

# KlientenNews

Ausgabe | Dezember 2022

## Gewinnplanung beim Einnahmen-Ausgaben-Rechner

Zu Jahresende ist es ratsam nochmals zu prüfen, ob sämtliche Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis zu optimieren, ausgeschöpft wurden. Wir haben für Sie einige Steuerspartipps zusammengestellt.

[| mehr »](#)

## Verpflichtende Voranmeldung zum Energiekostenzuschuss

Um einen Antrag auf Energiekostenzuschuss stellen zu können, müssen sich die betreffenden Unternehmen vom 7.11.2022 bis 28.11.2022 im aws-Fördermanager für den Energiekostenzuschuss voranmelden. [| mehr »](#)

## Durch Gutachten bestimmte Abschreibungsdauer von Gebäuden

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied kürzlich zu einem Gutachten, dass die Nutzungsdauer eines Gebäudes aus dem Bauzustand abzuleiten ist, der sich aus dem Mauerwerk bzw. den konstruktiven haltbaren Bauteilen ergibt. [| mehr »](#)

## Kleinunternehmerpauschalierung – Erhöhung der Umsatzgrenze ab 2023

Seit 2020 besteht für Kleinunternehmer die Möglichkeit, im Bereich der Einkommensteuer eine neue Pauschalierung in Anspruch zu nehmen, sofern die jährlichen Umsätze nicht mehr als € 35.000 (netto) betragen. Ab 2023 wird diese Umsatzgrenze erhöht. [| mehr »](#)

## Kreditzinsen und Kursverluste nach Betriebsaufgabe

Aufwendungen, die nach Beendigung des Betriebes anfallen, sind bei Vorliegen eines Zusammenhanges mit der ehemaligen Tätigkeit als nachträgliche Betriebsausgaben abzugsfähig. [| mehr »](#)

## Laufende Zahlungen in Reparaturfonds nicht sofort abzugsfähig

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat festgestellt, dass Zahlungen an den Reparaturfonds noch keine Werbungskosten darstellen. Erst der Abfluss aus dem Reparaturfonds kann als Werbungskosten angesetzt werden. [| mehr »](#)

## Umsatzgrenze bei Kleinstunternehmern im Versandhandel

Bei Lieferungen von Kleinstunternehmern, deren Umsätze aus Versandhandelslieferungen und bestimmten sonstigen Leistungen € 10.000 pro Jahr nicht übersteigen, bleibt der Umsatz in dem Mitgliedstaat steuerbar, in dem die Beförderung beginnt, wobei der Unternehmer auf die Kleinstunternehmer-Stellung verzichten kann. [| mehr »](#)

## Neue Pauschalierungsgrenzen für Land- und Forstwirtschaft ab 2023?

Mit 1.1.2023 ist mit einer Änderung der Pauschalierungsverordnung zu rechnen. [| mehr »](#)



## Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Wir dürfen Sie insbesondere auf die Bestimmungen des **Gewinnfreibetrages** aufmerksam machen. Neben dem Grundfreibetrag gibt es auch einen investitionsbedingten Freibetrag. Zu den Investitionen zählt auch die Anschaffung von Wertpapieren. Sprechen Sie mit Ihrem Betreuer in unserer Kanzlei, ob die Anschaffung von Wertpapieren für Sie steuerlich sinnvoll ist.

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



## Editorial

Sehr geehrte Klienten!

Wir dürfen Sie insbesondere auf die Bestimmungen des **Gewinnfreibetrages** aufmerksam machen. Neben dem Grundfreibetrag gibt es auch einen investitionsbedingten Freibetrag. Zu den Investitionen zählt auch die Anschaffung von Wertpapieren. Sprechen Sie mit Ihrem Betreuer in unserer Kanzlei, ob die Anschaffung von Wertpapieren für Sie steuerlich sinnvoll ist.

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](http://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.



# Gewinnplanung beim Einnahmen-Ausgaben-Rechner

**Zu Jahresende ist es ratsam nochmals zu prüfen, ob sämtliche Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis zu optimieren, ausgeschöpft wurden. Wir haben für Sie einige Steuerspartipps zusammengestellt.**

## Dispositionen

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.

## Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von abnutzbaren Anlagegütern können als Betriebsausgaben abgesetzt werden, wenn diese Kosten € 800 netto (Wert bis 2022) nicht übersteigen. Ab 2023 wird dieser Grenzwert auf € 1.000 erhöht.

## Ausnutzung von Abschreibungsmöglichkeiten

Für einige Wirtschaftsgüter besteht die Möglichkeit, anstatt der „herkömmlichen“ linearen Abschreibung, die degressive Abschreibung geltend zu machen. Diese Form der Abschreibung erfolgt nach einem unveränderlichen Prozentsatz von höchstens 30% vom jeweiligen (Rest-)Buchwert.

Zudem ist für **Gebäude** 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 2022 noch die „volle“ 3-fache Jahresabschreibung im Jahr 2022 geltend gemacht werden kann.

## Gewinnfreibetrag

Einen Gewinnfreibetrag können natürliche Personen mit betrieblichen Einkünften je nach Gewinnhöhe gestaffelt, bis zu einer Höhe von insgesamt maximal € 45.950 in Anspruch nehmen. Neben dem Grundfreibetrag – für Gewinne bis € 30.000 – kann für darüberhinausgehende Gewinne ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht werden.

Voraussetzung für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag ist, dass im selben Kalenderjahr begünstigte Wirtschaftsgüter mit einer Nutzungsdauer von mindestens 4 Jahren bzw. bestimmte Wertpapiere angeschafft werden.

## Investitionsfreibetrag ab 2023

Ab dem Jahr 2023 besteht die Möglichkeit, bei der Anschaffung/Herstellung von bestimmten Wirtschaftsgütern einen Investitionsfreibetrag geltend zu machen. Dieser Investitionsfreibetrag beträgt 10% oder 15% (Bereich Ökologisierung) der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Gerne schaffen wir eine optimale Lösung für Ihre individuelle Entscheidungssituation im Rahmen eines persönlichen Beratungsgesprächs. Unter Umständen ist auch eine Verschiebung der Investition ins Jahr 2023 aufgrund des neuen Investitionsfreibetrages sinnvoll.



## Verpflichtende Voranmeldung zum Energiekostenzuschuss

**Um einen Antrag auf Energiekostenzuschuss stellen zu können, müssen sich die betreffenden Unternehmen vom 7.11.2022 bis 28.11.2022 im aws-Fördermanager für den Energiekostenzuschuss voranmelden.**

Diese Förderungsart bedeutet: First come - First served! Je nach Förderstufe werden mit dem Energiekostenzuschuss energieintensive Unternehmen mit € 2.000 bis € 50 Mio. unterstützt. Mit dem Energiekostenzuschuss werden energieintensive Unternehmen mit einer Förderung in der Höhe von **30 % ihrer Mehrkosten für Strom, Erdgas und Treibstoffe** unterstützt. Die Förderung ist in einem Stufenprogramm geregelt – ab der Stufe 2 können nur mehr Strom und Erdgas gefördert werden. Abgewickelt wird der Zuschuss von der aws, der Förderbank des Bundes.

### Voranmeldung bis 28.11.2022

Die Voranmeldung zum Energiekostenzuschuss ist zwischen 7.11.2022 und 28.11.2022 im Fördermanager der aws ([www.awsg.at](http://www.awsg.at)) möglich. Diese Voranmeldung ist für die spätere Antragstellung des Energiekostenzuschusses verpflichtend. Unternehmen erhalten in der Folge eine Absendebestätigung und Informationen über einen Zeitraum für die formale Antragseinreichung. Pro Unternehmen kann nur ein Antrag gestellt werden.

Diese Antragstellung wird vorbehaltlich der Genehmigung durch die Europäische Kommission ab 29.11.2022 bis 15.2.2023 über den Fördermanager der aws möglich sein. Der Förderzeitraum reicht von 1.2.2022 bis 30.9.2022. Für den Antrag muss bei Unternehmen mit einem Umsatz von mehr als € 700.000 (unter Einbeziehung eines Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers) die Energieintensität festgestellt werden. Zudem sind die förderbaren Kosten zu ermitteln.

### Pauschalförderungsmodell in Ausarbeitung

In Ergänzung zum aws Energiekostenzuschuss ist ein Pauschalförderungsmodell in Ausarbeitung. Dieses Modell ermöglicht Unternehmen, deren Energiemehrkosten im Zeitraum 1.2.2022 bis 30.9.2022 nicht mehr als € 6.666,- ausmachen (und daher unter die Mindestgrenze von € 2.000,- Zuschussbetrag gem. aws Energiekostenzuschuss fallen), einen Zuschuss zu beantragen. Es handelt sich dabei um eine ergänzende Maßnahme – eine Voranmeldung zum aws Energiekostenzuschuss ist daher für die betroffenen Unternehmen **nicht** erforderlich.



## Durch Gutachten bestimmte Abschreibungsdauer von Gebäuden

**Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied kürzlich zu einem Gutachten, dass die Nutzungsdauer eines Gebäudes aus dem Bauzustand abzuleiten ist, der sich aus dem Mauerwerk bzw. den konstruktiven haltbaren Bauteilen ergibt.**

Aus ertragsteuerlicher Sicht sind bei Gebäuden die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gleichmäßig verteilt auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abzuschreiben (Absetzung für Abnutzung, kurz AfA). Die Höhe der Abschreibung von Gebäuden ist - abhängig von der Zugehörigkeit zum Betriebs- oder Privatvermögen – gesetzlich verankert. Weiters sind auch von der Finanz in den Einkommensteuerrichtlinien für bestimmte Gebäude weitere Abschreibungsmöglichkeiten vorgesehen. Mittels Gutachten kann jedoch von diesen vorgegebenen Nutzungsdauern abgegangen werden.

### Gebäude im Privatvermögen

Zählt das Gebäude zum Privatvermögen und wird es zur Einkünfteerzielung verwendet (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung), so beträgt die AfA 1,5% pro Jahr von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Im Jahr der erstmaligen Berücksichtigung der AfA beträgt diese höchstens das Dreifache (4,5%) und im darauffolgenden Jahr höchstens das Zweifache (3%).

### Gebäude im Betriebsvermögen

Zählt das Gebäude zum Betriebsvermögen, beträgt die Absetzung für Abnutzung ohne Nachweis der Nutzungsdauer bis zu 2,5% pro Jahr von den jeweiligen Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Davon abweichend beträgt bei für Wohnzwecke überlassenen Gebäuden des Betriebsvermögens die AfA bis zu 1,5%. Im Jahr der erstmaligen Berücksichtigung der AfA beträgt diese höchstens das Dreifache (7,5%) und im darauffolgenden Jahr höchstens das Zweifache (5%).

Wurde das Wohngebäude vor 1915 erbaut, bestehen nach Ansicht der Finanzverwaltung keine Bedenken, einen AfA-Satz in Höhe von bis zu 2% heranzuziehen. Bei Gebäuden, die in Leichtbauweise errichtet wurden (etwa kein massives Ziegel- oder Steinmauerwerk), wird von der Finanzverwaltung eine AfA von bis zu 4% pro Jahr von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten anerkannt.

### Gutachten für eine kürzere Nutzungsdauer

Der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer ist üblicherweise nur durch ein Gutachten zu erbringen. Diese Gutachten unterliegen der freien Beweiswürdigung durch die Finanzverwaltung.

Der VwGH führte in einer kürzlich ergangenen Entscheidung zu den Voraussetzungen eines solchen Gutachtens aus, dass die Nutzungsdauer aus dem Bauzustand abzuleiten ist, der sich aus dem Mauerwerk bzw. den konstruktiven haltbaren Bauteilen ergibt. **Die kürzere Nutzungsdauer einzelner Gebäudebestandteile**, wie etwa Innenputz, Außenputz, Böden, Fenster, Geländer, Anstrich, Tapeten, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen, **rechtfertigen es nicht, für ein Haus eine geringere als die sich aus den konstruktiven und haltbaren Bauteilen ergebende technische Gesamtnutzungsdauer abzuleiten.**

Wir unterstützen Sie gerne bei der Frage, ob ein Abweichen von den gesetzlich bzw. von der Finanz in den Einkommensteuerrechtlinien vorgesehenen Abschreibungssätzen durch ein Gutachten steuerlich vorteilhaft sein könnte.



## Kleinunternehmerpauschalierung – Erhöhung der Umsatzgrenze ab 2023

**Seit 2020 besteht für Kleinunternehmer die Möglichkeit, im Bereich der Einkommensteuer eine neue Pauschalierung in Anspruch zu nehmen, sofern die jährlichen Umsätze nicht mehr als € 35.000 (netto) betragen. Ab 2023 wird diese Umsatzgrenze erhöht.**

Die Kleinunternehmerpauschalierung ist bei Unternehmern mit Einkünften aus selbständiger Arbeit oder Einkünften aus Gewerbebetrieb, die ihren Gewinn mittels Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ermitteln und deren Umsätze eine bestimmte Umsatzgrenze nicht übersteigen, möglich. Wesentlich beteiligte Gesellschafter/Gesellschafter-Geschäftsführer, Vorstände, Aufsichtsratsmitglieder und Stiftungsvorstände sind von der Pauschalierung ausgenommen. Die pauschalen Betriebsausgaben betragen 45% der Betriebseinnahmen, maximal € 18.900 bzw. 20% bei einem Dienstleistungsbetrieb, höchstens € 8.400.

Durch eine aktuelle gesetzliche Änderung wird nun auch im Bereich der Kleinunternehmer der Inflationsentwicklung Rechnung getragen, indem der für die einkommensteuerliche Pauschalierung maßgebliche **Betrag von € 35.000 um € 5.000 auf € 40.000 erhöht** wird. Die erhöhte Umsatzgrenze wird auch in jenen Fällen maßgeblich sein, in denen zusätzliche Umsätze erzielt werden, die nicht von der Pauschalierung erfasst sind (z.B. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung), sodass nur die von der Pauschalierung erfassten Umsätze nicht höher als € 40.000 sein dürfen.

### Beispiel

Schriftsteller S erzielt aus seiner schriftstellerischen Tätigkeit Umsätze in Höhe von € 37.000 und aus einer Vermietungstätigkeit Umsätze in Höhe von € 10.000, insgesamt somit € 47.000. Für die Pauschalierung sind ausschließlich die Umsätze aus der selbstständigen Tätigkeit beachtlich. Da diese die Umsatzgrenze von € 40.000 nicht überschreiten, kann S die Pauschalierung anwenden.

Die Erhöhung der Umsatzgrenze auf € 40.000 ist erstmalig bei der Veranlagung für das Kalenderjahr 2023 anzuwenden.

**Tipp:** Ob die Einkommensteuer-Pauschalierung im Vergleich zur vollständigen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder zur Basispauschalierung steuerlich vorteilhaft ist, ist immer im Einzelfall zu beurteilen, wobei die entsprechende Beratung nur auf Basis einer fundierten Vorteilhaftigkeitsberechnung erfolgen sollte.



## Kreditzinsen und Kursverluste nach Betriebsaufgabe

**Aufwendungen, die nach Beendigung des Betriebes anfallen, sind bei Vorliegen eines Zusammenhanges mit der ehemaligen Tätigkeit als nachträgliche Betriebsausgaben abzugsfähig.**

Dies gilt auch für nachträgliche Kreditzinsen und Kursverluste, wie das Bundesfinanzgericht in einem aktuellen Erkenntnis im Zusammenhang mit der Betriebsaufgabe eines Zahnarztes ausgesprochen hat.

Bei Belastungen, die nach einer Betriebsveräußerung oder einer Betriebsaufgabe anfallen, ist grundsätzlich zu unterscheiden:

- Wird ein **Betrieb verkauft oder aufgegeben**, muss der Gewinn durch Bilanzierung ermittelt werden. Dies gilt auch für Einnahmen-Ausgaben-Rechner, die deshalb zum Zeitpunkt der Betriebsveräußerung bzw. -aufgabe eine Bilanz erstellen müssen, wobei offene Forderungen und Verbindlichkeiten, die zu diesem Zeitpunkt bestehen, gewinnwirksam berücksichtigt werden. Die spätere Zahlung dieser Posten nach Betriebsveräußerung bzw. -aufgabe hat keine ertragsteuerlichen Auswirkungen.
- Aufwendungen, die im Zeitpunkt der Betriebsveräußerung bzw. -aufgabe noch nicht steuerlich berücksichtigt wurden und erst später bezahlt werden, können auch noch danach als Betriebsausgaben steuerlich geltend gemacht werden.

Nachträgliche Betriebsausgaben liegen nur insoweit vor, als die Aufwendungen **mit der ehemaligen Tätigkeit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen**. Kein Zusammenhang mit der früheren betrieblichen Tätigkeit besteht für Aufwendungen, die ihre Ursache in der Zeit nach der Beendigung der betrieblichen Tätigkeit haben (z.B. Zinsen für ein nach der Betriebsaufgabe aufgenommenes Darlehen).

### Schuldzinsen für betriebliche Verbindlichkeiten

Nach der Betriebsveräußerung bzw. Betriebsaufgabe anfallende Schuldzinsen für betrieblich begründete Verbindlichkeiten sind insoweit als nachträgliche Betriebsausgaben abzugsfähig, als die Verbindlichkeiten betrieblich veranlasst bleiben. Geht die betriebliche Veranlassung durch die Veräußerung bzw. Aufgabe verloren, dann sind die Zinsen nicht mehr abzugsfähig.

### Dies ist insbesondere dann der Fall, soweit

- die Verbindlichkeiten der Finanzierung von Wirtschaftsgütern gedient haben, die der Steuerpflichtige bei der Betriebsaufgabe in sein Privatvermögen überführt hat,
- die Verbindlichkeiten im Veräußerungserlös bzw. in den vorhandenen Aktiva Deckung finden,
- die Verbindlichkeiten durch die Verwertung von zurückbehaltenen Wirtschaftsgütern beglichen werden könnten.

Auch im Hinblick auf spätere Kursverluste ist der ununterbrochene Veranlassungszusammenhang mit der ehemaligen betrieblichen Tätigkeit relevant, wie das Bundesfinanzgericht (BFG) aktuell für Kursverluste nach der Betriebsaufgabe eines Zahnarztes erkannt hat. Wird ein Fremdwährungsdarlehen aus betrieblichen Gründen aufgenommen und kommt es in der Folge zu einer Änderung des Wechselkursverhältnisses, so ist das positive oder negative Ergebnis aus der Konvertierung im Rahmen der betrieblichen Einkünfte zu berücksichtigen.

Da die betriebliche Veranlassung von Einnahmen und Ausgaben nicht mit der Beendigung des Betriebes endet, liegen insoweit nachträgliche Betriebsausgaben vor, als die Aufwendungen mit der ehemaligen



Tätigkeit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Bei einem ursprünglich aus betrieblichen Gründen aufgenommenen Fremdwährungskredit sind daher **nicht nur die Schuldzinsen, sondern auch die erlittenen Kursverluste als nachträgliche Betriebsausgaben anzusehen**, sofern die Verbindlichkeit nicht durch den Veräußerungserlös abgedeckt werden kann.



## Laufende Zahlungen in Reparaturfonds nicht sofort abzugsfähig

**Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat festgestellt, dass Zahlungen an den Reparaturfonds noch keine Werbungskosten darstellen. Erst der Abfluss aus dem Reparaturfonds kann als Werbungskosten angesetzt werden.**

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) haben die Wohnungseigentümer eine angemessene Rücklage (Reparaturfonds) zur Vorsorge für künftige Aufwendungen zu bilden. Die von den Wohnungseigentümern zu leistenden Beiträge zur Rücklage umfassen insbesondere Zahlungen für (geplante) Erhaltungsarbeiten und Verbesserungsarbeiten. Dabei kann es sich auch um Instandsetzungsaufwand oder um Herstellungsaufwand handeln.

Durch die in der Regel laufende Einhebung von Beiträgen soll ein **Haftungsfonds oder eine Liquiditätsreserve** mit ausreichenden Mitteln geschaffen werden, um nicht nur alltägliche Auslagen, sondern auch größere (unvorhergesehene oder vorhersehbare) Investitionen finanzieren zu können.

### Zahlungen an den Reparaturfonds

Der VwGH befasste sich dazu mit folgendem Sachverhalt: Der Steuerpflichtige war Eigentümer von mehreren Eigentumswohnungen, die er vermietete. Als Werbungskosten machte er unter anderem die von ihm bezahlten Beiträge an den Reparaturfonds geltend. Das Finanzamt sowie das Bundesfinanzgericht (BFG) berücksichtigten diese Beiträge nicht als Werbungskosten im Einkommensteuerbescheid. Dagegen erhob der Steuerpflichtige Revision.

Der VwGH führte dann aus, dass ein Aufwand oder eine Ausgabe vorliegt, wenn die Wertabgabe (der geleistete Betrag) **aus der wirtschaftlichen Verfügungsmacht des Steuerpflichtigen ausgeschieden** ist. Der Begriff der Werbungskosten **setzt somit einen Abfluss voraus**, der sich wirtschaftlich in einer Verminderung des Vermögens des Abgabepflichtigen auswirkt.

Voraussetzung für den Werbungskostencharakter von Anzahlungen oder Vorauszahlungen ist, dass im Zeitpunkt der Leistung erstlich damit gerechnet werden muss, dass der die Werbungkosteneigenschaft begründende Zusammenhang gegeben ist. Es muss damit also der Zusammenhang mit Instandhaltungsaufwand und nicht mit zu aktivierendem Herstellungsaufwand gegeben sein. Da die Rücklage vom Verwalter für alle Arten von Liegenschaftsaufwendungen verwendet werden kann, steht bei Dotierung der Rücklage durch den Wohnungseigentümer noch nicht fest, ob dieser Zahlung Werbungskostencharakter zukommt. Diese Zahlungen **können erst dann und nur insoweit als Werbungskosten abgezogen werden, als eine Zahlung aus der Rücklage erfolgt**, der Werbungskostencharakter zukommt. Die Revision war daher als unbegründet abzuweisen.

### Auswirkungen

Mit dieser Entscheidung hat der VwGH festgestellt, dass Zahlungen an den Reparaturfonds noch keine Werbungskosten darstellen. Diese Zahlungen an den Reparaturfonds bzw. die daraus resultierende unverbrauchte Rücklage können auch Auswirkungen im Falle eines **Verkaufs des Wohnungseigentumsobjekts** haben. Experten gehen davon aus, dass beim Verkauf die unverbrauchte Rücklage aus dem Kaufpreis herausgerechnet wird und somit nicht der ImmoEst unterliegt.

Sollten Sie Fragen im Zusammenhang mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung haben stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.



## Umsatzgrenze bei Kleinunternehmern im Versandhandel

**Bei Lieferungen von Kleinunternehmern, deren Umsätze aus Versandhandelslieferungen und bestimmten sonstigen Leistungen € 10.000 pro Jahr nicht übersteigen, bleibt der Umsatz in dem Mitgliedstaat steuerbar, in dem die Beförderung beginnt, wobei der Unternehmer auf die Kleinunternehmer-Stellung verzichten kann.**

Ein innergemeinschaftlicher Versandhandel liegt vor, wenn ein Unternehmer Waren aus einem Mitgliedstaat in einen anderen Mitgliedstaat an Nichtunternehmer liefert. Solche Umsätze sind grundsätzlich in jenem Mitgliedstaat zu versteuern, in dem die Beförderung endet (Bestimmungslandprinzip).

Die Umsatzgrenze von € 10.000 berechnet sich aus dem Gesamtbetrag der innergemeinschaftlichen Versandhandelsumsätze ins übrige Gemeinschaftsgebiet zuzüglich der Umsätze für elektronisch erbrachte sonstige Leistungen, Telekommunikations-, Rundfunk- und Fernsehdienstleistungen an Nichtunternehmer im übrigen Gemeinschaftsgebiet.

### Beispiel 1

Die Unternehmerin U betreibt ihr Unternehmen in Österreich und verfügt über keine Betriebsstätten in anderen Mitgliedstaaten. Im Jahr 2021 führt U nur Lieferungen innerhalb von Österreich aus. Von Jänner bis August 2022 erzielt U innergemeinschaftliche Versandhandelsumsätze in folgender Höhe:

nach Deutschland: € 5.000

nach Frankreich: € 4.900

Am 4.11.2022 führt U zusätzlich einen innergemeinschaftlichen Versandhandel iHv € 200 an einen Konsumenten in Frankreich aus.

### Lösung

- Im Jahr 2021 erzielte U nur Umsätze innerhalb von Österreich und überschreitet die Umsatzgrenze für Kleinunternehmer daher nicht. Im Jahr 2022 ist U bis zum Überschreiten der Umsatzgrenze noch als Kleinunternehmer zu behandeln. Der Lieferort für die bis zum Überschreiten der Umsatzgrenze ausgeführten innergemeinschaftlichen Versandhandelsumsätze liegt am Beginn der Beförderung bzw. Versendung, dh. in Österreich.
- Mit dem Verkauf der Ware um € 200 am 4.11.2022 überschreitet U die Umsatzgrenze und ist für die ab diesem Zeitpunkt ausgeführten Umsätze nicht mehr als Kleinunternehmer zu behandeln. Der Lieferort für die ab dem Zeitpunkt des Überschreitens der Umsatzgrenze ausgeführten innergemeinschaftlichen Versandhandelsumsätze liegt daher in jenem Mitgliedstaat, in dem die Beförderung bzw. Versendung endet, was zur umsatzsteuerlichen Registrierung in diesem Mitgliedstaat verpflichtet (Ausnahme: EU-OSS). Dies gilt auch für den im November ausgeführten innergemeinschaftlichen Versandhandelsumsatz iHv € 200.

### Beispiel 2

Im Jahr 2021 erzielt der österreichische Versandhändler V innergemeinschaftliche Versandhandelsumsätze iHv € 200.000. Im Jahr 2022 führt V innergemeinschaftliche Versandhandelsumsätze nach Deutschland aus.

### Lösung

V ist im Jahr 2022 nicht als Kleinunternehmer zu behandeln, weil die Umsatzgrenze bereits im vorangegangenen Jahr überschritten wurde. Der Lieferort aller im Jahr 2022 ausgeführten innergemeinschaftlichen Versandhandelsumsätze liegt daher am Ende der Beförderung bzw. Versendung, dh. in Deutschland, wo eine umsatzsteuerliche Registrierung erfolgen muss.



# Neue Pauschalierungsgrenzen für Land- und Forstwirtschaft ab 2023?

## Mit 1.1.2023 ist mit einer Änderung der Pauschalierungsverordnung zu rechnen.

Im Bereich der Einkunftsart Land- und Forstwirtschaft sind folgende Gewinnermittlungsarten möglich:

- Buchführung
- Einnahmen-Ausgaben-Rechnung
- Teilpauschalierung (Betriebsausgabenpauschalierung)
- Vollpauschalierung

Für die Anwendbarkeit der genannten Pauschalierungen sind Umsätze und Einheitswerte relevant, deren Wertgrenzen voraussichtlich im kommenden Jahr angehoben werden.

### Pauschalierung

Bei der **Teilpauschalierung** werden von den tatsächlichen Einnahmen pauschale Ausgaben in Höhe von 70 % (bei Veredelungstätigkeiten 80 %) der Einnahmen abgezogen. Bei der **Vollpauschalierung** wird der Gewinn auf Basis des Einheitswerts des Betriebs errechnet. Dabei sind Zupachtungen und Verpachtungen (jeweils zum eigenen Hektarsatz) zu berücksichtigen. Der Einheitswert der selbst bewirtschafteten Fläche ist mit 42 % zu multiplizieren (Grundbetrag).

### Neue Pauschalierungsgrenzen

Nach Auskunft des Bundesministeriums für Finanzen wird die bestehende Umsatzgrenze für die Anwendung der voll- bzw. auch teilpauschalierten Gewinnermittlung von € 400.000 auf € 600.000 angehoben. Ebenfalls erhöht wird die Einheitswertgrenze für die Anwendbarkeit der Teilpauschalierung, und zwar von derzeit € 130.000 auf € 165.000. Erst ab einer Überschreitung dieser Einheitswertgrenze ist künftig zwingend zumindest eine Einnahmen-Ausgaben-Rechnung erforderlich.

Eine weitere, in der Pauschalierungsverordnung verankerte Grenze ist die Einnahmengrenze für landwirtschaftliche Nebentätigkeiten. Diese wird von € 40.000 € auf 45.000 angehoben.

Laut Auskunft der Landwirtschaftskammer Österreich ist von einem Inkrafttreten der oben angeführten Änderungen mit 1.1.2023 auszugehen. Es bleibt abzuwarten, wie die LuF-Pauschalierungsverordnung formuliert sein wird.

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](mailto:wien@stoeger-partner.eu)

3580 Horn | Hopfengartenstraße 2  
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17  
e-mail: [horn@stoeger-partner.eu](mailto:horn@stoeger-partner.eu)  
[www.stoeger-partner.eu](http://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](mailto:wien@stoeger-partner.eu)

3580 Horn | Hopfengartenstraße 2  
tel: 02982/46 46 | fax: 02982/46 46 17 e-mail: [horn@stoeger-partner.eu](mailto:horn@stoeger-partner.eu)

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