



# ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 04/2022

## AUS DEM INHALT

*Befreiung von der Immobilienwertsteuer beim Grundstückstausch*

–

*Abzugsfähigkeit von Spenden*

–

*Option zur Umsatzsteuer bei Geschäftsraummiete*

–

*Vorsätzliche Abgabehinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften*

–

*Registrierkasse – Gültigkeit von Zertifikaten*

–

*Leistungsort bei Online-Seminaren und Online-Veranstaltungen*

–

*Reminder – Abrechnung der Investitionsprämie*

## HERAUSFORDERNDE ZEITEN

Kaum ist eine Krise überstanden, steht schon die nächste an. Während sich die Wirtschaft an die Pandemie gewöhnt hat, ist sie vom Krieg in der Ukraine böse überrascht worden.

Die Aktienmärkte sind eingebrochen, die Konjunktur hat an Wachstumskraft verloren.

Fast jede Branche hat mit hohen Preissteigerungen und Verzögerungen beim Materialeinkauf zu kämpfen und die Energiepreise steigen jetzt noch weiter, da Russland als Öl- und Gasexporteur für Europa und insbesondere für Österreich, große Bedeutung hat.

All diese Umstände befeuern die Inflation und es bleibt fraglich, wie lange die Europäische Zentralbank das Zinsniveau noch niedrig halten kann. Alles in allem keine rosigen Aussichten für die europäische Wirtschaft.

Gleichzeitig relativieren sich diese wirtschaftlichen Bedrohungen, wenn wir an den Krieg in unserer nächsten Nachbarschaft, der Ukraine, denken, wo die Menschen einem unsagbaren Leid ausgesetzt sind. Die Bilder, die uns täglich übermittelt werden, und die Ukrainerinnen, die mit ihren Kindern in unser Land kommen, spornen uns an, zusammenzuhalten und zu helfen, wo es möglich ist.

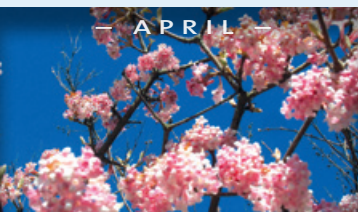
Diese Hilfsbereitschaft und Solidarität der Menschen ist es auch, die das offizielle Europa geeint hat. Endlich wird aus einem Munde gesprochen und es werden einheitliche und konsequente Entscheidungen getroffen.

Wieder einmal sind besonders die Unternehmerinnen und Unternehmer gefordert, mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch ihren unermüdlichen Einsatz und ihren Ideenreichtum zur Bewältigung dieser Krise beizutragen.

Mag. Jochen Pfanner

Dr. Peter Farmer

– APRIL –



## BEFREIUNG VON DER IMMOBILIENERTRAG- STEUER BEIM GRUNDSTÜCKSTAUSCH

*Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat sich mit der Frage befasst, unter welchen Bedingungen ein Grundstückstausch nicht der Immobilienertragsteuer (ImmoEST) unterliegt.*

Nicht nur die Veräußerung von Grund und Boden, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten im Sinne des bürgerlichen Rechtes unterliegen der Immobilienertragsteuer, sondern auch Grundstückstauschvorgänge. Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken unterliegen meist einem besonderen Steuersatz von 30 % und wirken nicht progressionserhöhend für das Resteinkommen.

### Befreiung von der ImmoEST

Unter gewissen Voraussetzungen sind von der Immobilienertragsteuer ausgenommen:

- die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen,
- die Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden,
- die Veräußerungen von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs,
- sowie Tauschvorgänge.

### ImmoEST-befreite Tauschvorgänge

Tauschvorgänge sind von der Besteuerung ausgenommen, wenn land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens sowie im Rahmen behördlicher Maßnahmen zur besseren Gestaltung von Bauland (sogenannte Baulandumlegung) insbesondere nach den für die bessere Gestaltung von Bauland geltenden Vorschriften getauscht werden.

Der VwGH hat hier in seiner jüngsten Entscheidung die Beurteilung, ob ein Tauschvorgang für die bessere Gestaltung von Bauland beiträgt, großzügiger gefasst, als die Finanzverwaltung.

Es genügt bereits, wenn durch den Tauschvorgang die bessere Bebaubarkeit einer Grundfläche erzielt wird und damit das öffentliche Interesse unterstützt wird.

#### > Hinweis:

Sollten Sie beabsichtigen, ein Grundstück zu verkaufen, zu tauschen oder es unentgeltlich zu übertragen, kontaktieren Sie uns vorab, damit wir eine steuerrechtlich optimale Übertragung für Sie vorbereiten zu können.

## ABZUGSFÄHIGKEIT VON SPENDEN

*Wegen des Krieges in der Ukraine wollen viele die dortige Not durch eine Spende lindern. Dabei gilt es zu beachten, dass nur Spenden an bestimmte Einrichtungen steuerlich abgesetzt werden können.*

Betragslich begrenzt können Spenden an bestimmte Einrichtungen als Betriebsausgaben (wenn aus dem Betriebsvermögen geleistet) oder als Sonderausgaben (wenn aus dem Privatvermögen geleistet) steuerlich berücksichtigt werden. Im betrieblichen Bereich sind auch Spenden mit Werbecharakter als Betriebsausgabe möglich.

### Abzugsfähige Spenden

Das Einkommensteuergesetz nennt konkrete Empfängerorganisationen, an die Spenden als Betriebsausgabe abzugsfähig sind. Das sind etwa Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen (z. B. Universitäten), Museen sowie Freiwillige Feuerwehren für im Gesetz genannte begünstigte Zwecke.

Ebenso sind Spenden an Empfänger abzugsfähig, die zum Zeitpunkt der Spende über einen gültigen Spendenbegünstigungsbescheid verfügen und in der Liste begünstigter Einrichtungen auf der Website des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) aufscheinen. Die im Rahmen des Ukrainekriegs häufigsten Spendenempfänger, die Caritas Österreich und Nachbar in Not, sind jedenfalls auf der Liste der begünstigten Einrichtungen.

Jedoch sind Spenden nur insoweit abzugsfähig, als sie 10 % des Gewinnes vor Berücksichtigung eines Gewinnfreibetrages nicht übersteigen. Soweit die Zuwendungen 10 % des laufenden Betriebsergebnisses übersteigen, können diese eventuell betragsmäßig begrenzt als Sonderausgabe abgesetzt werden. Diese 10 %-Grenze kann in den Veranlagungsjahren 2020 und 2021 ausnahmsweise auch auf den Gewinn des Jahres 2019 bezogen werden.

### Spenden mit Werbecharakter

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, werbewirksame Geld- oder Sachzuwendungen im Zusammenhang mit Hilfeleistungen bei Katastrophenfällen als Betriebsausgabe geltend zu machen. Als Katastrophenfall, zu dessen Beseitigung abzugsfähige Geld- oder Sachaufwendungen geleistet werden können, kommen neben Naturkatastrophen, auch kriegerische Ereignisse, Terroranschläge oder sonstige humanitäre Katastrophen (etwa Seuchen, Hungersnöte, Flüchtlingskatastrophen) in Betracht.

Werbewirksamkeit der Zuwendungen (Spenden) ist u. a. gegeben:

- bei medialer Berichterstattung über die Zuwendung (Tageszeitung, Wochenzeitung, Lokalpresse, Branchenzeitschrift, Fernsehen und Hörfunk),
- in Kunden- und Klientenschreiben (regelmäßige Schreiben dieser Art oder bei bestimmten Anlässen, z. B. Weihnachtsschreiben),
- bei Spendenhinweisen auf Werbeplakaten, in Auslagen (Schaufenstern), an der Kundenkasse eines Unternehmers,
- bei einem Spendenhinweis auf der Homepage eines Unternehmers.

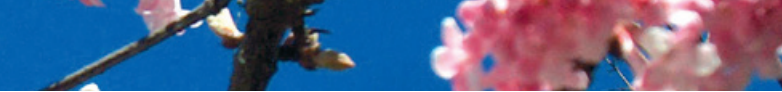
#### > Tipp:

Bitte dokumentieren Sie die entsprechende Werbemaßnahme, damit Sie im Falle einer späteren Betriebsprüfung diese auch nachweisen können.

## OPTION ZUR UMSATZSTEUER BEI GESCHÄFTSRAUMMIETE

*Wird eine vermietete Liegenschaft gekauft, entsteht zwischen dem Käufer und den Altmietern ein neues Mietverhältnis.*

Laut einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) entsteht bei einem Asset Deal (Kauf eines Gebäudes mit Einzelrechtsnachfolge) umsatzsteuerlich ein neues Mietverhältnis.



Dies kann Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse mit nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mietern haben, da ab dem Kauf keine Option zur Umsatzsteuer mehr möglich ist und zu einer Berichtigung der Vorsteuern führt.

### Umsatzsteuerliche Behandlung – Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten

Die Vermietung von Räumlichkeiten zu Geschäftszwecken ist unecht von der Umsatzsteuer befreit. Diese Steuerfreiheit ist für den Vermieter mit dem Verlust des Vorsteuerabzuges verbunden. Um den Vorsteuerabzug geltend machen zu können, kann der Vermieter jedoch unter bestimmten Voraussetzungen zur Umsatzsteuerpflicht optieren.

Die Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung unterliegt seit 2012 allerdings einer wesentlichen Einschränkung. So ist der Verzicht auf die Steuerbefreiung bei Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten nur zulässig, soweit der Mieter das Grundstück oder einen baulich abgeschlossenen, selbständigen Teil des Grundstücks nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Anzuwenden ist diese Bestimmung auf Mietverhältnisse, die nach dem 31.8.2012 begonnen haben. Von Relevanz ist somit, wann ein Mietverhältnis neu beginnt. Ein neues Mietverhältnis wird jedenfalls auch dann begründet, wenn eine GmbH mit Geschäftsgegenstand Vermietung und Verpachtung von Grundstücken ein mit einem Bürogebäude bebautes Grundstück kauft.

Wenn in diesem Bürogebäude Flächen an Unternehmer, die überwiegend unecht umsatzsteuerbefreit sind, vermietet werden, kann die anteilige Vorsteuer, die im Rahmen des Gesamtkaufpreises zu bezahlen ist, nicht zurückgefordert werden.

#### > Tipp:

Im Zuge des oben beschriebenen Immobilienkaufs wurde ein Teil der Vorsteuer aus dem Kauf nicht anerkannt, was zu einer erheblichen Kostenbelastung für den Käufer führte. Wir empfehlen daher, sich zeitgerecht vor einer Grundstückstransaktion darüber zu informieren, welche steuerlichen Konsequenzen sich aus einer Transaktion ergeben können und welche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen, um rechtzeitig entsprechende Dispositionen treffen zu können.

## VORSÄTZLICHE ABGABENHINTERZIEHUNG BEI AUSLÄNDISCHEN KAPITALEINKÜNFEN

**Wurden Abgaben vorsätzlich nicht abgeführt, kommt nicht die allgemeine Verjährungsfrist zur Anwendung, sondern eine verlängerte von zehn Jahren. Die Abgabenbehörde kann in solchen Fällen auch Abgaben für weiter zurückliegende Jahre festsetzen.**

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.

Die Festsetzungsverjährung (= Bemessungsverjährung) ist der durch Zeitablauf eingetretene Verlust des Rechts der Abgabenbehörde, eine Abgabe bescheidmässig festzusetzen.

Die Verjährungsfrist beträgt grundsätzlich fünf Jahre (z. B. bei Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Körperschaftsteuer). Wurden Abgaben vom Abgabepflichtigen hinterzogen, also vorsätzlich nicht abgeführt, kommt jedoch nicht die allgemeine Verjährungsfrist zur Anwendung, sondern eine verlängerte von zehn Jahren.

Die Abgabenbehörde kann in solchen Fällen auch Abgaben für weiter zurückliegende Jahre festsetzen. Der Tatbestand der Abgabenhinterziehung 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.

Einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Steuerpflichtige hatte seit dem Jahr 2003 ein Depot bei einer Bank in der Schweiz. Im November 2011 wurde das Depot (ca. EUR 884.000,00) nach Österreich übertragen. Für die Jahre 2003 bis 2011 hat die Steuerpflichtige Kapitalerträge aus Kapitalanlagen in der Schweiz bezogen und diese Einkünfte in Österreich nicht versteuert. Im Jahr 2016 erstattete die Steuerpflichtige Selbstanzeige. Daraufhin nahm das Finanzamt das Einkommensteuerverfahren für das Jahr 2006 wieder auf. Das Finanzamt sah eine vorsätzliche Abgabenhinterziehung, weshalb es von einer Verjährungsfrist von zehn Jahren ausging. Dagegen erhob die Steuerpflichtige Beschwerde, da sie nicht gewusst habe, dass diese Einkünfte in Österreich steuerpflichtig seien und somit kein Vorsatz vorliege.

### „Realitätsfremde Gutgläubigkeit“

Das Bundesfinanzgericht (BFG) begründete das Vorliegen des Vorsatzes und damit der zehnjährigen Verjährungsfrist unter anderem damit, dass nach allgemeiner Lebenserfahrung anzunehmen sei, dass derjenige, der über ein größeres Vermögen verfüge, von der potenziellen Steuerpflicht anfallender Erträge wisse. Von diesem Kenntnisstand könne auch bei einem „steuerlichen Laien“ ausgegangen werden.

Das Vorbringen der Steuerpflichtigen, sie sei gutgläubig der Auffassung gewesen, ihre in der Schweiz erzielten Einkünfte seien in Österreich nicht zu versteuern, sei absolut realitätsfremd und ungläubhaft. Diese Ansicht teilt auch der VwGH.

## REGISTRIERKASSE – GÜLTIGKEIT VON ZERTIFIKATEN

Seit 1. April 2017 gilt in Österreich die Registrierkassenverordnung (RKSVO). Das erforderliche Zertifikat, welches von einem Vertrauensdiensteanbieter bezogen wird, ist mit einer Gültigkeitsdauer von in der Regel fünf Jahren (abhängig vom Anbieter) versehen. Folglich laufen demnächst bei einigen Registrierkassen die Zertifikate ab.

#### > Hinweis:

Erkundigen Sie sich bitte bei Ihrem Registrierkassenanbieter über die Dauer der Gültigkeit. Bei einer Umstellung bzw. Tausch des Zertifikates Ihrer Kassa teilen Sie uns dies bitte im Vorhinein mit, damit wir rechtzeitig die notwendige Meldung beim Finanzamt machen können.



Nähere Infos finden Sie auf der WKO-Website <https://www.wko.at/service/stuern/registrierkassen-ablaufen-zertifikate.html>





## LEISTUNGORT BEI ONLINE-SEMINAREN UND ONLINE-VERANSTALTUNGEN

*Seit 1.1.2022 ist bei Web-Seminaren der Leistungsort jener, an dem der Dienstleistungsempfänger ansässig ist oder seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt hat.*

Bis 31.12.2021 war der Tätigkeitsort bei Web-Seminaren für Privatpersonen jener Ort, an dem der Lehrer ansässig war, sofern dieser nicht nachweislich seine Dienste von einem anderen Ort aus erbrachte. Seit 1.1.2022 bestimmt sich bei Web-Seminaren der Leistungsort hingegen nach dem Leistungsempfänger (Nichtunternehmer, Privatperson, B2C).

Der Leistungsort des Unternehmers ist somit jener Ort, an dem der Dienstleistungsempfänger (Privatperson) ansässig ist oder seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Damit werden Online-Veranstaltungen hinsichtlich des Ortes der Umsatzsteuerpflicht den elektronisch erbrachten Dienstleistungen an Nichtunternehmer gleichgestellt.

### Bestimmung des Leistungsorts

Für die Bestimmung des Leistungsorts ist die Vermutungsregelung der einschlägigen EU-Verordnung anzuwenden: Verwendet der Nichtunternehmer etwa eine deutsche IP-Adresse und tätigt er die Zahlung über ein deutsches Bankkonto, besteht die Vermutung, dass der Nichtunternehmer in Deutschland wohnt bzw. seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat und der umsatzsteuerliche Leistungsort somit in Deutschland liegt. Die Besteuerung dieses Umsatzes richtet sich daher nach deutschem Recht.

Um eine umsatzsteuerliche Registrierung in anderen Mitgliedstaaten (wie im Beispiel Deutschland) zu vermeiden, kann sich der österreichische Seminarveranstalter in Österreich zum EU-OSS (One-Stop-Shop der Europäischen Union) registrieren.

Diesfalls kann er die Umsatzsteuer für die in anderen Mitgliedstaaten erbrachten Leistungen an die Nichtunternehmer über den EU-OSS erklären.

### > Hinweis:

Der Leistungsort für Online-Seminar-Umsätze an Unternehmer liegt am jeweiligen Empfängerort des leistungsempfangenden Unternehmers, es gilt somit die umsatzsteuerliche Generalklausel für B2B-Leistungen.

## REMINDER – ABRECHNUNG DER INVESTITIONSPRÄMIE

Bitte denken Sie daran, dass Ihre Anträge für die Investitionsprämie spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme und Bezahlung der letzten Investition auf Ihrem AWS-Förderkonto abzurechnen sind.

Sehen sie dazu auch unseren Beitrag im ECA-Monat September 2021.



*Allen unseren Klientinnen und Klienten  
wünschen wir friedvolle und erholsame  
Osterfeiertage!*