abverkauf von Immobilien nach baulichen Umgestaltungsmaßnahmen

Beim Verkauf von Grundstücken ist aus steuerlicher Sicht relevant, ob „private Grundstücksveräußerungen“ vorliegen, auf die die 30%ige Immo-EST anzuwenden ist, oder ob gewerbliche Einkünfte erzielt werden, die mit dem bis zu 55%igen Einkommensteuertarif zu besteuern sind. | [mehr »](#)

Anpassung der Sachbezugswerteverordnung bei Firmen-PKW

Bei der Sachbezugswerteverordnung für die Privatnutzung von Firmen wurden die CO₂-Emissionsgrenzwerte angepasst und die Berechnung des Sachbezuges bei Vorfuhrkraftwagen neu geregelt. | [mehr »](#)



Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für Jänner 2020 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 2020 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





Änderungen bei der Werbeabgabe ab 1.1.2020

Bei der Werbeabgabe wurden Vorteile für Unternehmen beschlossen, deren werbeabgabepflichtige Entgelte € 10.000 pro Jahr nicht übersteigen. Unternehmen, deren werbeabgabepflichtige Umsätze diesen Wert insbesondere unterjährig übersteigen, müssen hingegen mit einem höheren Verwaltungsaufwand rechnen.

Der Werbeabgabe unterliegen Werbeleistungen, soweit sie im Inland gegen Entgelt erbracht werden. Die Bemessungsgrundlage der Werbeabgabe ist das umsatzsteuerrechtliche Entgelt, das dem Auftraggeber in Rechnung gestellt wird. Die Abgabe beträgt **5% der Bemessungsgrundlage**. Grundsätzlich sind alle Werbeleister zur Abfuhr der Werbeabgabe verpflichtet, auch Vereine sind werbeabgabepflichtig (hier gibt es aber bestimmte Ausnahmen).

Als Werbeleistungen gelten:

- die Veröffentlichung von Werbeeinschaltungen in Druckwerken im Sinne des Mediengesetzes,
- die Veröffentlichung von Werbeeinschaltungen in Hörfunk und Fernsehen sowie
- die Duldung der Benützung von Flächen und Räumen zur Verbreitung von Werbebotschaften.

Nicht der Werbeabgabe unterliegt die **Werbung im Internet**. Allerdings werden Onlinewerbeleistungen ab 1.1.2020 aufgrund des neuen Digitalsteuergesetzes 2020 mit **5% Digitalsteuer** belastet.

Der Unternehmer hat die Werbeabgabe selbst zu berechnen und bis zum 15. des zweitfolgenden Monats nach Entstehen des Abgabenspruches zu entrichten, wobei bisher nur Beträge unter € 50 nicht abzuführen waren. Ab 1.1.2020 muss eine monatliche Entrichtung der Werbeabgabe erst erfolgen, wenn die Summe der abgabepflichtigen Entgelte im Veranlagungszeitraum (Kalenderjahr oder Wirtschaftsjahr) **€ 10.000** erreicht. Wird diese **Freigrenze** unterjährig überschritten, ist die Entrichtung der Werbeabgabe für vorangegangene Monate nachzuholen.

Beispiel

Im April werden in diesem Jahr erstmalig werbeabgabepflichtige Entgelte von € 5.000 vereinnahmt. Es wird keine Werbeabgabe fällig.

Im Juni werden werbeabgabepflichtige Entgelte von € 6.000 vereinnahmt. Es ist Werbeabgabe für insgesamt € 11.000 (Monat April + Monat Juni) zu entrichten.

Wichtig: Die werbeabgabepflichtigen Entgelte sind stets evident zu halten, um das Überschreiten der Freigrenze überprüfen zu können. Weiters sollte von Beginn an Werbeabgabe an den Kunden verrechnet werden, auch wenn diese wegen Unterschreitens der Jahresgrenze schlussendlich nicht an das Finanzamt abgeführt werden muss.

Jahres-Veranlagung

Drei Monate nach Ablauf des Wirtschaftsjahres hat der Unternehmer auf elektronischem Wege eine Jahresabgabenerklärung für das vorangegangene Jahr zu übermitteln. Solange in einem Veranlagungszeitraum die Summe der abgabepflichtigen Entgelte für Werbeleistungen den Betrag von € 10.000 nicht übersteigt, sind diese Werbeleistungen von der Werbeabgabe befreit und es entfällt die Verpflichtung zur Einreichung einer Jahresabgabenerklärung.



Bezahlung von Strafen eines Dienstnehmers

Strafen und Geldbußen, die von Gerichten, Verwaltungsbehörden oder den Organen der EU verhängt werden, sind steuerlich sowohl beim Arbeitgeber als auch beim Arbeitnehmer nicht abzugsfähig.

Begeht der Dienstnehmer in Ausübung seines Berufes eine Verwaltungsübertretung und wird ihm die deshalb verhängte Verwaltungsstrafe ersetzt, so hat dies steuerliche Auswirkungen. Die übernommene Strafe stellt einerseits einen steuerpflichtigen Vorteil aus dem Dienstverhältnis (Sachbezug) für den Mitarbeiter dar, andererseits kann der Dienstgeber diesen Aufwand als Betriebsausgabe (Lohnaufwand) geltend machen.

Beispiel:

Dienstnehmer A ist bei der Firma B als Außendienstmitarbeiter angestellt. Führt A nun im Rahmen seines Dienstverhältnisses mit überhöhter Geschwindigkeit im Ortsgebiet und erhält hierfür eine Verwaltungsstrafe im Ausmaß von € 100, bestehen folgende Möglichkeiten:

- Der **Dienstnehmer bezahlt seine Strafe selbst**. Diese Ausgabe kann er im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung **nicht als Werbungskosten geltend** machen.
- Der **Dienstgeber übernimmt die Strafe**. In diesem Fall ist der Betrag von € 100 als Sachbezug des Dienstnehmers zu berücksichtigen und unterliegt der **Lohnsteuer**. Beim Dienstgeber fallen zusätzliche **Lohnabgaben** von rund 30% an. Dem Dienstnehmer werden der Dienstnehmeranteil zur **Sozialversicherung** (rund 18%) sowie die Lohnsteuer abgezogen. Ausgehend von einer Strafhöhe im Ausmaß von € 100, erwachsen dem Dienstgeber in diesem Zusammenhang Kosten von rund € 130. Der Dienstnehmer hat für die Übernahme der Verwaltungsübertretung durch den Dienstgeber rund € 18 zuzüglich der gesetzlichen Lohnsteuer (idR bis zu 50%) zu tragen.

Bei weiterführenden Fragen unterstützen und beraten wir Sie gerne.



Meldepflicht von Honoraren nicht vergessen!

Unter gewissen Voraussetzungen haben Unternehmer Meldepflichten an das Finanzamt im Zusammenhang mit Vergütungen an bestimmte Gruppen von Selbständigen (z.B. Aufsichtsratsmitglieder, Versicherungsvertreter, Vortragende) und für bestimmte Zahlungen ins Ausland zu beachten.

Die dafür notwendigen Finanzamtsmeldungen für das Jahr 2019 sind bis spätestens Ende Februar 2020 vorzunehmen.

Meldung über ausbezahlte Honorare an bestimmte Gruppen von Selbständigen

Leisten Unternehmer Vergütungen an bestimmte Gruppen von Selbständigen, wie etwa Aufsichts- und Verwaltungsräte, Stiftungsvorstände, Versicherungsvertreter, Vortragende oder freie Dienstnehmer, so haben die Unternehmer unter Angabe der gesetzlich erforderlichen Daten eine Meldung an das Umsatzsteuerfinanzamt des meldepflichtigen Unternehmers vorzunehmen. Neben dem Namen und der Anschrift sind insbesondere auch die Art der erbrachten Leistung, das Kalenderjahr, in dem das Entgelt geleistet wurde, sowie die Höhe des Entgelts inkl. Umsatzsteuer dem Finanzamt mitzuteilen.

Eine Meldepflicht **besteht von vornherein nicht**, wenn die Leistungen **im Rahmen eines steuerlichen Dienstverhältnisses** erbracht werden.

Eine Meldung kann weiters unterbleiben, wenn

- das im Kalenderjahr insgesamt geleistete Entgelt einschließlich allfälliger Reisekostensätze nicht mehr als € 900 und
- das Entgelt einschließlich etwaiger Reisekostensätze für jede einzelne Leistung nicht mehr als € 450 beträgt.

Besteht keine Ausnahme von der Meldepflicht, so hat die Meldung für das Jahr 2019 in schriftlicher Form mittels amtlichen Vordruck (Formular E 109a) bis spätestens Ende Jänner 2020 oder in elektronischer Form bis Ende Februar 2020 zu erfolgen.

Meldung von Auslandszahlungen

Unternehmer, die für bestimmte Leistungen Zahlungen ins Ausland tätigen, haben diverse Informationen an das Umsatzsteuerfinanzamt des meldepflichtigen Unternehmers zu übermitteln. Die Mitteilungspflicht betrifft Zahlungen ins Ausland für folgende Leistungen:

- Leistungen für Einkünfte aus selbständigen Tätigkeiten (z.B. Einkünfte eines Rechtsanwalts, Unternehmensberaters, über 25%igen Gesellschafter-Geschäftsführers), wenn sie im Inland erbracht werden,
- für Vermittlungsleistungen, die von einem unbeschränkt Steuerpflichtigen erbracht werden oder sich auf das Inland beziehen, oder
- für kaufmännische oder technische Beratung im Inland.

Entscheidend ist, dass die Zahlung ins Ausland getätigt wird, sodass insbesondere Überweisungen auf ausländische Bankkonten von der Meldepflicht betroffen sind. In bestimmten Fällen kann eine Meldung jedoch unterbleiben. Eine Meldung ist etwa dann nicht erforderlich, wenn in einem Kalenderjahr die Zahlungen an ein- und denselben Leistungserbringer ins Ausland **den Betrag von € 100.000 nicht überschreiten**. Die Meldefrist für Auslandszahlungen des Jahres 2019 endet bei elektronischer Mitteilung Ende Februar 2020. Bei schriftlicher Mitteilung an das Finanzamt ist eine Meldung bereits bis spätestens Ende Jänner 2020 notwendig!



Neue Finanzamts- und Sozialversicherungs-Organisation ab 2020

Sowohl im Bereich der Finanzverwaltung als auch im Bereich der Sozialversicherung wurden völlig neue Organisationsstrukturen beschlossen, die 2020 in Kraft treten. Für den einzelnen Steuerpflichtigen sollen sich dadurch Verbesserungen im alltäglichen Behördenkontakt ergeben und die Verfahren beschleunigt werden.

Finanzverwaltung

Derzeit gibt es in Österreich 40 Finanzämter und 9 Zollämter sowie besondere Organisationseinheiten wie Steuer- und Zollkoordination, Großbetriebsprüfung, Finanzpolizei und Steuerfahndung. Ab 1.7.2020 wird diese Struktur völlig neu aufgestellt.

Durch die Novellierung besteht die Bundesfinanzverwaltung dann aus:

1. den Abgabenbehörden des Bundes, nämlich

- dem Bundesminister für Finanzen,
- dem Finanzamt Österreich,
- dem Finanzamt für Großbetriebe und
- dem Zollamt Österreich,

2. dem Amt für Betrugsbekämpfung und

3. dem Prüfdienst für lohnabhängige Abgaben und Beiträge

Finanzamt Österreich

Das Finanzamt Österreich hat eine umfassende Zuständigkeit für alle Aufgaben, die nicht einer anderen Abgabenbehörde übertragen sind. Das betrifft alle mit der Erhebung von Abgaben (zB. ESt, USt, KöSt, aber auch Gebühren und Verkehrssteuern, Einheitsbewertung) zusammenhängenden Aufgaben. Die Organisationseinheiten der bisherigen Finanzämter werden künftig als Dienststellen des Finanzamtes Österreich fungieren. Da die örtliche Zuständigkeit aufgrund des einheitlichen Finanzamtes Österreich wegfällt, können zukünftig **Anträge oder Steuererklärungen bei jeder beliebigen Dienststelle eingereicht** werden.

Für große Unternehmen (Umsatzschwelle von € 10 Mio. Banken/Versicherungen, Privatstiftungen etc.) ist künftig das neue Finanzamt für Großbetriebe zuständig. Das Amt für Betrugsbekämpfung wird österreichweit für das gesamte Bundesgebiet tätig werden und umfasst die Geschäftsbereiche Finanzstrafsachen, Finanzpolizei, Steuerfahndung und Zentralstelle Internationale Zusammenarbeit.

Sozialversicherung

In der Sozialversicherung wirkt sich bereits **ab 1.1.2020** eine Änderung in der Organisation aus: die neue **Österreichische Gesundheitskasse (ÖGK)** ist die Krankenversicherung für alle Personen, die bisher bei einer der neun Gebietskrankenkassen versichert waren. Darüber hinaus sind zukünftig auch die Versicherten der bisherigen Betriebskrankenkassen (mit Ausnahme der Betriebskrankenkasse der Wiener Verkehrsbetriebe) bei der ÖGK versichert.



Die Umstellung erfolgt automatisch und gilt auch für mitversicherte Angehörige. Die Versicherten können wie gewohnt mit ihrer e-card zu ihrem Vertragsarzt gehen. Für Dienstgeber werden künftig **österreichweit einheitliche Standards** geschaffen, damit Dienstgeber alle wesentlichen Informationen aus einer Hand erhalten. Zu diesem Zweck wird etwa für bundeslandübergreifende Dienstgeber ein Single Point of Contact (SPOC) als Ansprechstelle eingerichtet.



Pflicht zur Teilnahme an der E-Zustellung ab 1.1.2020

Im Zeitalter der Digitalisierung soll auch die elektronische Kommunikation zwischen Behörden und Unternehmen weiter ausgebaut werden. Unternehmer sind – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – mit 1.1.2020 verpflichtet, an der elektronischen Zustellung teilzunehmen.

Unternehmer, die die Möglichkeit der elektronischen Zustellung noch nicht eingerichtet haben, sollten diese Voraussetzungen rasch schaffen. Zusätzlich sollten die internen Arbeitsabläufe angepasst werden, damit eine Bearbeitung der elektronischen Zustellung von Behörden gewährleistet wird.

Ab 1.1.2020 müssen alle Unternehmen an der E-Zustellung durch den Bund teilnehmen, ausgenommen

- jene Unternehmen, die wegen **Unterschreiten der Umsatzgrenze** (ab 1.1.2020 € 35.000 pro Jahr) nicht zur Abgabe von Umsatzsteuervoranmeldungen verpflichtet sind und
- jene Unternehmen, für die die Teilnahme aufgrund **fehlender technischer Voraussetzungen** (keine internetfähige Hardware wie etwa PC, Laptop, Tablet, Smartphone) oder fehlendem Internetanschluss unzumutbar ist.

Welche Schritte für die Empfangsbereitschaft für elektronische Schriftstücke im Einzelfall zu setzen sind, sind davon abhängig, ob bzw. welche Vorarbeiten schon in Bezug auf die elektronische Zustellung in FinanzOnline bzw. im Unternehmensserviceportal (USP) geleistet wurden. Im Wesentlichen hat eine Registrierung beim USP zu erfolgen. Wurden sämtliche notwendigen Schritte vollständig umgesetzt, erhalten Sie künftig bei Einlangen eines elektronischen Dokuments eine Verständigung per E-Mail oder SMS, dass ein Dokument zur Abholung bereit liegt. Danach können Sie die E-Zustellung über das elektronische Postfach „Mein Postkorb“ abholen.

Hinweis: Erledigungen der Finanzbehörde gemäß der Bundesabgabenordnung werden weiterhin in FinanzOnline zugestellt und zusätzlich zur Information über „Mein Postkorb“ angezeigt. Unternehmer sollen somit Maßnahmen setzen, damit sie spätestens ab 1.1.2020 für elektronische Schriftstücke empfangsbereit sind. Andernfalls könnten sich nachteilige Konsequenzen ergeben.



Überrechnung von Vorsteuer-Guthaben – Liquiditätsvorteile nutzen!

Mit einem Leistungserbringer kann vereinbart werden, dass lediglich der Nettobetrag direkt beglichen wird, der Umsatzsteuerbetrag hingegen durch Überrechnung des Vorsteuerguthabens auf das Steuerkonto des Leistungserbringers bezahlt wird.

Erbringt ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens eine umsatzsteuerpflichtige Lieferung oder sonstige Leistung, so hat der leistungserbringende Unternehmer die Umsatzsteuer an das zuständige Finanzamt abzuführen. Der Leistungsempfänger hat in einem ersten Schritt den Rechnungsbetrag inklusive Umsatzsteuer zu bezahlen. Handelt es sich beim Leistungsempfänger ebenfalls um einen Unternehmer, so kann sich dieser in weiterer Folge den in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbetrag jedoch als Vorsteuer vom Finanzamt zurückholen. Überrechnet der Leistungsempfänger mittels Antrag jedoch sein Vorsteuerguthaben auf das Steuerkonto des (die Umsatzsteuer schuldenden) Leistungserbringers, kann lediglich der Nettobetrag beglichen werden. Bei größeren Rechnungsbeträgen kann der leistungsempfangende Unternehmer dadurch einen Liquiditätsvorteil lukrieren.

Im Bereich der Umsatzsteuer ist für das Entstehen der Umsatzsteuerschuld im Regelfall der **Zeitpunkt der Leistung relevant** (sog. Soll-Besteuerung). Die Umsatzsteuerschuld entsteht mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Leistung ausgeführt worden ist. Bei erst späterer Rechnungslegung verschiebt sich der Entstehungszeitpunkt der Steuerschuld um höchstens einen Monat. Die Fälligkeit tritt mit dem 15. des auf die Entstehung der Umsatzsteuerschuld zweitfolgenden Monats ein. Dem Leistungsempfänger steht der Vorsteuerabzug in weiterer Folge dann zu, wenn die Leistung erbracht wurde und eine Rechnung mit Umsatzsteuer vorliegt.

Antrag auf Überrechnung eines Vorsteuerguthabens

Ist nach allgemeinen umsatzsteuerlichen Grundsätzen die Steuerschuld entstanden, kann der Steuerschuldner seine Abgabenschuld auch dadurch entrichten, dass er **sich selbst eine Abgabengutschrift von einem anderen Konto überträgt** oder sich eine Abgabengutschrift von einem Dritten überrechnen lässt.

Für den Fall der Verrechnung der Umsatzsteuer in der Unternehmerkette bedeutet dies, dass der zum Vorsteuerabzug berechtigte Leistungsempfänger unter bestimmten Umständen auf Antrag sein etwaiges Vorsteuerguthaben auf das Steuerkonto des umsatzsteuerschuldenden Leistungserbringers überrechnen kann. Mit dem Leistungserbringer wird somit vereinbart, dass lediglich der Nettobetrag direkt beglichen wird, der Umsatzsteuerbetrag wird hingegen durch Überrechnung des Vorsteuerguthabens auf das Steuerkonto des Leistungserbringers bezahlt. Bei größeren Rechnungsbeträgen, wie etwa im Rahmen des (Ver)Kaufs einer Immobilie, kann der Käufer dadurch teilweise **erhebliche Liquiditätsvorteile lukrieren** und damit bspw. Fremdfinanzierungskosten senken, da er nur den Nettobetrag finanzieren muss.

Aus Sicht des umsatzsteuerpflichtigen Leistungserbringers (Verkäufer) ist jedoch darauf zu achten, dass der vorsteuerabzugsberechtigte Leistungsempfänger (Käufer) den Überrechnungsantrag **in korrekter Höhe und vor allem fristgerecht** stellt. Andernfalls kann es zu Säumnisfolgen kommen!

Ob bzw. inwieweit jedoch tatsächlich die Möglichkeit der Überrechnung von Vorsteuerguthaben besteht, ist jedoch stets anhand des Einzelfalles zu prüfen.

Abverkauf von Immobilien nach baulichen Umgestaltungsmaßnahmen

Beim Verkauf von Grundstücken ist aus steuerlicher Sicht relevant, ob „private Grundstücksveräußerungen“ vorliegen, auf die die 30%ige Immo-ESt anzuwenden ist, oder ob gewerbliche Einkünfte erzielt werden, die mit dem bis zu 55%igen Einkommensteuertarif zu besteuern sind.

Kürzlich hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) in einem Erkenntnis erneut Aussagen zu diversen Abgrenzungskriterien getroffen.

Der planmäßige Abverkauf von Immobilien nach baulichen Umgestaltungsmaßnahmen begründet regelmäßig einen gewerblichen Grundstückshandel, wobei der VwGH dazu im Detail festhält:

- Bereits **bei einer geringen Anzahl von Objekten** kann eine gewerbliche Tätigkeit entstehen, wenn der Steuerpflichtige Grundstücke erwirbt, um diese zu bebauen und sie in nahem zeitlichem Zusammenhang wieder veräußert.
- Neben der Anzahl der veräußerten Objekte ist dabei auf den **Zeitraum zwischen Erwerbs- und Veräußerungsvorgängen** Bedacht zu nehmen, weil der Ankauf von Grundstücken mit der Absicht, diese möglichst kurzfristig nach Erwerb und Fertigstellung von Gebäuden wieder zu veräußern, für eine gewerbliche Tätigkeit spricht. Dies insbesondere dann, wenn der Steuerpflichtige werbend nach außen hin auftritt.
- Ein gewerblicher Grundstückshandel kann auch dann vorliegen, wenn erst aufgrund eines **später gefassten Willensentschlusses** der planmäßige Abverkauf der Immobilien umgesetzt wird. Es kommt somit nicht zwingend auf die ursprüngliche Absicht des Steuerpflichtigen im Zeitpunkt des Erwerbes der Liegenschaften an. Für die Qualifikation von Grundstücksverkäufen als gewerblichen Grundstückshandel muss die notwendige Veräußerungsabsicht daher nicht bereits im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs gegeben sein, sondern kann auch noch zu einem späteren Zeitpunkt entstehen.
- Nicht nur bei einem planmäßigen Verkauf der gesamten Immobilie liegt gewerblicher Grundstückshandel vor, sondern auch, wenn etwa bei einem Mehrfamilienhaus drei von sechs Eigentumswohnungen verkauft werden, insbesondere, wenn der Plan des Steuerpflichtigen **von vornherein darauf gerichtet ist, einen Teil der Eigentumswohnungen zu verkaufen.**
- Auch die Finanzierung der Bauvorhaben auf den zu veräußernden Grundstücken **ohne Einsatz von Fremdmitteln** schließt das Vorliegen gewerblicher Einkünfte nicht aus, weil die Finanzierung von Grundstückskäufen mit Eigenkapital lediglich ein Indiz dafür darstellt, dass die Vermögensnutzung im Vordergrund steht. Vor allem, wenn der erzielte Veräußerungserlös für den Erwerb weiterer Grundstücke verwendet werden soll, stellt dies wiederum ein Indiz für einen gewerblichen Grundstückshandel dar.

Die Grenzen zwischen bloß gelegentlichen Immobilienveräußerungen und gewerblichem Grundstückshandel sind somit fließend, wobei die Abgrenzung in der Praxis oftmals Fragen aufwirft. Im Hinblick auf die unterschiedlichen ertragsteuerlichen Konsequenzen ist eine fachkundige Beratung jedenfalls zu empfehlen. Diese sollte auch frühzeitig in Anspruch genommen werden. Wir unterstützen Sie dabei gerne!



Anpassung der Sachbezugswerteverordnung bei Firmen-PKW

Bei der Sachbezugswerteverordnung für die Privatnutzung von Firmen wurden die CO₂-Emissionsgrenzwerte angepasst und die Berechnung des Sachbezuges bei Vorführkraftwagen neu geregelt.

Sachbezüge sind Sachleistungen, die der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer unentgeltlich oder verbilligt gewährt. Diese Sachleistungen unterliegen den Lohnabgaben. Wird ein arbeitgebereigener Dienstwagen dem Mitarbeiter zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt, ist hierfür ein Sachbezug anzusetzen. Die Höhe des Sachbezuges für die Privatnutzung eines Dienstfahrzeuges hängt von den Anschaffungskosten und vom Emissionswert im Kalenderjahr der erstmaligen Zulassung des betreffenden Fahrzeuges ab. Ob der **Sachbezug 0%, 1,5% oder 2% von den Anschaffungskosten** beträgt, ist anhand des für das Jahr der Anschaffung geltenden CO₂-Emissionswertes iSd Sachbezugswerteverordnung zu beurteilen.

Durch die Einführung des neuen WLTP-Messverfahrens zur Ermittlung des CO₂-Emissionswertes von Fahrzeugen liegen zumeist höhere CO₂-Emissionswerte vor. Um den neuen Messverfahren gerecht zu werden, werden die vorgesehenen CO₂-Grenzwerte in der Sachbezugswerteverordnung für die Privatnutzung von Firmen-PKW angehoben.

Jahr der Erstzulassung / CO₂-Emissionswert (WLTP-Verfahren):

2020 / 141 g/km
 2021 / 138 g/km
 2022 / 135 g/km
 2023 / 132 g/km
 2024 / 129 g/km
 ab 2025 / 126 g/km

Die Neuregelung ist **ab 01.04.2020** für Kraftfahrzeuge anzuwenden, die nach dem 31.3.2020 erstmalig zugelassen werden und für die im Typenschein bzw. Einzelgenehmigungsbescheid der WLTP-Wert bzw. WMTC-Wert der CO₂-Emissionen ausgewiesen ist. Auf PKW mit Erstzulassung vor dem 31.03.2020 und Kraftfahrzeuge, für die der WLTP-Wert bzw. WMTC-Wert nicht ausgewiesen ist, sind weiterhin die CO₂-Grenzwerte nach der bisherigen Fassung anzuwenden.

Bei **Vorführkraftwagen** sind ab 1.1.2020 die um 15 % erhöhten tatsächlichen Anschaffungskosten zuzüglich Umsatzsteuer und Normverbrauchsabgaben als Anschaffungskosten für die Berechnung des Sachbezugs anzusetzen.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Neuberechnung der Sachbezüge für ihre Mitarbeiter.

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

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt,
ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung durch uns nicht ersetzen!

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