

KlientenNews

Ausgabe | Mai 2022

Umsatzsteuerliche Behandlung von Dienstfahrrädern

Für die Überlassung eines Dienstfahrrads an einen Arbeitnehmer muss – unabhängig vom Ausmaß der tatsächlichen privaten Nutzung durch den Arbeitnehmer – kein Sachbezug angesetzt werden. | [mehr »](#)

Grunderwerbsteuer für geplantes Gebäude bei Kauf eines unbebauten Grundstücks

Das Bundesfinanzgericht (BFG) entschied, dass bei Erwerb eines unbebauten Grundstücks auch die Herstellungskosten eines geplanten Gebäudes zu berücksichtigen sind, sofern die Herstellung des Gebäudes in einem finalen Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks steht und der Käufer nicht als Bauherr anzusehen ist. | [mehr »](#)

Welche Umsätze sind für Kleinunternehmer zu berücksichtigen?

Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen bleiben für die Kleinunternehmergrenze außer Ansatz. Auch einige Umsatzarten werden dabei nicht berücksichtigt. | [mehr »](#)

Vorsätzliche Abgabenhinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften

Auch die Zahlung der Schweizer Abzugsteuer in Höhe von 35 % schließt den Vorsatz zur Abgabenhinterziehung nicht aus. | [mehr »](#)

Rückforderung von COVID-Hilfen

Durch COVID-Hilfen geförderte Mietzinszahlungen können unter bestimmten Voraussetzungen von der COFAG rückgefordert werden. | [mehr »](#)

Einheitswert als GrESt-Bemessungsgrundlage verfassungskonform

Einheitswerte können beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen. | [mehr »](#)

Hauptwohnsitzbefreiung bei mehreren Wohnsitzen

Das Bundesfinanzgericht urteilte, dass der Hauptwohnsitz jener Wohnsitz ist, zu dem die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestehen, wenn ein Steuerpflichtiger im zu beurteilenden Zeitraum mehr als einen Wohnsitz hat. | [mehr »](#)

Energiekostenausgleichsgesetz 2022

Für den Zeitraum bis 2023 wurde die Vorausvergütung auf 25% des Vergütungsbetrags des vorangegangenen Vergütungszeitraumes angehoben.

| [mehr »](#)



Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Mit unserer monatlichen Klienteninformation dürfen wir Sie wieder über aktuelle Neuerungen informieren, Sie auf Gesetzesänderungen und Gerichtsentscheide hinweisen sowie einen Überblick über andere Aktualitäten geben.

Dabei handelt es sich nur um eine Auswahl, keinesfalls kann dieser Newsletter eine fundierte Beratung ersetzen.

Gerne stehen wir für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Georg Stöger
& das gesamte Stöger & Partner Team

Stöger & Partner
Wirtschaftstreuhand- und
SteuerberatungsgmbH

WIEN HORN PRAG PELHRIMOV BRÜNN
BRATISLAVA
Unabhängiges Mitglied von UHY
International, www.uhy.com



Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Mit unserer monatlichen Klienteninformation dürfen wir Sie wieder über aktuelle Neuerungen informieren, Sie auf Gesetzesänderungen und Gerichtsentscheide hinweisen sowie einen Überblick über andere Aktualitäten geben.

Dabei handelt es sich nur um eine Auswahl, keinesfalls kann dieser Newsletter eine fundierte Beratung ersetzen.

Gerne stehen wir für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
 Georg Stöger
 & das gesamte Stöger & Partner Team

Stöger & Partner
 Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

WIEN HORN PRAG PELHRIMOV BRÜNN BRATISLAVA
 Unabhängiges Mitglied von UHY International, www.uhy.com

Informationen und Auskünfte an den Adressaten unterliegen den Vereinbarungen des zugrundeliegenden Angebotes und Auftrages, insbesondere auch den Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe, den Besonderen Auftragsbedingungen der Stöger & Partner Wirtschaftstreuhand und SteuerberatungsgmbH für die Kommunikation mittels Elektronischer Datenübertragung und den Honorargrundsätzen für Wirtschaftstreuhandberufe. Insbesondere ist vereinbart, dass Auskünfte per E-Mail samt Beilagen nur verbindlich sind, wenn sie mittels Brief oder Fax bestätigt werden. Die elektronische Übermittlung von Nachrichten erfolgt insbesondere hinsichtlich Übermittlungs- und Zustellproblemen, der Gefahr der Abwesenheit des Empfängers und der Gefahr der Verletzung der Geheimhaltung im Internet ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Automatische Empfangs- und Lesebestätigungen gelten nicht als Bestätigung des Erhaltes Ihrer Nachricht.

Information to the addressee is subject to the stipulations of the underlying offer and order, including but not limited to the agreed General Conditions of Contract for Public Accounting Professions and the Special Conditions of Contract of Stöger & Partner Wirtschaftstreuhand und SteuerberatungsgmbH for the communication via Electronic Datatransfer and the Fee Setting Principles. In particular, it is agreed that information via e-mail and attachments shall only be binding if confirmed in writing. Electronic transmission of messages shall be at the risk of the party requesting the same only, in particular in view of problems relating to transmission and service, the risk of absence of the recipient and the risk of violation of secrecy on the Internet.



Umsatzsteuerliche Behandlung von Dienstfahrrädern

Für die Überlassung eines Dienstfahrrads an einen Arbeitnehmer muss – unabhängig vom Ausmaß der tatsächlichen privaten Nutzung durch den Arbeitnehmer – kein Sachbezug angesetzt werden.

Wenn Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern ein „Dienstfahrrad“ (Fahrrad oder E-Bike) zur Verfügung stellen und die Arbeitnehmer das Rad sowohl für dienstliche als auch für private Fahrten verwenden können, dann muss laut Sachbezugswerteverordnung für die privat durchgeführten Fahrten kein Sachbezug angesetzt werden. Dennoch kann vom Arbeitgeber für normale Fahrräder und seit 2020 auch für E-Bikes der Vorsteuerabzug (bei Vorliegen der grundsätzlichen Voraussetzungen) geltend gemacht werden. Es fällt auch keine Umsatzsteuer an.

Das Finanzministerium stellte klar, dass für Sachzuwendungen an Arbeitnehmer zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer **aus Vereinfachungsgründen jene Werte herangezogen werden können, die den Sachbezügen bei der Lohnsteuer zu Grunde gelegt werden**. Da jedoch laut Sachbezugswerteverordnung für die Verwendung eines arbeitgebereigenen Fahrrads oder E-Bikes für nicht beruflich veranlasste Fahrten einschließlich Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ein Sachbezugswert von Null anzusetzen ist, bemisst sich auch die Umsatzsteuer für die Privatnutzung eines Dienstfahrrads mit Null.



Grunderwerbsteuer für geplantes Gebäude bei Kauf eines unbebauten Grundstücks

Das Bundesfinanzgericht (BFG) entschied, dass bei Erwerb eines unbebauten Grundstücks auch die Herstellungskosten eines geplanten Gebäudes zu berücksichtigen sind, sofern die Herstellung des Gebäudes in einem finalen Zusammenhang mit dem Kauf des Grundstücks steht und der Käufer nicht als Bauherr anzusehen ist.

Der Grunderwerbsteuer unterliegt der entgeltliche oder unentgeltliche Erwerb von inländischen Grundstücken. Das Grunderwerbsteuergesetz versteht unter einem Grundstück zunächst Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts mitsamt dem Zubehör.

Die Grunderwerbsteuer ist vom Wert der Gegenleistung, mindestens vom Grundstückswert zu berechnen. Gegenleistung ist bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Gegenleistung (und damit Bemessungsgrundlage für die GrESt) auch alles, was der Erwerber über den Kaufpreis hinaus für das Grundstück aufwenden muss.

Folgender Sachverhalt lag dabei der Entscheidung des BFG zugrunde:

Die Steuerpflichtige erwarb gemeinsam mit ihrem Ehegatten Anteile an einem Grundstück. Im Kaufvertrag verpflichtete sich die Steuerpflichtige auf den erworbenen Anteilen am Grundstück ein Wohnhaus zu errichten, wobei festgelegt wurde, dass auch der Verkäufer auf dem restlichen Teil des Grundstücks ein weiteres Haus bauen durfte. In diesem Vertrag verpflichtete sich die Steuerpflichtige auch zur Übermittlung einer Finanzierungszusage durch eine Bank für den Kaufpreis des Grundstücks und für die Baukosten des Hauses. In weiterer Folge erteilte die Käuferin dem Grundstücksverkäufer, der auch Kataloghäuser anbot, in einem gesonderten Vertrag den Auftrag für die Planung und Errichtung des Hauses zu einer festgelegten Preisobergrenze.

Nach Ansicht des Finanzamts **waren als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht nur der Kaufpreis für das Grundstück, sondern auch die Herstellungskosten für die Errichtung des Gebäudes zu berücksichtigen**, da von Beginn an geplant gewesen sei, ein Grundstück zwecks Erwerbs eines Eigenheimes zu erwerben und daher der Grundstückskaufvertrag an den Bauauftrag gekoppelt gewesen sei.

BFG bestätigte Finanz

Das BFG führte hierzu aus, dass für die abgabenrechtliche Beurteilung eines Erwerbsvorganges der Zustand eines Grundstückes maßgebend ist, in dem dieses erworben werden soll. Voraussetzung für die Einbeziehung der Baukosten ist, dass die **Errichtung des Gebäudes mit dem Grundstückserwerb in einer finalen Verknüpfung steht**. Zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung (Bemessungsgrundlage) gehören in diesen Fällen alle Leistungen des Erwerbers, die dieser an den Grundstücksveräußerer und an Dritte gewährt, um das Eigentum an dem Grundstück in seinem zukünftigen bebauten Zustand zu erwerben.

Für das BFG leitet sich damit ab, dass bereits vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages die Errichtung eines Wohnhauses im Wohnungseigentum durch die Vertragsparteien beabsichtigt und geplant gewesen ist. Das BFG sah auch die Bauherrneigenschaft der Steuerpflichtigen nicht gegeben und schloss sich der Ansicht der Finanzverwaltung an. **Somit unterlagen im gegenständlichen Fall auch die Herstellungskosten des geplanten Gebäudes der Grunderwerbsteuer.**



Welche Umsätze sind für Kleinunternehmer zu berücksichtigen?

Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen bleiben für die Kleinunternehmergrenze außer Ansatz. Auch einige Umsatzarten werden dabei nicht berücksichtigt.

Ein Unternehmer muss sein Unternehmen in Österreich betreiben, um Kleinunternehmer sein zu können. Wesentlich ist dabei der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit und nicht der Wohnsitz. Bei Ermittlung der Umsatzgrenze von € 35.000 ist von den Einnahmen unter Herausrechnung der allenfalls enthaltenen Umsatzsteuer auszugehen. Darüber hinaus werden bei der Berechnung der Umsatzgrenze einige Umsatzarten nicht berücksichtigt. Nicht einzuberechnen sind neben einigen anderen

- Umsätze aus Heilbehandlungen als Arzt, Zahnarzt, Dentist, Psychotherapeut, Hebamme
- Umsätze aus der Tätigkeit als Bausparkassen- oder Versicherungsvertreter
- Umsätze aus sonstigen Leistungen von Zahntechnikern
- Umsätze von Privatlehrern und Privatschulen
- regelmäßige Umsätze von Tagesmüttern (und -vätern) und Pflegeeltern

Unabhängig davon bleiben Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen für die Kleinunternehmergrenze ebenfalls außer Ansatz.

Am Beispiel eines Arztes führt die Bestimmung zu folgendem Ergebnis:

Mit seinen Umsätzen aus Heilbehandlungen ist ein Arzt unecht von der Umsatzsteuer befreit (keine Umsatzsteuerpflicht, kein Vorsteuerabzug). Geht er neben seiner ärztlichen Tätigkeit auch noch einer Tätigkeit als Gutachter nach, unterliegen die Umsätze aus der gutachterlichen Tätigkeit grundsätzlich der Umsatzsteuer. Solange die Umsätze als Gutachter und anderen steuerpflichtigen Tätigkeiten € 35.000 jedoch nicht übersteigen, entfällt aufgrund der Kleinunternehmerregelung die Umsatzsteuerpflicht auch für die gutachterliche Tätigkeit. Die Umsätze aus der Heilbehandlung sind nämlich in die Umsatzgrenze von € 35.000 nicht einzurechnen.

Sofern der Arzt neben seiner Tätigkeit als Gutachter allerdings auch **Umsätze aus der Vermietung zu Wohnzwecken** erzielt, müssen diese bei der Umsatzgrenze von € 35.000 mitberücksichtigt werden. Das heißt: Erzielt er aus der Vermietung von drei Wohnungen jährliche Umsätze von € 25.000 und darüber hinaus Umsätze aus der Gutachtertätigkeit von € 20.000, muss er **für beide Tätigkeiten Umsatzsteuer abführen**. Ebenfalls miteinzubeziehen ist nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes eine als Liebhaberei qualifizierte kleine Vermietung, die verpflichtend steuerfrei ist. Innerhalb eines Zeitraumes von fünf Kalenderjahren kann der Unternehmer die € 35.000-Grenze jedoch einmal um 15% überschreiten, ohne die Anwendung der Kleinunternehmerregelung zu verlieren.



© Анна Купревич - stock.adobe.com

Vorsätzliche Abgabehinterziehung bei ausländischen Kapitaleinkünften

Auch die Zahlung der Schweizer Abzugsteuer in Höhe von 35 % schließt den Vorsatz zur Abgabehinterziehung nicht aus.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in einer Entscheidung die Ansicht der Finanzverwaltung bestätigt, dass eine **vorsätzliche Abgabehinterziehung** und eine **Verjährungsfrist von 10 Jahren** vorliegen, wenn der Vorsatz **aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung** begründet werden kann. In einer darauffolgenden Entscheidung führte der VwGH zusätzlich aus, dass auch die Entrichtung der Abzugsteuer auf Kapitaleinkünfte im Ausland dem Vorsatz nicht entgegensteht.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) begründete das Vorliegen eines Vorsatzes unter anderem damit, dass ein Steuerpflichtiger Absolvent einer Handelsakademie sei und rund fünf Jahre als Buchhalter gearbeitet habe. Weiters hatte er jahrzehntelange Beziehungen zur Schweiz gehabt und schon seine Ersparnisse aus nicht selbständiger Arbeit in der Schweiz veranlagt. Auch die intensive Berichterstattung über die Steueramnestie in den österreichischen Medien hätte ihm Gewissheit darüber verschafft, dass Einkünfte aus ausländischem Kapitalvermögen in Österreich stets zu den steuerpflichtigen Einkünften gehört hätten.



Rückforderung von COVID-Hilfen

Durch COVID-Hilfen geförderte Mietzinszahlungen können unter bestimmten Voraussetzungen von der COFAG rückgefordert werden.

Unternehmen, die einen Fixkostenzuschuss oder Verlustersatz beantragt und dabei Miet- oder Pacht aufwendungen als förderfähige Fixkosten bzw. förderfähige Aufwendungen angesetzt haben, können mit Rückforderungsansprüchen seitens der Förderstelle COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH (COFAG) konfrontiert werden, **wenn diese aufgrund eines behördlichen Betretungsverbots nur (eingeschränkt) nutzbare Bestandsobjekte betreffen.**

Die Rückforderungen richten sich an **Unternehmen mit geförderten monatlichen Mietkostenanteilen von mehr als € 12.500.** Das betrifft laut COFAG 1.777 Betriebe, die einen Fixkostenzuschuss oder Verlustersatz erhalten haben. Ob das Unternehmen seine Rechte gegenüber dem Vermieter tatsächlich geltend gemacht hat oder noch geltend machen wird, spielt dabei keine Rolle. Rückzahlungen von anteiligen Zuschüssen unterhalb der Grenze von € 12.500 müssen nur dann erfolgen, wenn der Mieter die bezahlte Miete ganz oder teilweise vom Vermieter zurückerhalten hat.

Die geänderten Verordnungen zum Fixkostenzuschuss und zum Verlustersatz sehen dazu vor:

- Werden Kosten für Geschäftsraummieten und Pacht für Zeiträume geltend gemacht, in denen das antragstellende Unternehmen direkt von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen war, sind diese Kosten bei der Berechnung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes nur insoweit zu berücksichtigen, als das jeweilige Bestandsobjekt in den relevanten Zeiträumen tatsächlich für die vertraglich bedingenen betrieblichen Zwecke nutzbar war. **Ist ein Geschäftslokal teilweise nutzbar**, etwa für die Abholung von Waren oder ein Lokal im Gassenverkauf, so **können diese Unternehmen anteilige Kosten weiterhin ansetzen.**
- Das Ausmaß der tatsächlichen Nutzbarkeit ist anhand geeigneter Aufzeichnungen vom antragstellenden Unternehmen nachzuweisen. Als Nachweis können zwischen Bestandsgeber und Bestandsnehmer **rechtswirksam abgeschlossene Vereinbarungen** herangezogen werden, die den Grundsätzen des Fremdvergleichs entsprechen und eine endgültige Einigung auf eine aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit sachgerechte Bestandszinsminderung beinhalten.
- Liegt keine diese Voraussetzungen erfüllende Vereinbarung vor, kann die tatsächliche Nutzbarkeit auch vereinfachend **anhand des dem Bestandsobjekt zuzurechnenden Umsatzausfalls** ermittelt werden. Dabei ist der für die Beantragung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes ermittelte Prozentsatz des Umsatzausfalls als Ausgangspunkt der Berechnung heranzuziehen. Insoweit der Umsatzausfall dem Bestandsobjekt zuzurechnen ist, entspricht der sich daraus ergebende Prozentsatz dem prozentuellen Anteil der im Bestandsvertrag vereinbarten Bestandszinsen, der aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit des Bestandsobjektes nicht als Fixkosten/Aufwendungen geltend gemacht werden kann.
- Sind nur Teile eines Bestandsobjektes von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen, so können die von einem behördlichen Betretungsverbot nicht betroffenen Flächen bei der Berechnung der tatsächlichen Nutzbarkeit außer Ansatz bleiben, wenn diesen Flächen aufgrund eines gesonderten Ausweises im Bestandsvertrag ein konkreter Teil des Bestandszinses zugeordnet werden kann.



Einheitswert als GrESt- Bemessungsgrundlage verfassungskonform

Einheitswerte können beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen.

Das BFG (Bundesfinanzgericht) hegte verfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Anknüpfung an den land- und forstwirtschaftlichen Einheitswert, da es zu einer bedenklichen unsachlichen Diskrepanz bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen bei bestimmten Übertragungen von land- und forstwirtschaftlichen Vermögen und Grundvermögen komme. Schließlich entspreche der Einheitswert nicht einmal annähernd dem Grundstückswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke. Er sei daher als Ersatzbemessungsgrundlage äußerst realitätsfern und daher im Hinblick auf den Gleichheitsgrundsatz bedenklich.

Keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes

Der Verfassungsgerichtshof kann im Gegensatz zum BFG keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes feststellen, wenn die Einheitswerte einerseits beim entgeltlichen, aber auch beim unentgeltlichen Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen innerhalb des begünstigten Personenkreises als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer dienen.

Entgegen der Auffassung des BFG kann nicht aus der Entlastung der Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke durch Erbanfall an nahe Angehörige gefolgert werden, dass die Anknüpfung an die Einheitswerte unsachlich wäre. **Entscheidend ist, ob für eine solche Differenzierung sachliche Gründe bestehen.** Solche sachlichen Gründe liegen vor. Die Regelung erfasst die Übertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke zum Zweck der Fortführung der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung und dient damit der Erhaltung agrarischer Strukturen.

Berechnung der Grunderwerbssteuer

Die Grunderwerbssteuer (GrESt) berechnet sich nach dem Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom Grundstückswert oder in manchen Fällen vom Einheitswert. Bei einigen Erwerbsvorgängen wird der Grundstückswert oder der Einheitswert stets als Bemessungsgrundlage herangezogen. So bildet der Einheitswert **bei einer Schenkung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Rahmen des begünstigten Personenkreises** die Bemessungsgrundlage für die GrESt. Zum begünstigten Personenkreis zählen etwa die Ehegattin/der Ehegatte oder eingetragene Partner, die Lebensgefährtin/der Lebensgefährte, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben, sowie Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie.

Bei Schenkungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb des begünstigten Personenkreises beträgt die **Grunderwerbsteuer 2 % vom einfachen Einheitswert.**



Hauptwohnsitzbefreiung bei mehreren Wohnsitzen

Das Bundesfinanzgericht urteilte, dass der Hauptwohnsitz jener Wohnsitz ist, zu dem die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestehen, wenn ein Steuerpflichtiger im zu beurteilenden Zeitraum mehr als einen Wohnsitz hat.

Dabei ist auf das Gesamtbild der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse abzustellen, wobei das Überwiegen der Beziehungen zum jeweiligen Wohnsitz den Ausschlag gibt. Wirtschaftlichen Beziehungen kommt dabei eine geringere Bedeutung zu als persönlichen Beziehungen. Unter letzteren sind all jene zu verstehen, **die einen Menschen aus in seiner Person liegenden Gründen mit jenem Ort verbinden, an dem er einen Wohnsitz hat.** Von Bedeutung sind dabei familiäre Bindungen sowie Betätigungen gesellschaftlicher, religiöser und kultureller Art und andere Betätigungen zur Entfaltung persönlicher Interessen und Neigungen. Der Mittelpunkt der Lebensinteressen ist durch eine zusammenfassende Wertung aller Umstände zu ermitteln.

Sollten Sie mehrere Wohnsitze haben und planen einen davon zu veräußern, ist daher vorab zu prüfen, für welchen der Wohnsitze die Hauptwohnsitzbefreiung genutzt werden kann.

Grundsätzlich unterliegen sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von privaten Grundstücken der Einkommensteuerpflicht (Immobilienveräußerungsteuer). In einigen Fällen ist die Veräußerung von Liegenschaften jedoch von der Besteuerung ausgenommen, wobei dafür ganz bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden müssen.

Von der Immobilienveräußerungsteuer befreit sind:

- die Veräußerung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung, wenn diese(s) als Hauptwohnsitz gedient hat (Hauptwohnsitzbefreiung),
- die Veräußerung eines selbst hergestellten Gebäudes (Herstellerbefreiung),
- die Veräußerung eines Grundstückes im Falle eines behördlichen Eingriffs oder
- die Veräußerung von Grundstücken aufgrund bestimmter Tauschvorgänge (im Rahmen von Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren sowie im Rahmen von Baulandumlegungsverfahren)

Eine wesentliche Befreiungsbestimmung besteht für die Veräußerung von Grundstücken, die dem Veräußerer als Hauptwohnsitz gedient haben. Steuerbefreit ist dabei nur die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden, wenn sie dem Veräußerer entweder

- ab der Anschaffung oder Herstellung (Fertigstellung) bis zur Veräußerung für mindestens 2 Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird (1. Tatbestand „**2 Jahresfrist**“) oder
- innerhalb der letzten 10 Jahre vor der Veräußerung mindestens 5 Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird (2. Tatbestand „**5 Jahresfrist**“).



Energiekostenausgleichsgesetz 2022

Für den Zeitraum bis 2023 wurde die Vorausvergütung auf 25% des Vergütungsbetrags des vorangegangenen Vergütungszeitraumes angehoben.

Produktionsbetriebe, die nicht nur im vorangegangenen, sondern auch im nachfolgenden Vergütungszeitraum (Kalender- oder Wirtschaftsjahr) Anspruch auf Energieabgabenvergütung haben, können eine Vorausvergütung in Höhe von 25% beantragen. Diese Vorausvergütung ist zu gewähren, wenn für den vorangegangenen Vergütungszeitraum bereits eine Energieabgabenvergütung durchgeführt wurde. Zudem ist die Antragstellung bereits gemeinsam mit dem Antrag auf Energieabgabenvergütung für das vorangegangene Kalenderjahr (Wirtschaftsjahr) zulässig.

Die Neuregelung ist erstmals auf Anträge auf Vorausvergütung für 2022 anzuwenden. Die erhöhte Vorausvergütung kann für Zeiträume zwischen 2022 und letztmalig 2023 in Anspruch genommen werden.

Energiekostenausgleich an Haushalte

Der Nationalrat hat weiters beschlossen, dass einmalig ein **Energiekostenausgleich an Haushalte in Form eines € 150-Gutscheins** gewährt wird, der einkommensteuer- und abgabenfrei ist und nicht auf einen laufenden Sozialhilfebezug angerechnet wird. Der Gutschein soll den zu zahlenden Betrag aus der nächstfolgenden Stromrechnung kürzen und für Hauptwohnsitze, nicht aber für Nebenwohnsitze gelten. Für die Beurteilung des Vorliegens eines Haushaltes ist der 15.3.2022 maßgebend. Voraussetzung ist, dass die Einkünfte der haushaltszugehörigen Personen bestimmte Höchstgrenzen nicht übersteigen. Die Grenze beträgt für einen Einpersonenhaushalt € 55.000 und für einen Mehrpersonenhaushalt € 110.000 im Kalenderjahr.

Stöger & Partner
Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

1010 Wien | Oppolzergasse 6
tel: 01/342 522 11 | fax: 01/342 522 17
e-mail: wien@stoeger-partner.eu

3580 Horn | Riedenburgstraße 3
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17
e-mail: horn@stoeger-partner.eu
www.stoeger-partner.eu

Inhalt <

Impressum:

Stöger & Partner
Wirtschaftstreuhand- und SteuerberatungsgmbH

1010 Wien | Oppolzergasse 6
tel: 01/342 522 11 | fax: 01/342 522 17 e-mail: wien@stoeger-partner.eu

3580 Horn | Riedenburgstraße 3
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17 e-mail: horn@stoeger-partner.eu

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