



KlientenNews

Ausgabe | Dezember 2023

Widmung in Bauland stellt keine Umwidmung dar

Die Widmung einer Liegenschaft als Aufschließungszone stellt keine Umwidmung dar, wenn eine Bebauung raumordnungsrechtlich nicht möglich ist. Erst die Freigabe zur Bebauung ist als Umwidmung zu qualifizieren. | [mehr »](#)

Steuerberatungskosten bei Selbstanzeige

Im Rahmen einer Selbstanzeige entstehende Steuerberatungskosten sind als Sonderausgaben abzugsfähig. Dies gilt auch dann, wenn die Selbstanzeige keine eigenen Abgaben betrifft und die Anzeige lediglich der Vermeidung einer potenziellen Haftung dient.

| [mehr »](#)

Regress gegenüber Gesellschaftern

Bei Rechtsverhältnissen und Geschäften zwischen Gesellschaftern und ihrer Gesellschaft muss immer auf Fremdüblichkeit geachtet werden. Andernfalls kann eine verdeckte Gewinnausschüttung vorliegen und eine KEST-Belastung entstehen. | [mehr »](#)

Zurechnung von Einkünften bei Zuwendungsfruchtgenuss

Wird beim Zuwendungsfruchtgenuss die Immobilie vor Einräumen des Fruchtgenusses unbefristet vermietet, sind die Mieteinkünfte beim Eigentümer zu besteuern. Wird die Immobilie erst danach – auf Risiko und Initiative des Fruchtgenussberechtigten – vermietet, sind die Einkünfte diesem zuzurechnen. | [mehr »](#)

Aufteilung des Kaufpreises beim Verkauf mehrerer Grundstücke

Werden mehrere Grundstücke gleichzeitig an denselben Erwerber veräußert, hat die Aufteilung des Veräußerungserlöses großen Einfluss auf die steuerlichen Auswirkungen. Die vereinbarte Aufteilung des Kaufpreises kann zudem durch Behörden und Gerichte abgeändert werden. | [mehr »](#)

Nach der Voranmeldung: Energiekostenzuschuss II

Zur Unterstützung von Unternehmen in der Energiekrise hat die Bundesregierung den Energiekostenzuschuss II beschlossen, der für den Zeitraum von 1.1.2023 bis 31.12.2023 gilt. Der dazugehörige Voranmeldezeitraum für Unternehmen ist mit Stichtag 2.11.2023 bereits abgeschlossen.

| [mehr »](#)

Neues Kurzarbeitsmodell

Am 30.9.2023 traten sämtliche Sonderregeln für Kurzarbeit, die aufgrund der Corona-Pandemie geschaffen wurden, außer Kraft. Der Österreichische Gewerkschaftsbund und die Wirtschaftskammer haben sich mit der Regierung auf ein neues Kurzarbeitsmodell ab 1.10.2023 geeinigt. | [mehr »](#)

Besteuerungsrecht bei Ruhebezügen von selbständigen Ärzten

Wenn in Österreich ansässige Personen nach Pensionsantritt in einen anderen Staat ziehen, stellt sich die Frage, wie und wo die Pensionseinkünfte zu versteuern sind. | [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.

Erstmals erhalten sie unsere Klienteninformation mit unserem neuen Logo. Nach der Übersiedlung in Horn haben wir uns mit einem neuen Marktauftritt befasst, der Prozess ist jetzt abgeschlossen und ab Jänner 2024 wird unser Marktauftrag durchgehend im neuen Design erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr
Georg Stöger
& das gesamte Stöger & Partner Team
Stöger & Partner
Wirtschaftstreuhand- und



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.

Erstmals erhalten sie unsere Klienteninformation mit unserem neuen Logo. Nach der Übersiedlung in Horn haben wir uns mit einem neuen Marktauftritt befasst, der Prozess ist jetzt abgeschlossen und ab Jänner 2024 wird unser Marktauftrag durchgehend im neuen Design erfolgen.

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.



Widmung in Bauland stellt keine Umwidmung dar

Die Widmung einer Liegenschaft als Aufschließungszone stellt keine Umwidmung dar, wenn eine Bebauung raumordnungsrechtlich nicht möglich ist. Erst die Freigabe zur Bebauung ist als Umwidmung zu qualifizieren.

Wenn Grundstücke Altvermögen darstellen (das heißt, am 31.3.2012 nicht mehr steuerverfangen sind), können im Rahmen der privaten Grundstücksveräußerung sowie bei Verkauf von Grund und Boden des Betriebsvermögens von natürlichen Personen, wenn der Gewinn des Betriebes mittels Einnahmen-/Ausgabenrechnung oder Bilanzierung wurde, einem Verkaufserlös **pauschale Anschaffungskosten** gegenübergestellt werden.

Die Höhe dieser Anschaffungskosten hängt im Wesentlichen davon ab, ob die **Umwidmung des Grundstücks in Bauland vor- oder nach dem letzten entgeltlichen Erwerb erfolgt** ist, außer die Umwidmung war bereits vor dem 1.1.1988.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte in einer Entscheidung zu beurteilen, ob die Widmung einer Liegenschaft als Bauland/Aufschließungszone eine solche Umwidmung darstellt.

Sachverhalt

Der Beschwerdeführer war Hälfteeigentümer einer Liegenschaft, die er im Jahr 1990 unentgeltlich erworben hatte. Die Liegenschaft wurde mit Gemeinderatsbeschlüssen aus den Jahren 1980 und 1981 als Bauland und Wohngebiet/Aufschließungszone gewidmet. Erst im Jahr 1996 erließ die Gemeinde eine Verordnung, welche die gewidmeten Flächen zur Bebauung freigab.

Der Beschwerdeführer verkaufte seinen Hälfteteil an der Liegenschaft im Jahr 2013 um € 46.800. Das Finanzamt legte mit Bescheid die Einkommensteuer für das Jahr 2013 fest, wobei die Einkünfte mit 60 % des Veräußerungserlöses und damit in Höhe von € 28.080 angesetzt wurden. Das Finanzamt unterstellte somit pauschale Anschaffungskosten in Höhe von 40% (wie bei Umwidmung in Bauland nach dem 31.12.1987) und nicht in Höhe von 86% (wie bei Umwidmung in Bauland vor dem 1.1.1988). Die Behörde ging von einer Umwidmung in Bauland mit der Verordnung aus dem Jahr 1996 aus, weil erst dadurch die tatsächliche Bebauung ermöglicht worden sei. Dies stehe in Einklang mit dem Willen des Gesetzgebers, den Umwidmungszeitpunkt in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bauvergabe zu stellen.

Der Beschwerdeführer wandte diesbezüglich ein, dass **nach niederösterreichischem Raumordnungsrecht** auch Aufschließungszone bereits als Bauland zu qualifizieren seien und die Freigabe zur tatsächlichen Bebauung bereits vor dem 1.1.1988 erfolgen hätte können. Dies gehe sogar mit einem Rechtsanspruch auf Bauvergabe einher, sobald die gesetzlichen Bedingungen als erfüllt anzusehen seien. Der Beschwerdeführer ging somit von einer Umwidmung vor dem 1.1.1988 aus, was zu pauschalen Anschaffungskosten in Höhe von 14% des Erlöses und damit zu steuerpflichtigen Einkünften von ca. € 6.500 geführt hätte.

Entscheidung des BFG

Das BFG schloss sich der Behörde an. Es führt zunächst aus, dass eine Umwidmung als eine Widmungsänderung anzusehen sei, die erstmals eine Bebauung ermögliche. Dies sei im Wesentlichen dann der Fall, wenn das Grundstück als Bauland oder Baufläche im Sinne des jeweiligen raumordnungsrechtlichen Landesgesetzes gewidmet werde.

Laut Gesetzesmaterialien sollen darunter in erster Linie Umwidmungen von Grünland in Bauland, aber auch



sonstige Widmungen, die eine Bebauung nach Art einer Baulandwidmung ermöglichen, zu verstehen sein. **Eine Umwidmung müsse erstmals eine tatsächliche Bebauung ermöglichen.** Somit sei sichergestellt, dass durch die Umwidmung eingetretene Wertsteigerungen auch im Zuge der pauschalen Einkünfteermittlung erfasst werden. Die Widmung der Liegenschaft als Bauland/Aufschließungszone sei somit im gegenständlichen Fall nicht ausreichend gewesen, um den Umwidmungstatbestand zu erfüllen. Die Freigabe zur Bebauung im Jahr 1996 sei einer in den Gesetzesmaterialien erwähnten späteren Widmungsänderung zur erstmaligen Bebauung gleichzuhalten und damit der für den gegenständlichen Sachverhalt relevante Umwidmungszeitpunkt.

Die pauschal ermittelten, fiktiven Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung betragen somit 60% des Veräußerungserlöses (Anschaffungskosten = 40%). Folglich wies das BFG die Beschwerde als unbegründet ab. Die von der Beschwerdeführerin erhobene ordentliche Revision wurde vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH) mit Beschluss vom 1.8.2023 zurückgewiesen.

Fazit

Die Finanzverwaltung und das BFG gehen davon aus, dass die Widmung einer Liegenschaft als Aufschließungszone keine Umwidmung darstellt, wenn eine Bebauung raumordnungsrechtlich (noch) nicht möglich ist. **Erst die Freigabe zur Bebauung ist in einem solchen Fall als Umwidmung in Bauland im Sinne des Gesetzes zu qualifizieren.** Wenn die Bebauung eines Aufschließungsgebiets hingegen landesgesetzlich zulässig ist, steht einer Einordnung als Umwidmung bereits im Zeitpunkt der ursprünglichen Widmung allerdings nichts entgegen.



© Brian Jackson adobe stock



Steuerberatungskosten bei Selbstanzeige

Im Rahmen einer Selbstanzeige entstehende Steuerberatungskosten sind als Sonderausgaben abzugsfähig. Dies gilt auch dann, wenn die Selbstanzeige keine eigenen Abgaben betrifft und die Anzeige lediglich der Vermeidung einer potenziellen Haftung dient.

Jüngst beschäftigte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) mit der Frage, ob der **abgabenrechtliche Vertreter eines Vereins** Steuerberatungskosten, die im Zuge einer Selbstanzeige für den Verein entstanden sind, in seiner eigenen Einkommensteuererklärung als Sonderausgaben geltend machen kann. Grundsätzlich können Steuerberatungskosten ja als Betriebsausgabe oder Werbungskosten steuermindernd geltend gemacht werden. Strittig war in dem Sachverhalt, ob Steuerberatungskosten, welche im Zusammenhang mit einem Finanzstrafverfahren anfallen, überhaupt Sonderausgaben darstellen und ob die Stellung als potenziell Haftender ausreicht, die Abzugsfähigkeit zu begründen.

Funktionär eines Sportvereins

Ein Funktionär (Mitbeteiligter) eines Sportvereins machte im Jahr 2018 Kosten für die steuerliche Beratung im Zusammenhang mit einer – den Sportverein, ihn und andere Funktionäre betreffenden – Selbstanzeige (für die Jahre 2011 bis 2017) sowie mit einer nachfolgenden Gemeinsamen Prüfung aller Lohnabhängigen Abgaben (GPLA) beim Sportverein als Sonderausgaben (Steuerberatungskosten) geltend.

Der Verein hatte über viele Jahre hinweg **Zahlungen an Sportler nicht der Lohnsteuer unterworfen**. Der Mitbeteiligte war 2014 bis 2016 Schriftführer, ab 2015 zweiter Obmann-Stellvertreter und ab 2016 Präsident. Die durch die Selbstanzeige anfallenden Steuerberatungskosten hat der Funktionär allein getragen, um eine Erstattung der Aufwendungen bemühte sich der Beteiligte nicht.

Das Finanzamt erkannte diese Kosten nicht als Sonderausgaben an. Die **Zahlungen seien zum einen Betriebsausgaben des Vereins**; zum anderen seien Zahlungen im Zusammenhang mit einer finanzstrafrechtlichen Beratung (Erstattung einer Selbstanzeige) nicht von dem Begriff der Sonderausgaben erfasst. Dagegen erhob der Mitbeteiligte Beschwerde.

Nachdem sich das Bundesfinanzgericht (BFG) aussprach, die die Hälfte der auf die Jahre 2015 bis 2017 entfallenden Steuerberatungskosten als Sonderausgaben zu qualifizieren, erhob das Finanzamt Amtsrevision gegen das Erkenntnis.

Rechtsansicht des VwGH

Der VwGH schloss sich der Ansicht des BFG an, dass Aufwendungen, die dadurch veranlasst sind, dass eine Selbstanzeige samt damit verbundener Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen erstellt wird, als Sonderausgaben zu berücksichtigen sind.

Der Begriff der Steuerberatungskosten umfasst allgemein die Beratung und Hilfeleistung in Abgabensachen und ist nicht auf bestimmte Steuerarten beschränkt. Steuerberatungskosten können daher berücksichtigt werden, wenn es sich um eine Beratung des Abgabepflichtigen in dessen Angelegenheiten (in dessen Interesse) handelt.

Auch in Fällen einer drohenden (persönlichen) Haftung des Abgabepflichtigen (z.B. Funktionär) für Abgaben dritter Personen, handelt es sich um eine Angelegenheit dieses Abgabepflichtigen (in dessen Interesse).

Da sich der Mitbeteiligte um eine Erstattung der Aufwendungen bemühen hätte sollen, sieht der VwGH aber keinen Anlass, der vom BFG vorgenommenen **Hälfte-Teilung der Kosten** entgegenzutreten. Bezüglich des zu heranziehenden Zeitraumes weicht die Meinung des VwGH von der des BFG allerdings ab. Da der Mitbeteiligte auch für die Jahre, in denen er noch nicht vertretungsbefugtes Organ des Vereins war, mit einer Heranziehung zur Haftung rechnen musste, sind die **Steuerberatungskosten für den gesamten haftungsrelevanten Zeitraum abzugsfähig** – und nicht nur für den Zeitraum ab 2015.



© Анна Купревич - stock.adobe.com



Regress gegenüber Gesellschaftern

Bei Rechtsverhältnissen und Geschäften zwischen Gesellschaftern und ihrer Gesellschaft muss immer auf Fremdüblichkeit geachtet werden. Andernfalls kann eine verdeckte Gewinnausschüttung vorliegen und eine KESt-Belastung entstehen.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte über eine Beschwerde gegen den Haftungsbescheid betreffend Kapitalertragsteuer (KESt) zu entscheiden. Die Fragestellung betraf die **potenzielle verdeckte Ausschüttung einer GmbH an ihren Gesellschafter, welche sich aus dem Unterlassen eines Regresses der GmbH gegenüber ihrem Gesellschafter ergeben könnte.**

G ist Gesellschafter der 1 GmbH, welche wiederum Gesellschafterin von drei Tochtergesellschaften ist (2A GmbH, 2B GmbH, 2C GmbH). G fungiert dabei in der 1- und 2A GmbH als Geschäftsführer. Die Schwestergesellschaften der 2A GmbH - 2B GmbH und 2C GmbH - sind mittlerweile insolvent. Für die Bank-Verbindlichkeiten dieser zwei Schwestergesellschaften hafteten die 2A GmbH und die 1 GmbH (Muttergesellschaft) als Bürge und Zahler. Zusätzlich gewährte G der Bank eine Hypothek auf ihm gehörenden Liegenschaften.

Insolvenz der Schwestergesellschaften

Die Insolvenz der Schwestergesellschaften führte dazu, dass die Bank zwar die Haftung gegenüber der 2A GmbH geltend machte, nicht jedoch die Hypothek des G. Die 2A GmbH leistete aufgrund ihrer Haftung Zahlungen an die Bank. Nach Tilgung der Schuld durch die 2A GmbH wurde die Hypothek auf den Liegenschaften des G gelöst.

Da die 2A GmbH ihren Regress gegen ihren (mittelbaren) Gesellschafter G nicht geltend machte und die Regressforderung der 2A GmbH gegenüber G auch nicht in der Bilanz der 2A GmbH ausgewiesen wurde, wertete das Finanzamt diese Begünstigung des G als **verdeckte Ausschüttung** der 2A GmbH an G. Das BFG gab der dagegen erhobenen Beschwerde inhaltlich nicht recht und bestätigte vielmehr die Sicht des Finanzamts: Die Einkommensermittlung ist unabhängig davon, ob das Einkommen offen oder verdeckt verteilt, entnommen oder anderweitig verwendet wird.

Tatbestandmerkmale für verdeckte Gewinnausschüttung

Das Gesetz selbst enthält keine Definition des Begriffs der verdeckten Ausschüttung. Die Rechtsprechung und Literatur hat daher folgende Tatbestandmerkmale herausgearbeitet: Eine verdeckte Gewinnausschüttung liegt vor, wenn außerhalb der gesellschaftsrechtlichen Gewinnverteilung einem Anteilseigner oder einer einem Anteilseigner nahestehenden Person **ein Vorteil gewährt wird, der das Vermögen der Körperschaft mindert oder eine Vermögensvermehrung verhindert** und dies durch die Anteilseignerschaft veranlasst ist. Zudem muss eine auf Vorteilsgewährung gerichtete Willensentscheidung der Körperschaft zugrunde liegen. Eine durchgeleitete verdeckte Ausschüttung liegt vor, wenn eine Tochtergesellschaft dem Anteilseigner der Muttergesellschaft Vermögensvorteile zuwendet.

Wurden für eine Forderung von mehreren Sicherheitsgebern Sicherheiten bestellt, gilt das Prinzip der Gleichwertigkeit und ein **Regress der Sicherheitsgeber untereinander ist der Normalfall**. Im gegenständlichen Fall wurde die 2A GmbH als Bürge und Zahler in Anspruch genommen. Durch die Tilgung der Schuld durch die 2A GmbH fiel die Hypothek des G weg, wodurch generell ein Regressanspruch der 2A GmbH gegenüber G bestand, der von der 2A GmbH aber nicht in Anspruch genommen wurde. **Fremde Dritte hingegen hätten untereinander nicht auf einen Regress verzichtet**. Das objektive und subjektive Tatbild der verdeckten Ausschüttung war somit erfüllt. Die abschließende Klärung dieser Rechtsfrage durch den Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bleibt abzuwarten.



Zurechnung von Einkünften bei Zuwendungsfruchtgenuss

Wird beim Zuwendungsfruchtgenuss die Immobilie vor Einräumen des Fruchtgenusses unbefristet vermietet, sind die Mieteinkünfte beim Eigentümer zu besteuern. Wird die Immobilie erst danach – auf Risiko und Initiative des Fruchtgenussberechtigten – vermietet, sind die Einkünfte diesem zuzurechnen.

Häufig wird innerhalb der Familie ein Fruchtgenussrecht an Liegenschaften eingeräumt. Das zivilrechtliche Eigentum der Liegenschaft verbleibt dabei in der Regel beim Eigentümer, der Inhaber des Fruchtgenussrechts darf die Sache aber ohne Einschränkung benutzen oder vermieten.

Sachverhalt

Im gegenständlichen Fall wurde bereits im Jahre 1996 ein Bestandvertrag zwischen dem Eigentümer und einer Supermarktkette abgeschlossen. Im Jahr 2013 räumte der Eigentümer der Liegenschaft seinem Sohn ein - auf zehn Jahre befristetes - Fruchtgenussrecht an der Liegenschaft ein. Im Gegenzug hatte der Sohn dem Vater „die Hälfte der naturalen und zivilen Früchte“ abzuführen.

Im Jahr 2015 trat der Sohn auf Initiative der Handelskette wegen eines beabsichtigten Umbaus in Vertragsverhandlungen mit der Bestandnehmerin ein. Als Ergebnis dieser Verhandlungen wurde ein 2. Nachtrag zum Bestandvertrag vereinbart. Der 2. Nachtrag zum Bestandvertrag wurde vom Sohn als Fruchtgenussberechtigten sowie dem Vater als Eigentümer unterzeichnet.

Ebenfalls im Jahr 2015 reichte der Fruchtgenussberechtigte eine Einkommensteuererklärung für das Jahr 2013 ein. Der Sohn erklärte darin Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von ca. € 15.000. Da er weitere Einkünfte irrtümlich nicht gemeldet hatte, erhob der Steuerpflichtige gegen den daraufhin erlassenen Bescheid Beschwerde. Der Beschwerde wurde stattgegeben, jedoch schied die Abgabenbehörde gleichzeitig die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus, da die Mieteinkünfte lediglich dem Eigentümer zuzurechnen seien.

Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Nach einem durch den Sohn vorgebrachten Vorlageantrag beschäftigte sich das BFG mit dem Sachverhalt. Dieses teilte die Auffassung des Finanzamts. **Lediglich dem Fruchtgenussbesteller – also dem Vater – seien die Einkünfte zuzurechnen.** Das Zurechnungssubjekt der Einkünfte muss die Einkunftserzielung nach eigenem Dafürhalten gestalten können und das Unternehmerrisiko tragen. Der Sohn habe hingegen lediglich den unkündbaren Mietvertrag aufrechterhalten, was keine für die Einkünftezurechnung ausreichende unternehmerische Initiative darstelle. Rechnungslegung und die Berechnung der Wertanpassung reichen nicht dazu aus, eine solche zu begründen. Auch die Teilnahme des Sohns an den Vertragsverhandlungen geht nicht über das hinaus, was jeder Bestandgeber im Hinblick auf die Fortführung eines Bestandverhältnisses leisten würde.



Aufteilung des Kaufpreises beim Verkauf mehrerer Grundstücke

Werden mehrere Grundstücke gleichzeitig an denselben Erwerber veräußert, hat die Aufteilung des Veräußerungserlöses großen Einfluss auf die steuerlichen Auswirkungen. Die vereinbarte Aufteilung des Kaufpreises kann zudem durch Behörden und Gerichte abgeändert werden.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte sich kürzlich mit einer solchen Aufteilung beim gleichzeitigen Verkauf mehrerer land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke und ihrer Zulässigkeit zu beschäftigen. Der Beschwerdeführer verkaufte mehrere land- und forstwirtschaftliche Grundstücke samt den Bauflächen und Gebäuden im September 2010 an denselben Erwerber. Zwei der veräußerten Grundstücke waren mehr als zehn Jahre vor dem Verkauf angeschafft worden und waren daher im Sinne der alten Rechtslage nicht mehr steuerverfangen. Die übrigen Grundstücke waren jedoch weniger als zehn Jahre im Eigentum des Beschwerdeführers und damit war ein die Anschaffungskosten übersteigender Betrag in diesem Zusammenhang den steuerpflichtigen Einkünften aus Spekulationsgeschäften zuzuordnen.

Der Beschwerdeführer wies den zwei nicht steuerverfangenen Grundstücken im Kaufvertrag einen deutlich höheren Quadratmeterpreis als den übrigen Grundstücken zu, was in seiner Einkommensteuererklärung insgesamt zu einem steuerpflichtigen Gewinn von € 0,0 führte. Das Finanzamt folgte dieser in den Kaufverträgen angegebenen Aufteilung des Kaufpreises nicht und **verteilte den Veräußerungserlös anteilmäßig unter Ermittlung eines durchschnittlichen Quadratmeterpreises**, sodass sich im Einkommensteuerbescheid ein Spekulationsgewinn von rund € 160.000 ergab.

Entscheidung des BFG

Das BFG hielt zunächst fest, dass laut Verwaltungsgerichtshof (VwGH) die Aufteilung des Kaufpreises beim Erwerb mehrerer Liegenschaften genau wie die Aufteilung des Wertes einer bebauten Liegenschaft (in Grund und Boden sowie Gebäude) zur Feststellung der Abgabenschuld **nach streng objektiven Maßstäben** zu erfolgen hat. Für die Aufteilung des Veräußerungserlöses sah das Gericht die Wertverhältnisse im Zeitpunkt der Veräußerung als maßgeblich an. Da die Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke im gegenständlichen Fall allerdings nicht bekannt waren, zog das BFG die **Werte der Bodenschätzung** unter Zuhilfenahme der Ansätze für die Ermittlung des Einheitswertes für die Aufteilung des Veräußerungserlöses heran.

Obwohl der Einheitswert als Durchschnittswert keine Abbildung des tatsächlichen Verkehrswertes ermöglichen, sei das **Verhältnis der Einheitswerte zueinander als Aufteilungsschlüssel auch für die Verkehrswerte geeignet**. Das Gericht erteilte damit sowohl der Aufteilung des Beschwerdeführers anhand des Kaufvertrages als auch der reinen Aufteilung nach Quadratmetern, wie sie durch die Abgabenbehörde vorgenommen worden war, eine Absage. Dies führte dazu, dass die nicht steuerverfangenen Grundstücke durch das BFG noch niedriger als durch die Abgabenbehörde bewertet wurden und die nunmehrige Bemessungsgrundlage auch den durch das Finanzamt festgelegten Betrag überstieg.

Fazit

Die Entscheidung des BFG zeigt, **dass mit Begründung einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise die durch Parteien vereinbarte Aufteilung des Kaufpreises durch Behörden bzw. Gerichte abgeändert werden kann**. Hervorzuheben ist, dass es im Fall einer Beschwerde – wie im vorliegenden Fall – auch zu einer Verschlechterung für den Abgabepflichtigen kommen kann, da es kein Verschlechterungsverbot im Abgabenverfahren gibt.



Nach der Voranmeldung: Energiekostenzuschuss II

Zur Unterstützung von Unternehmen in der Energiekrise hat die Bundesregierung den Energiekostenzuschuss II beschlossen, der für den Zeitraum von 1.1.2023 bis 31.12.2023 gilt. Der dazugehörige Voranmeldezeitraum für Unternehmen ist mit Stichtag 2.11.2023 bereits abgeschlossen.

Für antragstellende Unternehmen sind nach verpflichtender Voranmeldung nunmehr folgende Ausführungen zu beachten.

Voraussetzungen und Rahmenbedingungen

Die Förderung gliedert sich in zwei einzelne Perioden, die jeweils einem Halbjahr des Jahres 2023 entsprechen. Zunächst werden den Unternehmen individuelle Antragsfenster zwischen 9.11. und 7.12. zugewiesen, wobei diese Zuweisung in der Reihenfolge der eingelangten Voranmeldungen erfolgt und auch die Förderung selbst dem „first come – first serve“-Prinzip folgt. Gemäß dem derzeitigen Entwurf der Richtlinie des Bundesministers für Arbeit und Wirtschaft, welche der Förderung zugrunde liegt, hat ein Antrag für beide Förderungsperioden **bei sonstigem Verlust der Förderungsmöglichkeit** gleichzeitig zu erfolgen. Für das zweite Halbjahr (2. Förderperiode) ist nur eine Abschätzung der förderfähigen Kosten vorzunehmen, die tatsächlichen Kosten werden dann in einer Abrechnung im Jahr 2024 nachgereicht.

Umfang der Förderung

Die Förderung kann von sämtlichen Unternehmen unabhängig ihrer Größe beantragt werden. Einige Unternehmen wie etwa energieversorgende Unternehmen, Versicherungsunternehmen sowie die land- und forstwirtschaftliche Urproduktion sind jedoch vom Energiekostenzuschuss ausgenommen. Der Zuschuss erfolgt für die Mehrkosten angeschaffter und verbrauchter Energie (Erdgas, Strom, Wärme/Kälte, Treibstoffe, Heizöl, Pellets). Der Umfang sowie die Höhe der Förderung (und die jeweilige Obergrenze) hängen von der konkreten Förderungsstufe (1-5) des Unternehmens und der damit zusammenhängenden Förderungsintensität (50%; 65%; 80%; 40%) ab, wobei für die Stufen 2-5 eine Steigerung der Energiepreise/-kosten um den Faktor 1,5 im Vergleich zum Jahr 2021 erforderlich ist. Die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Förderungsstufe sowie die konkrete Berechnungsformel der jeweiligen Stufe finden sich, vorbehaltlich der Bestätigung durch den Nationalrat, im Richtlinienentwurf des Bundesministers für Arbeit und Wirtschaft zum Energiekostenzuschuss II.

Zu beachten ist, dass der Antrag nur für eine der Stufen erfolgen darf und eine nachträgliche Änderung nicht möglich ist.

Bedingungen und Auflagen

Vorbehaltlich der finalen Richtlinienfassung bestehen im Zusammenhang mit dem Energiekostenzuschuss II bestimmte **Auflagen und Bedingungen**. So müssen Förderwerber bestimmte Energiesparmaßnahmen durchführen. Darüber hinaus sind Beschränkungen von Gewinnausschüttungen und Bonuszahlungen angekündigt. Auch für die verschiedenen Förderstufen bestehen jeweils konkrete Voraussetzungen. Ab Stufe 2 wird beispielsweise eine „**Beschäftigungsgarantie**“ verlangt, d.h. über den Förderzeitraum (2023) müssen mindestens 90% der Arbeitsplätze gehalten werden.

Stufe 3 und 4 stehen nur besonders energieintensiven Betrieben zu. Zusätzlich sind bei sämtlichen Stufen (ab einer Zuschusshöhe von € 125.000 pro Halbjahr) EBITDA-Kriterien zu beachten. Für den Erhalt einer Förderung ist im Rahmen dieser Kriterien ein Betriebsverlust oder eine Absenkung des EBITDAs um 40% zum selben Zeitraum des Vergleichsjahres 2021 notwendig.



© Bernd Heinzlmann adobe stock



Für die Beantragung der Förderung muss außerdem ein Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder Bilanzbuchhalter zur Vornahme der erforderlichen Feststellungen, zur Erstellung eines etwaigen Berichtes über die Prüfungshandlungen sowie zur Unterfertigung des Antrags gemeinsam mit dem förderwerbenden Unternehmen tätig werden.

Gerne unterstützen wir Sie bei den weiteren Schritten zum Energiekostenzuschuss II und stehen Ihnen bei Fragen oder Unklarheiten zur Verfügung!

Inhalt <





Neues Kurzarbeitsmodell

Am 30.9.2023 traten sämtliche Sonderregeln für Kurzarbeit, die aufgrund der Corona-Pandemie geschaffen wurden, außer Kraft. Der Österreichische Gewerkschaftsbund und die Wirtschaftskammer haben sich mit der Regierung auf ein neues Kurzarbeitsmodell ab 1.10.2023 geeinigt.

Kurzarbeit ist die vorübergehende Herabsetzung der Normalarbeitszeit und des Arbeitsentgelts wegen vorübergehender wirtschaftlicher Schwierigkeiten eines Unternehmens. Sie hat den Zweck, die Arbeitskosten vorübergehend zu verringern und die Mitarbeiter im Unternehmen zu halten.

Regelung seit Oktober 2023

Unabhängig von der Betriebsgröße können Unternehmen Kurzarbeit beantragen. Voraussetzung dafür sind **vorübergehende, nicht saisonbedingte, wirtschaftliche Schwierigkeiten**, welche auf externe Umstände zurückzuführen und nicht vom Unternehmen beeinflussbar sind. Die wirtschaftlichen Gründe sind zahlenmäßig zu belegen.

Grundsätzlich ist für alle arbeitslosenversicherungspflichtig beschäftigten Mitarbeiter, soweit zumindest ein voll entlohnter Kalendermonat vorliegt, Kurzarbeit möglich. Auch für Personen in Teilzeit kommt diese in Betracht.

Nicht förderbar sind

- geringfügig Beschäftigte,
- Arbeitnehmer, die das Regelpensionsalter erreicht haben und die Voraussetzungen für eine Alterspension erfüllen,
- Beamte,
- Lehrlinge,
- nahe Angehörige des Arbeitgebers (z.B. Ehepartner oder Sohn).

Wie auch im alten Modell wird anhand der regionalen Arbeitsmarktlage geprüft, ob für die Arbeitnehmer gleichwertige Stellenangebote in der Branche und Region bestehen. Wird die Kurzarbeit aber für **maximal 3 Monate** beantragt, kann von dieser Prüfung abgesehen werden. Werden jedoch nur bis zu zehn Arbeitnehmer in die Kurzarbeit einbezogen, wird unabhängig von der Dauer eine Arbeitsmarktprüfung durchgeführt.

Reduktion von 10% bis maximal 90%

Während der Kurzarbeit kann die Arbeitszeit in einem Ausmaß von 10% bis maximal 90% reduziert werden. Die Beschäftigten erhalten in dem Zeitraum trotzdem 88% ihres Bruttoentgeltes. Dies entspricht rund **90% des letzten Nettoeinkommens**. Einen Teil der Kosten für Ausfallstunden erhalten die Arbeitgeber während der Kurzarbeit vom AMS als Kurzarbeitsbeihilfe abgegolten.

Seit Oktober orientiert sich die Beihilfe an den anteiligen Aufwendungen, die der Arbeitslosenversicherung erwachsen würden, wenn die betroffenen Arbeitnehmer arbeitslos wären, zuzüglich der Beiträge zur Kranken- und Pensionsversicherung, die im Fall der Arbeitslosigkeit angefallen wären.

Kurzarbeit muss immer **im Vorhinein** (Ausnahme: Naturkatastrophen) beim AMS beantragt werden.

Kurzarbeitsprojekte können für die Dauer von höchstens 6 Monaten bewilligt werden. Mindestens 3 Wochen vor dem geplanten Beginn ist der zuständigen regionalen Geschäftsstelle des AMS über das eAMS-Konto die Absicht, in Kurzarbeit zu gehen, anzuzeigen. Das AMS verständigt anschließend das Unternehmen über den jeweiligen verpflichtenden Beratungstermin.

Für die Mitarbeiter in Kurzarbeit muss dem Arbeitsmarktservice (AMS) für jeden Kalendermonat eine Abrechnungsliste vorgelegt werden. Die Kurzarbeitsbeihilfe wird im Nachhinein pro Kalendermonat nach Vorlage und Prüfung der Teilabrechnung ausgezahlt.



Besteuerungsrecht bei Ruhebezügen von selbständigen Ärzten

Wenn in Österreich ansässige Personen nach Pensionsantritt in einen anderen Staat ziehen, stellt sich die Frage, wie und wo die Pensionseinkünfte zu versteuern sind.

Das Finanzministerium hat sich mit der Zuordnung des Besteuerungsrechts hinsichtlich der **Sozialversicherungspensionen eines Arztes**, der nach seiner Pensionierung in Griechenland ansässig geworden ist, beschäftigt.

Ein Arzt, der in Österreich selbständig erwerbstätig war, zog nach seiner Pensionierung nach Griechenland. Seine Pensionseinkünfte resultieren aus der Pflichtversicherung im Rahmen der österreichischen Sozialversicherung und umfassen einerseits Zahlungen aus der gesetzlichen Pensionsversicherung und andererseits Zahlungen aus Versorgungs- und Unterstützungseinrichtungen der Ärztekammer. Nun stellte sich die Frage, ob die Pensionseinkünfte in Griechenland oder Österreich zu besteuern sind.

Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit?

Das Finanzministerium kommt zum Ergebnis, dass die Pensionseinkünfte aus einer ehemaligen selbständigen Tätigkeit unter Art 21 Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) Österreich-Griechenland fallen. Art 21 fungiert als Auffangnorm für alle im DBA nicht explizit geregelten Einkünfte und weist in solchen Fällen dem Ansässigkeitsstaat das Besteuerungsrecht zu. Dies ist im gegenständlichen Fall Griechenland, weshalb **Griechenland das alleinige Besteuerungsrecht an den Pensionseinkünften** des vormals selbständig tätigen Arztes zukommt.

Österreich ist im vorliegenden Fall Quellenstaat. Quellenstaat ist ein Staat, aus dem die steuerpflichtigen Einnahmen stammen. Eine Besteuerung der Pensionseinkünfte im Quellenstaat wäre nur dann möglich, wenn in dem DBA eine Sonderbestimmung für Sozialversicherungspensionen vorgesehen ist, die nicht nur eine frühere unselbständige Arbeit, sondern auch eine frühere selbständige Arbeit betreffen. Eine solche Regelung fehlt allerdings im DBA Österreich-Griechenland, weshalb **Österreich als Quellenstaat im konkreten Fall kein Besteuerungsrecht** zukommt.

Hinweis

Wenn Sie eine Änderung des Wohnorts in Erwägung ziehen, empfehlen wir Ihnen die frühzeitige Planung und umfassende Beratung, da neben verwaltungs- und sozialrechtlichen Fragestellungen immer auch steuerrechtliche Probleme zu lösen sind.



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 | Hopfengartenstraße 2
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 | Hopfengartenstraße 2
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!