

Private Nutzung des Firmen-Kfz

Wenn der Gesellschafter-Geschäftsführer der GmbH die Kosten der Privatnutzung des KFZ ersetzt, kommt es zu keiner Erhöhung der Lohnnebenkosten oder der Einkommensteuer, wenn dies schriftlich vereinbart wurde. | [mehr »](#)

Meldepflicht von grenzüberschreitenden Geschäftsfällen ab

1.7.2020

Mit dem EU-Meldepflichtgesetz wurde eine Meldepflicht für potenziell aggressive Steuergestaltungen sowie den EU-weiten automatischen Informationsaustausch über derartige Gestaltungen festgelegt. | [mehr »](#)

Fremdwährungskursverluste bei privaten Grundstücksveräußerungen

Ein Kursverlust aus einem Fremdwährungskredit für die Anschaffung einer vermieteten Eigentumswohnung kann selbst bei Regelbesteuerung nicht geltend gemacht werden. | [mehr »](#)

10 Jahre Verjährung bei vorsätzlicher Abgabenverkürzung

Die Verjährung im Besteuerungsverfahren beträgt im Regelfall fünf Jahre, für hinterzogene Abgaben erstreckt sie sich auf zehn Jahre | [mehr »](#)

Auch Vereine unterliegen dem WiEReG

Das Gesetz sieht für Vereine eine zumindest jährliche Überprüfung der wirtschaftlichen Eigentümer vor. | [mehr »](#)

Unentgeltliche Mitarbeiterbeteiligungen

Die unentgeltliche oder verbilligte Übertragung von Beteiligungen an Arbeitnehmer ist ein steuerpflichtiger Sachbezug. Diese Steuerpflicht lässt sich aber vermeiden. | [mehr »](#)

Vergebührung von Geschäftsraummietverträgen

Im Gegensatz zu Miet- und Pachtverträgen von Wohnobjekten (diese sind seit dem 11.11.2017 gebührenfrei) unterliegen Bestandverträge über Geschäftsräumlichkeiten nach wie vor einer Bestandvertragsgebühr, wenn darüber eine gebührenrechtlich maßgebliche Urkunde errichtet wurde. Die Höhe der Gebühr ist von den vertraglich vereinbarten Leistungen und von der Miet- bzw. Pachtdauer abhängig. | [mehr »](#)

Umsatzsteuerliche Behandlung von Geschenkkörben

Geschenkkörbe enthalten neben Waren, die dem Umsatzsteuersatz von 20 % unterliegen, auch Erzeugnisse, die mit etwa 10 % zu versteuern sind. Dafür sind korrekte Rechnungen auszustellen. | [mehr »](#)



Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für März 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 März 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





Private Nutzung des Firmen-Kfz

Wenn der Gesellschafter-Geschäftsführer der GmbH die Kosten der Privatnutzung des Kfz ersetzt, kommt es zu keiner Erhöhung der Lohnnebenkosten oder der Einkommensteuer, wenn dies schriftlich vereinbart wurde.

Überlässt eine Kapitalgesellschaft ihrem wesentlich beteiligten Gesellschafter-Geschäftsführer ein Firmen-Kfz für privat veranlasste Fahrten, so stellt dies einen geldwerten Vorteil dar. Eine wesentliche Beteiligung ist dann gegeben, wenn das Beteiligungsmaß an einer Kapitalgesellschaft 25 % überschreitet. Der geldwerte Vorteil ist sowohl in die Bemessungsgrundlage der Lohnnebenkosten als auch in die Einkommensteuerbemessungsgrundlage des Geschäftsführers einzubeziehen. Für die Bemessung des geldwerten Vorteils aus der privaten Nutzung des Kfz können auch für wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer sinngemäß die entsprechenden Bestimmungen der **Sachbezugswertverordnung** angewendet werden, die auch für Arbeitnehmer gilt.

Monatlicher Sachbezug

Laut dieser Sachbezugswertverordnung beträgt der monatliche Sachbezug in Prozent der Anschaffungskosten des Kfz:

- 2 %, maximal € 960
- davon abweichend 1,5 %, max. € 720 für Kfz, die einen bestimmten CO₂-Emissionswert pro km im Jahr der Anschaffung/Erstzulassung nicht überschreiten. Folgende Werte sind maßgeblich: 2020: 141 g/km, Dieser Wert verringert sich beginnend ab 2021 bis 2025 um jährlich 3 Gramm.
- davon abweichend ist für Kfz mit einem CO₂-Emissionswert von 0 g/km ein Sachbezugswert von Null anzusetzen.

Beträgt die monatliche Fahrtstrecke nachweislich nicht mehr als 500 km für Privatfahrten, ist ein Sachbezug im Ausmaß des halben Sachbezugswertes anzusetzen.

Nachweis der Aufwendungen

Abweichend zur Sachbezugswertverordnung ist es alternativ möglich, den geldwerten Vorteil mit den auf die private Nutzung entfallenden und von der Kapitalgesellschaft getragenen Aufwendungen zu bemessen. Dazu ist es erforderlich, dass der wesentlich Beteiligte den Anteil der privaten Fahrten (z.B. durch Vorlage eines Fahrtenbuches) nachweist. Dass nur die Kosten für privat veranlasste Fahrten und nicht die Gesamtkosten in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind, wurde vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bereits bestätigt.

Kostentragung durch den Gesellschafts-Geschäftsführer

Werden nun Vereinbarungen getroffen, die den Gesellschafter-Geschäftsführer dazu verpflichten, der GmbH die sich aus der Privatnutzung des Kfz resultierenden Kosten zu ersetzen, **liegt kein Vorteil aus dem Dienstverhältnis** mehr vor. Somit kommt es auch zu keiner Erhöhung der Lohnnebenkostenbemessungsgrundlage oder der Einkommensteuerbemessungsgrundlage.

In einem kürzlich ergangenen Erkenntnis des VwGH wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Vereinbarungen zwischen einer Kapitalgesellschaft und eines die Gesellschaft beherrschenden Gesellschafters **nach außen hin ausreichend zum Ausdruck kommen** und einen eindeutigen, klaren Inhalt haben müssen. Wollen Sie das Auslösen einer Steuerbelastung durch die Privatnutzung eines Firmen-Kfz vermeiden, empfehlen wir Ihnen daher, eine klare schriftliche Vereinbarung über die Kostentragung mit der Gesellschaft abzuschließen.



Meldepflicht von grenzüberschreitenden Geschäftsfällen ab 1.7.2020

Mit dem EU-Meldepflichtgesetz wurde eine Meldepflicht für potenziell aggressive Steuergestaltungen sowie den EU-weiten automatischen Informationsaustausch über derartige Gestaltungen festgelegt.

Die primäre Pflicht zur Meldung trifft den sogenannten Intermediär („Berater“). Unter bestimmten Voraussetzungen kann jedoch die Meldepflicht auf den Steuerpflichtigen übergehen. Das Gesetz tritt ab 1.7.2020 in Kraft, wirkt sich aber auch auf Gestaltungen in der Vergangenheit aus. Im Folgenden sollen die wesentlichen Eckpunkte überblicksartig dargestellt werden.

Was muss gemeldet werden?

Eine Gestaltung ist nach dem EU-Meldepflichtgesetz dann meldepflichtig, wenn alle folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

Die Gestaltung

- ist **grenzüberschreitend** (grundsätzlich min. 2 EU-Mitgliedstaaten oder min. 1 EU-Mitgliedstaat und min. 1 Drittstaat),
- weist ein Risiko der **Steuervermeidung**, der Umgehung der Meldepflicht des Gemeinsamen Meldestandards oder der Verhinderung der Identifizierung des wirtschaftlichen Eigentümers auf,
- ist nach den gesetzlichen Vorschriften eine unbedingt meldepflichtige oder eine bedingt meldepflichtige Gestaltung und
- wurde zwischen 25.6.2018 und 30.6.2020 in einem ersten Schritt umgesetzt („Altfall“) bzw. wird ab dem 1.7.2020 in einem ersten Schritt konzipiert, vermarktet, organisiert, zur Umsetzung bereitgestellt, verwaltet oder umgesetzt („Neufall“).

Ein Risiko der Steuervermeidung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Gestaltung geeignet ist, eine Aushöhlung der nationalen Steuerbemessungsgrundlagen herbeizuführen. Die Meldepflicht ist ausschließlich auf Gestaltungen im Zusammenhang mit direkten Steuern (z.B. Einkommensteuer, Körperschaftsteuer) anwendbar, nicht jedoch mit z.B. Umsatzsteuer oder Gebühren.

Wer muss melden?

Die Mitteilungspflicht trifft in erster Linie den **unmittelbaren Intermediär**, welcher die meldepflichtige Gestaltung konzipiert, vermarktet, organisiert, zur Umsetzung bereitstellt oder verwaltet. Aber auch sogenannte „**Hilfsintermediäre**“ im Zusammenhang mit einer meldepflichtigen Gestaltung können betroffen sein. Zu den Intermediären zählen typischerweise Wirtschaftstreuhand, Rechtsanwälte, Notare und Banken, wobei zusätzlich ein territorialer Anknüpfungspunkt in Österreich erforderlich ist. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Meldepflicht jedoch auf den Steuerpflichtigen übergehen!

Wann muss gemeldet werden?

Die Meldung hat an die zuständige Stelle im Finanzministerium künftig innerhalb einer Frist von 30 Tagen zu erfolgen. Erste Deadline ist somit **Ende Juli 2020**. Für Altfälle endet die Frist am 31.8.2020.

Welche Strafen drohen bei Missachtung?

Die grob fahrlässige Missachtung der Meldeverpflichtung ist mit einer Strafe von bis zu € 25.000 belegt. Bei



vorsätzlicher Begehung verdoppelt sich der Strafraum auf bis zu € 50.000. Zudem ist zu beachten, dass bei Verstößen keine Möglichkeit zur Abgabe einer Selbstanzeige (mit strafbefreiender Wirkung) besteht.

Ob bzw. inwieweit tatsächlich eine entsprechende Meldepflicht besteht, ist stets anhand der konkreten Umstände zu beurteilen. Sollten in Ihrem Unternehmen – wenn auch in der Vergangenheit – grenzüberschreitende Sachverhalte verwirklicht worden sein, empfiehlt es sich jedenfalls, eine entsprechende Prüfung im Hinblick auf eine mögliche Meldepflicht vorzunehmen. Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!



Fremdwährungskursverluste bei privaten Grundstücksveräußerungen

Ein Kursverlust aus einem Fremdwährungskredit für die Anschaffung einer vermieteten Eigentumswohnung kann selbst bei Regelbesteuerung nicht geltend gemacht werden.

Die Veräußerung von Grundstücken unterliegt der Immobilienertragsteuer (ImmoEST). Für Zwecke der ImmoEST sind unter dem Begriff „Grundstück“ Grund und Boden samt Gebäude, Eigentumswohnungen und grundstücksgleiche Rechte zu verstehen.

Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken unterliegen einem besonderen Steuersatz von 30 %.

Anstelle des besonderen Steuersatzes von 30 % kann die **Anwendung des allgemeinen progressiven Steuertarif** beantragt werden (Regelbesteuerungsoption). Dies bewirkt, dass positive Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen in den Gesamtbetrag der Einkünfte einzubeziehen sind und dem allgemeinen Steuertarif unterliegen. Unterliegen nun die Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung dem progressiven Einkommensteuertarif ist auch der **Abzug von Werbungskosten** zulässig.

VwGH: Kein Abzug von Kursverlusten

Werbungskosten sind Ausgaben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit einer nichtselbständigen Tätigkeit (z.B. Vermietung einer Eigentumswohnung) stehen. So sind etwa Schuldzinsen, soweit sie mit einer Einkunftsart im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, abzugsfähig.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied, dass realisierte Kursverluste aus einem Fremdwährungskredit, der seinerzeit für die Anschaffung einer vermieteten Eigentumswohnung aufgenommen wurde, keinen unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Veräußerung der Liegenschaft aufweisen. Somit kann der realisierte Kursverlust selbst bei der Option zur Regelbesteuerung **nicht steuermindernd** geltend gemacht werden.

Der Vorteil der Regelbesteuerungsoption liegt neben der Abzugsfähigkeit von Werbungskosten auch darin, dass ein Ausgleich anderer negativer Einkünfte (z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb) mit positiven Einkünften aus Grundstücksveräußerungen möglich wird.

Sollten Sie darüber nachdenken eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie gerne, um eine steueroptimale Lösung für Sie zu finden.



10 Jahre Verjährung bei vorsätzlicher Abgabenverkürzung

Die Verjährung im Besteuerungsverfahren beträgt im Regelfall fünf Jahre, für hinterzogene Abgaben erstreckt sie sich auf zehn Jahre

Abgaben können von der Abgabenbehörde nur so lange festgesetzt werden, als noch keine Verjährung eingetreten ist. Die Verjährung hat den Zweck, nach einem gewissen Zeitablauf Rechtsfriede einkehren zu lassen, insbesondere da davon auszugehen ist, dass nach dieser Zeit der Sachverhalt aufgrund von Beweisschwierigkeiten nur noch schwer zu ermitteln wäre. Wurden Abgaben vom Abgabepflichtigen hinterzogen, also vorsätzlich nicht abgeführt, kommt jedoch nicht die allgemeine Verjährungsfrist zur Anwendung, sondern eine verlängerte. Die Abgabenbehörde kann daher in solchen Fällen auch Abgaben für weiter zurückliegende Jahre festsetzen.

Vorsätzliche Abgabenverkürzung

Die Festsetzungsverjährung im Besteuerungsverfahren beträgt im **Regelfall fünf Jahre** (und kann sich um jeweils ein Jahr verlängern), für **hinterzogene Abgaben** erstreckt sich diese hingegen auf **zehn Jahre**. Der Tatbestand der Steuerhinterziehung ist daher nicht nur aus finanzstrafrechtlicher Sicht von Relevanz, sondern auch für die Frage, für welchen Zeitraum in der Vergangenheit die Abgabenbehörde Steuern nacherheben darf, zum Beispiel aufgrund von Feststellungen bei einer Außenprüfung.

Ob sich die Verjährungsfrist auf zehn Jahre verlängert, hängt somit davon ab, ob in den relevanten Jahren eine vorsätzliche Abgabenverkürzung (Abgabenhinterziehung) begangen wurde. Vorsätzlich handelt, wer einen Sachverhalt verwirklichen will, der einem gesetzlichen Tatbild (einem Delikt) entspricht. Dazu genügt es, dass der Täter diese Verwirklichung ernstlich für möglich hält und sich mit ihr abfindet.

Keine Verlängerung ohne Beweis

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in diesem Zusammenhang festgestellt, dass die **Beweislast** für die Abgabenhinterziehung und damit auch für die Verlängerung der abgabenrechtlichen Verjährungsfrist **bei der Abgabenbehörde** liegt. Diese muss dafür eindeutige, ausdrückliche, begründete und nachprüfbare Feststellungen treffen und darf nicht pauschal von hinterzogenen Abgaben ausgehen. Auch für diese Prüfung gilt die Unschuldsvermutung. Von der verlängerten Verjährungsfrist darf die Abgabenbehörde nur etwa dann ohne weitere Prüfung ausgehen, wenn ein rechtskräftiger Schuldausspruch im Finanzstrafverfahren vorliegt.

Allerdings hat der VwGH auch festgestellt, dass die verlängerte Verjährungsfrist für hinterzogene Abgaben nicht zur Voraussetzung hat, dass der Steuerpflichtige selbst für die Hinterziehung der Abgabe verantwortlich ist und somit selbst vorsätzlich gehandelt hat. Es reicht vielmehr aus, wenn **der für die Hinterziehung Verantwortliche ein Beitragstäter ist**, also wenn etwa ein Dienstnehmer des Abgabepflichtigen vorsätzlich gehandelt hat. Die zehnjährige Verjährungsfrist gilt somit unabhängig davon, wer konkret die Abgaben hinterzogen hat.

Tipp: Für die Bereinigung von „vorsätzlichen Fehlern“ in der Vergangenheit bietet sich die Erstattung einer Selbstanzeige an. Dabei ist jedoch genau abzuwägen, für welchen Zeitraum diese Selbstanzeige erfolgen soll, da in diesem Zusammenhang vor allem die verlängerte abgabenrechtliche Verjährungsfrist zu berücksichtigen ist. Abgesehen davon ist zu beachten, dass Selbstanzeigen formal korrekt erstattet werden müssen, um Straffreiheit zu erlangen – wir unterstützen Sie dabei gerne.



Auch Vereine unterliegen dem WiEReG

Das Gesetz sieht für Vereine eine zumindest jährliche Überprüfung der wirtschaftlichen Eigentümer vor.

Im Zuge der Einführung des WiEReG (Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz) waren Vereine von der erstmaligen Meldung der wirtschaftlichen Eigentümer in der Regel befreit, da die Daten der im Vereinsregister eingetragenen organschaftlichen Vertreter des Vereins automatisiert in das Register der wirtschaftlichen Eigentümer übernommen wurden. Allerdings ist im Gesetz eine zumindest **jährliche Überprüfung** der wirtschaftlichen Eigentümer vorgesehen.

Zu überprüfen ist dabei, ob die an das Register gemeldeten wirtschaftlichen Eigentümer **noch aktuell** sind oder ob sich beim Verein relevante Änderungen der Eigentums- und Kontrollstruktur ergeben haben.

Aufgrund der im Vereinsrecht bestehenden Besonderheiten und der statutarischen Gestaltungsfreiheit ist die Feststellung des oder der wirtschaftlichen Eigentümer nicht immer einfach.

Ausschließlich natürliche Personen

Mit Inkrafttreten des WiEReG 2018 sind bestimmte inländische Rechtsträger zur Feststellung, Überprüfung und Meldung ihrer wirtschaftlichen Eigentümer an ein dafür beim Finanzministerium geschaffenes „Wirtschaftliche Eigentümer Register“ verpflichtet. Zu den erfassten Rechtsträgern zählen nicht nur Kapitalgesellschaften (GmbH, AG) oder Personengesellschaften (OG, KG), sondern auch Vereine im Sinne des Vereinsgesetzes.

Als wirtschaftliche Eigentümer gelten **ausschließlich natürliche Personen**, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle ein Rechtsträger im Wege eines ausreichenden Anteils am Kapital oder an den Stimmrechten oder durch sonstige Vereinbarungen letztlich steht. Ein Rechtsträger kann daher einen oder auch mehrere natürliche Personen als wirtschaftliche Eigentümer haben. Grundsätzlich wird zwischen direkten und indirekten wirtschaftlichen Eigentümern unterschieden. Ist es nicht möglich, eine Person als direkten oder indirekten wirtschaftlichen Eigentümer zu identifizieren, sind die natürlichen Personen, die der obersten Führungsebene angehören, als wirtschaftliche Eigentümer zu melden.

Direktes und indirektes wirtschaftliches Eigentum

Als **direkte wirtschaftliche Eigentümer** eines Vereins werden in der Regel Mitglieder, die natürliche Personen sind und **mehr als 25 % der Stimmrechte** haben, angesehen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass – abhängig von den konkreten Bestimmungen in den Statuten – den Vereinsmitgliedern auch ein Mehrstimmrecht (mehr als eine Stimme pro Kopf) zukommen kann. Direktes wirtschaftliches Eigentum kann weiters auch dann bestehen, wenn eine natürliche Person oder mehrere natürliche Personen gemeinsam direkt Kontrolle auf den Verein ausüben. Dies kann etwa durch statutarische Sonderrechte (z.B. das Recht zur mehrheitlichen Organbestellung oder ein Weisungsrecht gegenüber Leitungsorganen) oder Stimmbindungsverträge verwirklicht werden.

Indirektes wirtschaftliches Eigentum kann insbesondere im Verhältnis zwischen Hauptvereinen und dem untergeordneten Zweigverein begründet werden, wenn natürliche Personen Kontrolle über den Hauptverein ausüben. Die über den Hauptverein die Kontrolle ausübenden natürlichen Personen können dann auch als indirekte wirtschaftliche Eigentümer des Zweigvereins angesehen werden.

Mangels Identifizierung eines direkten oder indirekten wirtschaftlichen Eigentümers sind subsidiär die Mitglieder der obersten Führungsebene in das Register der wirtschaftlichen Eigentümer einzutragen. Beim Verein handelt es sich dabei um jenes Leitungsorgan, das zur Führung der Vereinsgeschäfte und zur Vertretung des Vereines nach außen hin berufen ist (z.B. Vorstand, Obmann).



Unentgeltliche Mitarbeiterbeteiligungen

Die unentgeltliche oder verbilligte Übertragung von Beteiligungen an Arbeitnehmer ist ein steuerpflichtiger Sachbezug. Diese Steuerpflicht lässt sich aber vermeiden.

Bei Kapitalgesellschaften gibt es oft Überlegungen, Arbeitnehmern Anteile an der Kapitalgesellschaft unentgeltlich zu übertragen, also zu „schenken“. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die unentgeltliche oder verbilligte Übertragung von Beteiligungen an Arbeitnehmer einen Vorteil aus dem Dienstverhältnis und somit einen Sachbezug darstellt, der einkommensteuerpflichtig ist. Dieser Sachbezug gehört zum sozialversicherungs- und lohnsteuerpflichtigen Entgelt. Unter bestimmten Voraussetzungen besteht aber eine **Steuerbefreiung bis zu einem jährlichen Höchstbetrag von € 3.000.**

Arbeitnehmer wird nicht wirtschaftlicher Eigentümer

Werden vom Arbeitgeber GmbH-Anteile an Arbeitnehmer übertragen, kommt es im Zeitpunkt der Übergabe zum „Zufluss“ beim Arbeitnehmer. Eine Übertragung einer Beteiligung (und damit ein Zufluss) liegt aber nur dann vor, wenn die Beteiligung ein Wirtschaftsgut ist und der Arbeitnehmer wirtschaftlicher Eigentümer wird. Keine Übertragung einer Beteiligung – und damit auch kein Zufluss – liegt daher vor, wenn

- der Arbeitnehmer über die Beteiligung nicht frei verfügen kann
- oder ein Verkauf oder die Weitergabe an Dritte durch Vereinbarungen mit dem Arbeitgeber auf Dauer eingeschränkt wird
- oder dem Arbeitnehmer wirtschaftlich gesehen nur ein Verfügen über die Erträge aus der Beteiligung für eine bestimmte Zeit (z.B. während der Dauer des Dienstverhältnisses) eingeräumt wird.

Rückkaufsrecht des Arbeitgebers

Der Arbeitnehmer wird daher nicht wirtschaftlicher Eigentümer der Beteiligung, wenn etwa dem Arbeitgeber ein **Rückkaufsrecht zu einem von vorneherein vereinbartem Preis** eingeräumt wird. Ein Vorkaufsrecht des Arbeitgebers zum Marktpreis oder eine bestimmte Sperrfrist (bis zu fünf Jahren) hinsichtlich einer Verwertung der Beteiligung sprechen für sich allein nicht gegen ein wirtschaftliches Eigentum des Arbeitnehmers. Auch eine vom Arbeitgeber gegenüber dem Arbeitnehmer verfügte Behaltefrist führt zu keiner anderen Beurteilung. Die Bewertung des geldwerten Vorteiles hat mit dem üblichen Endpreis des Abgabeortes zu erfolgen. Die Anwendung des Wiener Verfahrens stellt im Regelfall eine geeignete Ermittlungsform dar.

Besteuerung der laufenden Erträge

Hinsichtlich der Besteuerung der laufenden Erträge aus der Beteiligung (z.B. Dividenden) wird aufgrund der Stellung des Arbeitnehmers unterschieden: Ist der Arbeitnehmer Eigentümer der Beteiligung, sind die daraus resultierenden Erträge nach den allgemein geltenden steuerlichen Vorschriften zu behandeln (z.B. Dividenden aus GmbH-Anteilen als endbesteuerter Einkünfte aus Kapitalvermögen mit 27,5% KES). Ist der Arbeitnehmer wirtschaftlich betrachtet nicht Eigentümer der Beteiligung, weil er sie z.B. zu einem bestimmten Preis bei Beendigung des Dienstverhältnisses wieder an den Arbeitgeber übertragen muss, sind die Erträge aus der Beteiligung als Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit zu erfassen.



Vergebührung von Geschäftsraummietverträgen

Im Gegensatz zu Miet- und Pachtverträgen von Wohnobjekten (diese sind seit dem 11.11.2017 gebührenfrei) unterliegen Bestandverträge über Geschäftsräumlichkeiten nach wie vor einer Bestandvertragsgebühr, wenn darüber eine gebührenrechtlich maßgebliche Urkunde errichtet wurde. Die Höhe der Gebühr ist von den vertraglich vereinbarten Leistungen und von der Miet- bzw. Pachtdauer abhängig.

Zu den vertraglich vereinbarten Leistungen zählen alle wiederkehrenden und/oder einmaligen Leistungen, zu denen sich der Mieter/Pächter verpflichtet hat. Neben der vereinbarten Miete bzw. Pacht, fallen auch die Umsatzsteuer (bei Ausübung der Option), die Betriebskosten für Wasser, Heizung und Müllabfuhr sowie Baukostenbeiträge etc. darunter.

Darüber hinaus ist zu beurteilen, ob der Bestandvertrag aus gebührenrechtlicher Sicht auf **bestimmte oder aber auf unbestimmte Dauer** abgeschlossen ist.

Vereinbarung auf unbestimmte Zeit

Bestandverträge sind gebührenrechtlich dann auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, wenn die Vereinbarung auf unbestimmte Zeit lautet oder eine Vereinbarung über die Dauer fehlt und auch sonst im Vertrag kein Anhaltspunkt enthalten ist, auf welche Dauer sich die Vertragsparteien binden wollten. Dies kann **auch trotz mietrechtlicher Befristung des Vertrages** gegeben sein, wenn im Vertrag etwa alle denkmöglichen Kündigungsgründe vereinbart wurden und somit eine uneingeschränkte Kündigungsmöglichkeit besteht. Bemessungsgrundlage für Bestandverträge mit unbestimmter Dauer bildet der 3-fache Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen zuzüglich etwaiger einmaliger Leistungen.

Vertrag auf bestimmte Zeit

Eine bestimmte Dauer liegt hingegen dann vor, wenn nach dem Vertragsinhalt beide Vertragsteile auf eine bestimmte Zeit an das Vertragsverhältnis gebunden sind. Die Bemessungsgrundlage ist der Wert der vom Bestandnehmer während der gesamten vorgesehenen Vertragsdauer geschuldeten Leistungen, höchstens jedoch das 18-fache des Jahreswertes der vertraglich vereinbarten Leistungen.

Sind Bestandverträge daher auf mehr als 3 Jahre befristet abgeschlossen, so zahlt man in der Regel eine **höhere Gebühr als bei unbefristeten Verträgen**. Die Gebühr beträgt im Allgemeinen 1% von der Bemessungsgrundlage.

Beispiel

Geschäftsraummietvertrag, Laufzeit auf 5 Jahre befristet. Vereinbarung sämtlicher denkmöglicher Kündigungsgründe, monatlicher Bruttomietzins (inkl. Betriebskosten, USt, etc.) € 1.700.

Da der an sich zwar befristete Vertrag aufgrund der uneingeschränkten Kündigungsmöglichkeit durch Vereinbarung sämtlicher denkmöglicher Kündigungsgründe gebührenrechtlich als unbestimmter Mietvertrag gilt, bildet die Bemessungsgrundlage der 3-fache Jahreswert. Die Gebührenschild beträgt somit € 612 (1.700 x 12 x 3 x 1%). Wäre der Vertrag auch aus gebührenrechtlicher Sicht befristet, entstünde in diesem Fall eine höhere Gebührenschild (1% vom 5-fachen Jahreswert somit € 1.020).

Der Vermieter ist verpflichtet, die **Bestandvertragsgebühr selbst zu berechnen** und bis zum 15. Tag des dem Entstehen der Gebührenschild zweifolgenden Monats (samt Anmeldung des Rechtsgeschäfts) an das zuständige Finanzamt zu entrichten. Alternativ kann der Vermieter auch einen Parteienvertreter (z.B. Notar, Rechtsanwalt) dazu bevollmächtigen. Bei der korrekten Berechnung und fristgerechten Abfuhr der Bestandvertragsgebühr unterstützen und beraten wir Sie gerne.



Umsatzsteuerliche Behandlung von Geschenkkörben

Geschenkkörbe enthalten neben Waren, die dem Umsatzsteuersatz von 20 % unterliegen, auch Erzeugnisse, die mit etwa 10 % zu versteuern sind. Dafür sind korrekte Rechnungen auszustellen.

Die wichtigsten Steuersätze sind

- der allgemeine Steuersatz von 20 % (sogenannter "Normalsteuersatz") und
- der ermäßigte Steuersatz von 10 % und 13 %.

Der 20%ige Steuersatz ist der Regelfall. Umsätze, bei denen der Steuersatz von 10 % oder 13 % zur Anwendung gelangt, stellen die Ausnahme dar, welche im Umsatzsteuergesetz vollständig aufgelistet sind. Der 10%ige Steuersatz gilt etwa für die Lieferung von Büchern, Zeitungen und Lebensmitteln. Unter Lebensmittel fallen etwa Fleisch, Fische, genießbare Früchte und Nüsse, Gewürze und Gemüse. Der 13%ige Steuersatz gilt z.B. für Film- oder Zirkusvorführungen.

Rechnungen unter € 400

Bei Rechnungen, deren Gesamtbetrag € 400 inkl. Umsatzsteuer nicht übersteigt, genügen folgende Angaben, um zum Vorsteuerabzug zu berechtigen:

- Name und Anschrift des liefernden oder leistenden Unternehmers
- Menge und handelsübliche Bezeichnung der Gegenstände bzw. Art und Umfang der Leistungen
- Tag/Zeitraum der Lieferung oder sonstigen Leistung
- Entgelt und Steuerbetrag in einer Summe
- Steuersatz
- Ausstellungsdatum

In diesen Fällen kann in den Rechnungen als handelsübliche Bezeichnung des Liefergegenstandes lediglich "Geschenkkorb" angegeben werden. Die Mengen und die handelsüblichen Bezeichnungen der im Geschenkkorb enthaltenen Gegenstände brauchen in der Rechnung nicht genannt zu werden.

Anteilige Entgelte und darauf entfallende Steuerbeträge

Enthält der Geschenkkorb Waren, auf deren Lieferung teils der allgemeine und teils der ermäßigte Steuersatz anzuwenden ist, müssen in der Rechnung **die anteiligen Entgelte und die darauf entfallenden Steuerbeträge angegeben** werden. Bei Rechnungen, deren Gesamtbetrag € 400 nicht übersteigt, genügt es, den Verkaufspreis (Entgelt und Steuerbetrag) nach den Anteilen an ermäßigten und nichtermäßigten Waren aufzuteilen und neben den Verkaufspreisen den jeweiligen Steuersatz anzugeben.

Beispiel für Rechnung unter € 400

| | |
|--|------|
| 1 Geschenkkorb | |
| Anteil ermäßigte Waren (10% USt) | € 22 |
| Anteil nicht ermäßigte Waren (20% USt) | € 48 |
| Gesamtrechnungsbetrag | € 70 |



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