

### Aktive Gewinnplanung bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnung zum Jahresende

Rechtzeitig vor dem Jahresende ist es ratsam nochmals zu prüfen, ob sämtliche Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis zu optimieren, ausgeschöpft wurden. Folgende Steuertipps speziell für „Einnahmen-Ausgaben-Rechner“ sollen bei der Optimierung des steuerlichen Einkommens für das Jahr 2020 helfen. | [mehr »](#)

### Onlinehandel: Was ist „Dropshipping“?

Der Handel mit Waren über das Internet nimmt immer mehr zu und bringt neue Handelswege hervor. Eine solche Art des Handels ist das sogenannte Dropshipping, welches für den Online-Händler zwar zahlreiche Vorteile bringt, aber auch einige steuerliche Besonderheiten nach sich zieht. | [mehr »](#)

### Steuertipps für Unternehmer zum Jahresende 2020

Kurz vor dem Jahresende sollten nochmals alle Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis 2020 zu gestalten und zu optimieren, überprüft werden. Folgende ausgewählte Steuertipps können Unternehmern dabei als Entscheidungshilfe dienen. | [mehr »](#)

### Gemischte Liegenschaftsschenkung kann der Immobilienertragsteuer unterliegen

Bei der Übertragung von Liegenschaften, die dem Grunde nach Schenkungen darstellen sollten, ist zu prüfen, ob dies auch aus ertragsteuerlicher Sicht gilt. Andernfalls können auch nachteilige steuerliche Konsequenzen drohen. Eine sorgfältige Prüfung im Vorfeld ist daher geboten. | [mehr »](#)

### Behördliche Prüfungen von Corona-Förderungen

Im Rahmen der Covid-19-Hilfen konnten und können von betroffenen Unternehmen diverse Garantien und Zuschüsse beantragt werden. Die von den Unternehmen zur Erlangung dieser Förderungen bekannt gegebenen Daten und Auskünfte werden vom Finanzamt aufgrund eines eigens beschlossenen Gesetzes überprüft. | [mehr »](#)

### Landwirtschaftliche Fragestellungen zur Investitionsprämie

Die Investitionsprämie steht Unternehmern aller Branchen (also auch Landwirten) zu. Anträge, die im Betrachtungszeitraum zwischen 1.9.2020 und 28.2.2021 eingebracht werden, sind aufgrund der beihilferechtlichen Konstruktion als allgemeine Maßnahme jedenfalls zu bedienen. | [mehr »](#)

### Vorsteuerabzug bei Vermietung einer Wohnung an GmbH-Gesellschafter

Werden von einer GmbH angeschaffte bzw. hergestellte Immobilien an ihren Gesellschafter vermietet, so steht der Vorsteuerabzug auf Ebene der GmbH nur dann zu, wenn die Überlassung an den Gesellschafter eine unternehmerische Tätigkeit darstellt. | [mehr »](#)

### Sozialversicherungspflicht von Gewinnausschüttungen an Geschäftsführer

Durch den automatischen Datenaustausch ist die SVS nunmehr in der Lage, den Gesellschafter-Geschäftsführern für zugeflossene Gewinnausschüttungen die entsprechenden Sozialversicherungsbeträge vorzuschreiben. | [mehr »](#)



### Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Steuerberatungskanzlei Kzwei möchte Ihnen den Newsletter für November 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 November 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





## Aktive Gewinnplanung bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnung zum Jahresende

**Rechtzeitig vor dem Jahresende ist es ratsam nochmals zu prüfen, ob sämtliche Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis zu optimieren, ausgeschöpft wurden. Folgende Steuertipps speziell für „Einnahmen-Ausgaben-Rechner“ sollen bei der Optimierung des steuerlichen Einkommens für das Jahr 2020 helfen.**

### Dispositionen vor dem Jahresende

Einnahmen-Ausgaben-Rechner können durch Vorziehen von Ausgaben und Verschieben von Einnahmen ins nächste Jahr den Gewinn optimieren. Dabei ist zu beachten, dass regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben (wie etwa Mietaufwände), die 15 Tage vor oder nach dem Jahresende bezahlt werden, dem Jahr zuzurechnen sind, zu dem sie wirtschaftlich gehören.

### Ausnutzen von Abschreibungsmöglichkeiten

Werden noch heuer Investitionen getätigt und erfolgt die Inbetriebnahme dieser Wirtschaftsgüter noch bis spätestens 31.12.2020, so steht, wenn das Wirtschaftsjahr dem Kalenderjahr entspricht, noch eine Halbjahres-Abschreibung im Jahr 2020 zu. Dies gilt selbst dann, wenn die Bezahlung erst im darauffolgenden Jahr erfolgt. Investitionen mit Anschaffungskosten bis € 800 (exklusive Umsatzsteuer) können in voller Höhe als geringwertige Wirtschaftsgüter abgesetzt werden.

Für Wirtschaftsgüter, die nach dem 30.6.2020 angeschafft werden, wird als Alternative zur „herkömmlichen“ linearen Abschreibung für bestimmte Wirtschaftsgüter die Möglichkeit einer degressiven Abschreibung eingeführt. Diese neue Form der Abschreibung erfolgt nach einem unveränderlichen Prozentsatz von höchstens 30% vom jeweiligen (Rest-)Buchwert.

Zudem ist für Gebäude, die nach dem 30.6.2020 angeschafft oder hergestellt werden, eine beschleunigte Abschreibung vorgesehen: im ersten Jahr in Höhe des Dreifachen und im zweiten Jahr in Höhe des Zweifachen des gesetzlich vorgesehenen Prozentsatzes. Darüber hinaus entfällt im ersten Jahr die Halbjahres-Abschreibung bei Gebäuden, sodass selbst bei Anschaffung in der zweiten Jahreshälfte 2020 noch die „volle“ 3-fache Jahresabschreibung (7,5% bzw. 4,5% bei Wohngebäuden) im Jahr 2020 geltend gemacht werden kann.

### Gewinnfreibetrag

Einnahmen-Ausgaben-Rechner können den je nach Gewinnhöhe gestaffelten, bis zu 13%igen Gewinnfreibetrag in Höhe von insgesamt maximal € 45.350 in Anspruch nehmen. Übersteigt der Gewinn € 30.000, so steht der Gewinnfreibetrag nur insoweit zu, als er durch Anschaffungs- oder Herstellungskosten bestimmter begünstigter Wirtschaftsgüter gedeckt ist. Abhängig vom steuerlich zu erwartenden Gewinn des Jahres 2020 sollte die Investition in begünstigte Wirtschaftsgüter vor dem Jahresende ins Auge gefasst werden.

### COVID-19-Investitionsprämie

Für Neuinvestitionen in das abnutzbare Anlagevermögen von österreichischen Betriebsstätten, für die zwischen dem 1.8.2020 (nicht davor!) und dem 28.2.2021 erste Maßnahmen gesetzt werden (etwa Bestellungen, Kaufverträge oder Anzahlungen), kann eine COVID-19-Investitionsprämie beantragt werden. Der steuerfreie Zuschuss beläuft sich auf 7 % bzw. in bestimmten Fällen auf 14% der Anschaffungskosten der



förderungsfähigen Investitionen.

### **Verlustrücktrag**

Ausschließlich für das Veranlagungsjahr 2020 besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit eines Rücktrages des Verlustes des Jahres 2020 auf das Veranlagungsjahr 2019 und auf das Veranlagungsjahr 2018. Um rasch die Liquidität stärken zu könne, besteht zudem die Möglichkeit der Bildung einer COVID-19-Rücklage.

Darüber hinaus bestehen für „Einnahmen-Ausgaben-Rechner“ noch eine Reihe weiterer Optimierungsmöglichkeiten (wie etwa die Beantragung des Fixkostenzuschusses, das Verschieben von Umsätzen im Hinblick auf die Beibehaltung der umsatzsteuerlichen Kleinunternehmerbefreiung, Geltendmachung von Spenden aus dem Betriebsvermögen, etc.). Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!



## Onlinehandel: Was ist „Dropshipping“?

**Der Handel mit Waren über das Internet nimmt immer mehr zu und bringt neue Handelswege hervor. Eine solche Art des Handels ist das sogenannte Dropshipping, welches für den Online-Händler zwar zahlreiche Vorteile bringt, aber auch einige steuerliche Besonderheiten nach sich zieht.**

Dropshipping (zu Deutsch: Streckengeschäft) ist ein englischer Begriff aus der Logistik und bezeichnet eine spezielle Variante der Distribution, bei welcher der Händler in einem Onlineshop seine Waren und Produkte anbietet und verkauft, zu welchen er keinen physischen Kontakt hat und die er selbst auch nicht im Lager hält. Dies steht im Gegensatz zum klassischen Einzelhändler (stationär und online), der seine Waren meist in großer Stückzahl physisch selbst bezieht und bis zum Verkauf an die Kunden bei sich lagert.

Beim Dropshipping wird das vom Kunden im Onlineshop gekaufte Produkt somit erst zu diesem Zeitpunkt vom Online-Händler beim Hersteller oder Großhändler bestellt, der das Produkt wiederum direkt an den Kunden versendet und zustellt. Außerdem übernimmt der Großhändler alle Formalitäten des Versandes. Das im Onlineshop gekaufte Produkt wird also auf direktem Weg zum Kunden „gedroppt“.

### Umsatzsteuerliches Reihengeschäft

Umsatzsteuerlich liegt beim Dropshipping ein Reihengeschäft vor. Es handelt sich dabei um ein Umsatzgeschäft, welches mehrere Unternehmen über ein Produkt abschließen, wobei die Versendung des Produkts direkt vom ersten Unternehmen an den letzten Abnehmer erfolgt.

Beispiel: Der Online-Händler hat seinen Sitz in Österreich, der Großhändler in China. Dieser versendet die Waren aus seinem Warenlager in China im Namen des Online-Händlers an einen Kunden in Deutschland.

Bei einem Reihengeschäft muss aus umsatzsteuerlicher Sicht immer geprüft werden, **welche Lieferung die bewegte Lieferung und welche die ruhende Lieferung ist**. Entscheidend ist, welcher Unternehmer in der Reihe den Transport verantwortet. Im Beispiel versendet der Großhändler die Ware, weshalb die bewegte Lieferung zwischen dem Großhändler und dem Online-Händler gegeben ist, die Lieferung ist somit in China umsatzsteuerbar (aber steuerfrei, weil Ausfuhrlieferung).

Die (fiktive) Lieferung des Online-Händlers an seinen Kunden erfolgt als ruhende Lieferung dann in Deutschland, somit dort, wo der Transport endet und der Kunde seinen Wohnsitz hat. Das heißt aber weiters, dass der **Online-Händler, der eigentlich in Österreich sitzt, sich in Deutschland registrieren und dort Umsatzsteuer abführen muss!**

### Gefahr bei Dropshipping

Die Gefahr bei Dropshipping liegt für den Online-Händler aus umsatzsteuerlicher Sicht daher darin, dass zwar der Handel selbst relativ einfach abläuft und durch den Großhändler gut organisiert werden kann, dass aber trotzdem (Umsatz)Steuerpflichten bestehen können und eine umsatzsteuerliche Registrierung in verschiedenen Ländern erforderlich sein kann. Für diese Registrierung kommt es nämlich darauf an, wo die Kunden des Online-Händlers wohnen und somit wohin die Ware versendet wird.

Wenn Sie einen Online-Handel einrichten wollen, sollten Sie daher frühzeitig auch die steuerlichen Konsequenzen in Ihre Planung miteinbeziehen. Wir beraten Sie gerne!





# Steuertipps für Unternehmer zum Jahresende 2020

**Kurz vor dem Jahresende sollten nochmals alle Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis 2020 zu gestalten und zu optimieren, überprüft werden. Folgende ausgewählte Steuertipps können Unternehmern dabei als Entscheidungshilfe dienen.**

## Investitionen und Dispositionen vor dem Jahresende

- Werden neue Wirtschaftsgüter noch bis spätestens 31.12.2020 in Betrieb genommen, so steht bei Gewinnermittlung nach dem Kalenderjahr die Halbjahres-Abschreibung für das Jahr 2020 zu. Dies gilt auch dann, wenn die Bezahlung erst im darauffolgenden Jahr erfolgt. Für bestimmte Investitionen ab 1.7.2020 kann alternativ zur linearen Abschreibung eine **degressive Abschreibung** in der Höhe von 30 % geltend gemacht werden. Dieser Prozentsatz ist auf den jeweiligen Buchwert (Restbuchwert) anzuwenden. Auch bei Vornahme einer degressiven Abschreibung bleibt die Halbjahresabschreibungsregelung aufrecht.
- **Geringwertige Wirtschaftsgüter** mit Anschaffungskosten bis € 800 exklusive Umsatzsteuer können Sie im Jahr der Anschaffung sofort absetzen. Wenn Sie nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind, weil Sie etwa Kleinunternehmer oder Arzt sind, dann gilt die € 800-Grenze inklusive Umsatzsteuer.
- Bilanzierer können durch Vorziehen von Aufwendungen und Verschieben von Erträgen ins nächste Jahr den Gewinn optimieren.

## Gewinnfreibetrag optimal nützen

Einnahmen-Ausgaben-Rechner und „Bilanzierer“ (nicht: Kapitalgesellschaften) können den je nach Gewinnhöhe gestaffelten, bis zu 13%igen Gewinnfreibetrag in Höhe von insgesamt maximal € 45.350 in Anspruch nehmen. Bis zu einem Gewinn von € 30.000 steht jedenfalls ein Grundfreibetrag von bis zu € 3.900 zu. Übersteigt der Gewinn € 30.000, kann ein Gewinnfreibetrag nur insoweit geltend gemacht werden, als er durch Anschaffungs- oder Herstellungskosten bestimmter begünstigter Wirtschaftsgüter gedeckt ist. Noch vor dem Jahresende sollten Sie daher gemeinsam mit Ihrer steuerlichen Vertretung den voraussichtlichen Gewinn 2020 schätzen und gegebenenfalls begünstigte Wirtschaftsgüter anschaffen.

## Verlustrücktrag

Verluste aus betrieblichen Einkünften im Wirtschaftsjahr 2020 (d.h. aus den drei betrieblichen Einkunftsarten Land- und Forstwirtschaft, Selbständige Arbeit und Gewerbebetrieb), die bei der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte im Rahmen der Veranlagung 2020 nicht ausgeglichen werden, können im Rahmen der Veranlagung 2019 unter bestimmten Voraussetzungen bis zu einem Betrag von € 5.000.000 vom Gesamtbetrag der Einkünfte vor Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen abgezogen werden (Verlustrücktrag). Soweit ein Abzug im Rahmen der Veranlagung 2019 nicht möglich ist, kann ein solcher Verlustrücktrag unter bestimmten Voraussetzungen auch bereits im Rahmen der Veranlagung 2018 erfolgen.

## Weitere Steuertipps

Überdies bestehen für Unternehmer noch zahlreiche weitere steuerliche Optimierungsmöglichkeiten. Unter anderem der Abzug von Spenden für bestimmte Zwecke (z.B. Hilfe in Katastrophenfällen) aus dem



Betriebsvermögen, Maßnahmen zur Verbesserung des Bilanzbildes (wie etwa die Erhöhung der Eigenkapitalquote durch Verbesserung des Mahnwesens sowie zeitgerechte Fakturierung) sowie die Bildung einer Unternehmensgruppe für das Jahr 2020. Weiters sollte für **Neuinvestitionen** die Inanspruchnahme der **COVID 19-Investitionsprämie** geprüft werden.



## Gemischte Liegenschaftsschenkung kann der Immobilienertragsteuer unterliegen

**Bei der Übertragung von Liegenschaften, die dem Grunde nach Schenkungen darstellen sollten, ist zu prüfen, ob dies auch aus ertragsteuerlicher Sicht gilt. Andernfalls können auch nachteilige steuerliche Konsequenzen drohen. Eine sorgfältige Prüfung im Vorfeld ist daher geboten.**

Seit dem Jahr 2012 unterliegen private Grundstücksveräußerungen der Immobilienertragsteuer i.H.v. 30 %. Steuerfrei ist nach wie vor die Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden, wenn es sich dabei um den Hauptwohnsitz des Steuerpflichtigen handelt. Ebenso nicht der Immobilienertragsteuer (ImmoEST) unterliegt die Veräußerung eines selbst hergestellten Gebäudes (der Grund und Boden ist hier jedoch steuerpflichtig).

### Gemischten Schenkung

Auch unentgeltliche Vorgänge (z.B. Schenkungen) lösen keine ImmoEST aus. Gehen jedoch mit der unentgeltlichen Übertragung der Liegenschaft auch Verbindlichkeiten über oder müssen für die Schenkung des Grundstückes Ausgleichszahlungen geleistet werden, ist zu prüfen ob eine sogenannte gemischte Schenkung vorliegt, die der Immobilienertragsteuer unterliegt.

Bei einer gemischten Schenkung liegt entweder zur Gänze ein entgeltlicher Vorgang welcher Immobilienertragsteuer auslöst, oder ein unentgeltlicher Vorgang vor. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes setzt die Annahme einer als unentgeltlich einzustufenden, gemischten Schenkung neben

- einem offenbaren Wertmissverhältnis zwischen Leistung (Grundstück) und Gegenleistung (Übernahme von Verbindlichkeiten, Leistung von Ausgleichszahlungen) (objektives Element)
- ein zumindest teilweises "Bereichernwollen" (subjektives Element) voraus.

Ein offenes Wertmissverhältnis wird von der herrschenden Meinung dann angenommen, wenn die Gegenleistungen weniger als 50 % des gemeinen Wertes der Liegenschaft betragen. Hierbei sind Leistung und Gegenleistung nach ihrem gemeinen Wert zum Zeitpunkt der Vereinbarung zu vergleichen.

**Beispiel:** Der Vater überträgt seinem Sohn eine Liegenschaft mit einem Wert in Höhe von € 100.000. Zugleich wird der Sohn verpflichtet an seine Schwester eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 60.000 zu leisten. Die Ausgleichszahlung beträgt mehr als 50 % des gemeinen Wertes des Grundstückes.

Betragen die übernommenen **Ausgleichszahlungen weniger als 50 %** des gemeinen Wertes der übertragenen Liegenschaft, liegt ein unentgeltlicher Erwerb vor, der **nicht der ImmoEST** unterliegt. Liegt hingegen ein **entgeltlicher Übertragungsvorgang** vor, fällt beim Übertragenden der Liegenschaft nicht nur ImmoEST an, sondern es kommt zum Verlust der sogenannten Altvermögenseigenschaft für den Übernehmenden. Dies bewirkt, dass bei einem zukünftigen Verkauf der Liegenschaft **nicht die pauschalen Anschaffungskosten** von bis zu 86% des Veräußerungserlöses geltend gemacht werden können, sondern die tatsächlichen Anschaffungskosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer heranzuziehen sind, sodass für künftige Veräußerungen evtl. mit einer erhöhten ImmoEST-Belastung zu rechnen ist.





## Behördliche Prüfungen von Corona-Förderungen

**Im Rahmen der Covid-19-Hilfen konnten und können von betroffenen Unternehmen diverse Garantien und Zuschüsse beantragt werden. Die von den Unternehmen zur Erlangung dieser Förderungen bekannt gegebenen Daten und Auskünfte werden vom Finanzamt aufgrund eines eigens beschlossenen Gesetzes überprüft.**

Dieses sogenannte Covid-19-Förderungsprüfungsgesetz (CFPG) gestattet die Prüfung folgender Maßnahmen:

- Zuschüsse aus dem Härtefallfonds
- Haftungen, die von der Austria Wirtschaftsservice GmbH (aws) oder der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank (ÖHT) übernommen werden
- Fixkostenzuschüsse
- Kurzarbeitsbeihilfen

Die Prüfung obliegt den Finanzämtern, wobei diese nicht als Abgabenbehörde, sondern als Gutachter handeln. Für die Prüfung von Zuschüssen aus dem Härtefallfonds, von Fixkostenzuschüssen und Haftungsübernahmen ist das für die Erhebung der Umsatzsteuer zuständige Finanzamt zuständig; die Prüfung von Kurzarbeitsbeihilfen wird vom für Lohnsteuerprüfungen zuständigen Finanzamt durchgeführt.

### Außenprüfung, Nachschau oder begleitende Kontrolle

Das Finanzamt ist berechtigt, die Richtigkeit der vom begünstigten Unternehmen zur Erlangung eines Zuschusses oder einer Garantieübernahme erteilten Auskünfte, vorgelegten Unterlagen oder Bestätigungen bzw. die Plausibilität der zur Ermittlung der Höhe des Zuschusses oder der Garantieübernahme angegebenen Daten im Rahmen einer Außenprüfung, einer Nachschau oder einer begleitenden Kontrolle zu überprüfen. Das Finanzministerium kann jedoch das Finanzamt anweisen, auch dann eine CFPG-Prüfung vorzunehmen, wenn keine abgabenrechtliche Prüfung oder Nachschau durchgeführt wird.

### Alle Unterlagen vorlegen

Da bei der CFPG-Prüfung die Mitwirkungspflicht zur Anwendung kommt, ist der Unternehmer verpflichtet, alle förderungsrelevanten Angaben zu machen und alle Unterlagen vorzulegen. Das Finanzamt kann auch **in die Transparenzdatenbank Einsicht nehmen**. Ein gesondertes Rechtsmittel gegen die Einleitung der Prüfung nach dem CFPG besteht nicht. Entstehen bei der Prüfung Zweifel, so hat das Finanzamt einen gesonderten Prüfungsbericht zu erstellen und diesen dem Finanzministerium und der zuständigen Förderstelle zu übermitteln.

Ergibt sich bei einer Prüfung der Verdacht auf eine gerichtliche Straftat, so ist das Finanzamt zur **Anzeige an die Kriminalpolizei oder die Staatsanwaltschaft** verpflichtet. Als Delikte kommen zum Beispiel Förderungsmisbrauch (zweckfremde Verwendung von Förderbeträgen) oder Betrug in Betracht.

Falsche Angaben, die zur Erlangung von Förderungen erteilt werden und auf einer fehlerhaften Buchführung basieren, können jedoch auch zu finanzstrafrechtlichen Folgen führen. Unter Umständen besteht aber noch die Möglichkeit, diese Folgen durch eine Selbstanzeige zu verhindern – wir beraten Sie gerne!



# Landwirtschaftliche Fragestellungen zur Investitionsprämie

**Die Investitionsprämie steht Unternehmern aller Branchen (also auch Landwirten) zu. Anträge, die im Betrachtungszeitraum zwischen 1.9.2020 und 28.2.2021 eingebracht werden, sind aufgrund der beihilferechtlichen Konstruktion als allgemeine Maßnahme jedenfalls zu bedienen.**

In einem Antrag dürfen mehrere voneinander unabhängige Investitionen eingebracht werden. Der Zuschuss beträgt grundsätzlich **7 % der Investitionskosten**. Für die Bereiche Digitalisierung, Ökologisierung und Gesundheit beträgt der **Zuschuss 14 %** (z.B. Umrüstung auf LED, Software oder Hardware für digital gesteuerte Roboter). Gefördert werden materielle und immaterielle aktivierungspflichtige Neuinvestitionen (auch in gebrauchte Anlagen und geringwertige Wirtschaftsgüter). Die Wirtschaftsgüter müssen als abnutzbares Anlagevermögen verwendet werden und mindestens drei Jahre behalten werden.

## Auch für pauschalierte Land- und Forstwirte

Die Investitionsprämie kann auch von pauschalierten Land- und Forstwirten beansprucht werden. Auch wenn kein Anlagenverzeichnis geführt wird, ist die Anschaffung von aktivierungspflichtigen Investitionen förderbar. Die **Förderuntergrenze beträgt € 5.000**. In diese Untergrenze werden alle förderbaren Investitionen eingerechnet. Demgegenüber ist ein Erhaltungsaufwand (z.B. Reparaturaufwand) nicht förderbar. Bei Wirtschaftsgebäuden (z.B. Maschinenhallen) sind aktivierungspflichtige Investitionen förderbar. Auch hier gilt, dass reiner Instandhaltungs- und Reparaturaufwand nicht gefördert wird.

## Kosten für Zuchttiere

Kosten für Zuchttiere, die länger als drei Jahre im Betrieb sind, werden gefördert. Hingegen gehören Masttiere zum Umlaufvermögen und sind nicht förderbar. Traktoren, die der Abgasnorm 5 entsprechen, sind förderbar. Front- und Hecklader sind als eigene Vermögensgegenstände förderfähig, wenn sie vom Traktor unabhängig mittels einer eigenen Rechnung verrechnet werden. Lenkeinrichtungen (digitale Lenksysteme) für Traktoren werden mit 14 % bezuschusst, wenn das Lenksystem unabhängig vom Traktor aktiviert wird und es eine eigene Rechnung dazu gibt. Melkroboter, Futterschieber-Roboter und Entmistungsroboter werden ebenfalls mit dem 14%igen Zuschuss gefördert, wenn es sich um digital gesteuerte Roboter handelt.

Sowohl umsatzsteuerlich regelbesteuerte als auch umsatzsteuerlich pauschalierte Betriebe bekommen nur die Nettokosten gefördert. Dies ist auch systematisch richtig, da pauschalierte Land- und Forstwirte nicht umsatzsteuerbefreit sind. Vielmehr gilt bei ihnen die Fiktion, dass Umsatzsteuer und die diesen Umsätzen zurechenbaren Vorsteuerbeträge gleich hoch sind.

## Beispiel

Ein pauschalierter Land- und Forstwirt schafft am 1.10.2020 einen Seilkran um € 15.000 (zuzüglich 20 % USt) an. Eine Investitionsprämie in Höhe von € 1.050 kann beantragt werden.

Eine Kombination der Covid 19–Investitionsprämie mit anderen Förderungen ist möglich. Falls eine betriebliche Investition sowohl im Rahmen der Covid 19–Investitionsprämie als auch in einem kofinanzierten EU-Förderprogramm im Bereich der GAP und EMFF zu berücksichtigen ist, kann bis zur Obergrenze gefördert werden. Bei Überschreiten der Obergrenze ist die EU-Förderung gegebenenfalls zu kürzen. Gibt es im Unionsrecht keine Förderobergrenze oder gilt das Beihilferecht für die konkrete Fördermaßnahme, bestehen hingegen keine Kumulierungsbeschränkungen (ausgenommen Überförderung).



# Vorsteuerabzug bei Vermietung einer Wohnung an GmbH-Gesellschafter

**Werden von einer GmbH angeschaffte bzw. hergestellte Immobilien an ihren Gesellschafter vermietet, so steht der Vorsteuerabzug auf Ebene der GmbH nur dann zu, wenn die Überlassung an den Gesellschafter eine unternehmerische Tätigkeit darstellt.**

Bei der Beurteilung sind zahlreiche Aspekte zu berücksichtigen, wobei der Fremdüblichkeit des Mietentgelts wesentliche Bedeutung zukommt.

Liegt bei der Vermietung des Gebäudes an den Gesellschafter zu Wohnzwecken eine **unternehmerische Tätigkeit** vor, hat die GmbH über den Vermietungsumsatz eine Rechnung samt **Ausweis der 10%igen Umsatzsteuer** auszustellen. Für die mit der Anschaffung bzw. Herstellung der Immobilie an die GmbH verrechneten Umsatzsteuerbeträge steht der GmbH im Gegenzug allerdings nach den allgemeinen umsatzsteuerlichen Grundsätzen der **Vorsteuerabzug** zu.

Zum Ausschluss des Vorsteuerabzuges für Vorleistungen auf Ebene der GmbH kann es allerdings dann kommen, wenn ein nicht nur moderates Abweichen des tatsächlich vereinbarten Mietzinses von der fremdüblichen Miete gegeben ist. Dies ist jedenfalls dann gegeben, wenn die tatsächlich vom Gesellschafter geleistete **Miete weniger als 50%** der fremdüblichen bzw. marktkonformen Miete beträgt. In diesem Fall unterliegt jedoch auch die Vermietung der Immobilie an den Gesellschafter nicht der Umsatzsteuer.

## Marktmiete oder Renditemiete

Bei der Ermittlung der fremdüblichen bzw. marktkonformen Miete ist entweder auf die sogenannte **Marktmiete** (bei Vorliegen eines funktionierenden Mietmarktes) **oder** auf die **Renditemiete** (wenn kein funktionierender Mietmarkt vorliegt) abzustellen. Die Renditemiete beträgt nach Ansicht des VwGH 3% bis 5% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnimmobilie.

Alternativ kann der Steuerpflichtige auch das Vorliegen eines funktionierenden Mietmarktes samt der sich daraus ergebenden Marktmiete nachweisen. Der Steuerpflichtige hat dabei den Nachweis zu erbringen, dass er vor der Anschaffung oder Errichtung des Mietobjektes den entsprechenden Mietmarkt (im gegebenen geographischen Einzugsgebiet) erkundet hat und sich auf dieser Basis als ökonomisch agierender Investor für die Anschaffung oder Errichtung der Immobilie entschieden hat.

## Erkenntnis hat das Bundesfinanzgerichtes

In einem aktuellen Erkenntnis hat das Bundesfinanzgericht dazu Folgendes näher ausgeführt: Der Steuerpflichtige hat für die Annahme eines funktionierenden Mietmarktes nachzuweisen, dass im jeweiligen Einzugsgebiet das Vorhandensein von Objekten vergleichbarer Gediegenheit und Exklusivität (mit vergleichbaren Kosten) in ausreichender Anzahl errichtet und am Markt vermietet werden.

Die Vermietung von zwei Liegenschaften mit Wohngebäude bewies im gegenständlichen Fall jedoch noch keinen (wenn auch kleinen) funktionierenden Mietmarkt. Zudem war keinem der beiden vorgelegten Mietverträge zu entnehmen, dass das jeweilige Gebäude mit vergleichbarer Gediegenheit und Exklusivität (mit vergleichbaren Kosten) errichtet bzw. saniert wurde. Dem Steuerpflichtigen ist daher der **Nachweis eines funktionierenden Mietmarktes nicht gelungen**, sodass anstelle der Marktmiete auf die Renditemiete abzustellen war. Da im gegenständlichen Fall jedoch kein bloß moderates Abweichen des tatsächlichen Mietzinses von der – unter Berücksichtigung des derzeitigen Zinsniveaus – recht hohen Renditemiete gegeben war, war der Vorsteuerabzug zu versagen.

## Sorgfältige Prüfung im Vorfeld geboten

Bei der Überlassung von Immobilien an den Gesellschafter einer GmbH sind aus umsatzsteuerlicher Sicht



zahlreiche Aspekte zu beachten. Insbesondere an den Nachweis eines funktionierenden Mietmarktes im Hinblick auf die Ermittlung einer fremdüblichen Miete werden nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts besondere Anforderungen gestellt. Zusätzlich sind auch weitere **Elemente der Vertragsbeziehung** miteinzubeziehen (z.B. Kündigungsmodalitäten, Vorhandensein bzw. Nichtanwendung von Indexklauseln, fremdunübliche Ausgestaltung des Mietvertrages, usw.), sodass eine sorgfältige Prüfung im Vorfeld jedenfalls geboten ist. Andernfalls kann der GmbH der Verlust des Vorsteuerabzuges im Zusammenhang mit der Gebäudeerrichtung bzw. Anschaffung drohen.  
Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!



# Sozialversicherungspflicht von Gewinnausschüttungen an Geschäftsführer

**Durch den automatischen Datenaustausch ist die SVS nunmehr in der Lage, den Gesellschafter-Geschäftsführern für zugeflossene Gewinnausschüttungen die entsprechenden Sozialversicherungsbeträge vorzuschreiben.**

Die Gewinnausschüttungen an GSVG-pflichtige Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH unterliegen der Beitragspflicht nach dem GSVG. Seit 2016 müssen solche Ausschüttungen auch verpflichtend bei der Kapitalertragsteuer-Anmeldung angegeben werden. Allerdings erfolgt erst seit dem Jahr 2020 ein **automatischer Datenaustausch zwischen den Finanzbehörden und der Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen (SVS)**.

Durch den automatischen Datenaustausch ist die SVS nunmehr in der Lage den Gesellschafter-Geschäftsführern, für zugeflossene Gewinnausschüttungen die entsprechenden Sozialversicherungsbeträge vorzuschreiben. Die SVS hat diese Möglichkeit für Gewinnausschüttungen, die seit dem 1.1.2019 zugeflossen sind.

## Nachzahlung von GSVG-Beiträgen

Aufgrund der rückwirkenden Zugriffs-Möglichkeit kann es zu einer **Nachzahlung von GSVG-Beiträgen** insbesondere bei jenen Gesellschafter-Geschäftsführern kommen, welche einen relativ niedrigen laufenden Geschäftsführerbezug erhalten, aber hohe Gewinnausschüttungen bezogen haben. Dies deswegen, weil unter Berücksichtigung der Gewinnausschüttung von der SVS Beiträge bis zur jährlichen Höchstbemessungsgrundlage (im Jahr 2020 € 75.180) vorgeschrieben werden können.

Aufgrund des neuen automatischen Datenaustausches sollten nur Gewinnausschüttungen an Gesellschafter-Geschäftsführer an die SVS gemeldet werden. Folgende Ausschüttungen sollten nicht der Beitragspflicht unterliegen:

- Ausschüttungen an Gesellschafter-Geschäftsführer, welche mit ihrem laufenden Geschäftsführerbezug die Höchstbeitragsgrundlage (im Jahr 2020 € 75.180) bereits erreicht haben
- Ausschüttungen an Vorstände einer AG, da diese nach dem ASVG versichert sind
- Ausschüttungen an reine Gesellschafter einer GmbH (ohne Geschäftsführerfunktion), die nicht für die GmbH tätig sind oder z.B. über Werkvertrag oder freien Dienstvertrag tätig sind

## Hinweis:

Soweit Sie die jährliche Höchstbeitragsgrundlage (im Jahr 2020 € 75.180) nicht erreichen, empfehlen wir Ihnen für die Zukunft, ein Zusammenziehen von Ausschüttungen in ein Kalenderjahr zu überlegen. Somit unterliegen die Ausschüttungen, die über der Höchstbeitragsgrundlage liegen, nicht der Sozialversicherungspflicht.





Kreative Lösungen für Ihren Erfolg.



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

Inhalt <

**Impressum:**

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