

kytax news

Ausgabe SEPTEMBER 2022



NEWS VON KYTAX CONSULTING

- › Was gibt es Neues bei kytax consulting?



NEWS AUS DER UNTERNEHMENSBERATUNG

- › Übergabe von Familienbetrieben – Teil 7



NEWS AUS DER STEUERBERATUNG

- › Das Teuerungs-Entlastungspaket im Überblick
- › Zinsenloses Darlehen an Schwesterngesellschaften
- › USt-rechtliche Änderungen durch das Abgabenänderungsgesetz 2022
- › Zuschuss zur Entgeltfortzahlung bei Arbeitsunfähigkeit von Dienstnehmern
- › Anpassung von Familienleistungen an ausländisches Preisniveau EU-rechtswidrig
- › Keine Pflichtversicherung als freier Dienstnehmer bei Vorliegen wesentlicher Betriebsmittel
- › Längere Kündigungsregeln auch für Arbeiter im Hotel- und Gastgewerbe?
- › Umwandlung von Miteigentum in Wohnungseigentum

[kytax-consulting.at](https://www.kytax-consulting.at)



Was gibt's 2022 Neues bei kytax consulting?

Mit 01. September hat Frau Tina Pröglhöf bei uns im Bereich Buchhaltung neu begonnen. Frau Pröglhöf hat langjährige Erfahrung im Bereich Buchhaltung erworben und hat selbstverständlich die Ausbildungen und Prüfungen für Buchhaltung und Bilanzierung absolviert. So hat sie bereits seit langer Zeit die Ausbildung zur Buchhalterin beim WIFI NOE und auch die Ausbildung zur Bilanzbuchhalterin beim WIFI Niederösterreich absolviert.

Als Mutter von zwei schulpflichtigen Töchtern ist sie es gewohnt, Familie und Beruf unter einen Hut zu bringen und wird in Summe bei uns 25 Stunden pro Woche tätig sein. Sie übernimmt schwierige Buchhaltungen von Frau Salzmann und ist Dienstag und Donnerstag gut bei uns in der Kanzlei erreichbar. Die restlichen Stunden wird sie im Home Office im schönen Gumpendorf verbringen. Sie erreichen Frau Pröglhöf über unsere Telefonvermittlung bzw. direkt unter der Emailadresse accounting@kytax-consulting.at.

Wir freuen uns schon alle auf eine gute Zusammenarbeit und auf den Neuzuwachs in unserem Team.



Mit 01.09. haben wir eine weitere Unterstützung im Bereich Buchhaltung bekommen!



© Pröglhöf, T.

✓ Ihre Buchhaltungs-Betreuung 2022

Mit unserem jüngsten Neuzugang besteht die Möglichkeit eines Betreuungswechsels bei uns in der Buchhaltung. Während Anfangs die von Fr. Rotheneder und Fr. Pröglhöf durchgeführten Buchhaltungen noch von Fr. Riebl und Hrn. Pribil überprüft werden, wird später im Jahr eine persönliche Zuteilung erfolgen. Wir werden Sie rechtzeitig davon informieren. Sie können sich allerdings jederzeit vertrauensvoll an uns wenden und nachfragen. Wir hoffen, dass wir nunmehr wieder ein stabiles, langfristiges Team anbieten können.

Mag. Christa und Dr. Hubert Kienast



Übergabe von Familienbetrieben (Teil 7)



**Wenn Sie Ihr Lebenswerk
an die nächste Generation
bzw. einen geeigneten
Käufer übergeben
möchten, ist es sinnvoll
einige wichtige Punkte zu
beachten.**

Teil 7: Aufgabenübergang

Bei der Übergabe von Familienbetrieben an die nächste Generation ist der optimale Übergang der Aufgaben der Übergeber an den Übernehmer ein großes Ziel. Wenn jedoch die Übernehmer bereits seit einiger Zeit im Betrieb mitarbeiten und eigene Aufgaben wahrnehmen, kann dies ein großes Problem darstellen. Es stellt sich die Frage welche Aufgaben Vorrang haben und welche er behalten soll bzw. welche er delegieren kann. Im Zweifelsfall ist es notwendig, dass Mitarbeiter nachrücken und die ehemaligen Aufgaben des Nachfolgers übernehmen. Sollte keiner der bestehenden Mitarbeiter in der Lage sein, diese Tätigkeiten auszuüben, gilt es eine zusätzliche Arbeitskraft einzustellen und einzuschulen. Dies kann mitunter eine komplexe Angelegenheit werden. Aus diesem Grunde empfehlen wir relativ zeitnahe mit der Fixierung des Übergabezeitpunktes auch die Aufgaben zu betrachten und die Notwendigkeit zusätzlicher Arbeitskräfte abzuwägen. Unsere Vorgangsweise ist folgende, dass wir von allen weichenden Familienmitgliedern (Vater, Mutter, Geschwister ...) die aktuellen Aufgaben analysieren und mit einer „Chef-Dringlichkeit“ versehen. Die Frage lautet: „Ist es notwendig als Unternehmensleiter diese Tätigkeit selbst auszuüben oder kann hier ein ausgebildeter Mitarbeiter diese Tätigkeit erledigen?“ Je nachdem wie die Antwort lautet, werden diese Tätigkeiten dem Nachfolger bzw. einer noch zu benennenden Kraft zugeschrieben. Weiters werden die Tätigkeiten des Nachfolgers, die er bereits aktuell im Unternehmen innehat, auf die „Chef-Dringlichkeit“ geprüft. Ist diese ebenfalls gegeben, verbleibt die Aufgabe bei dem Nachfolger, wenn nicht, kommt sie zu der unterstützenden Person. Es ist in diesem Zusammenhang wichtig auch die Arbeitsstunden aller Aufgaben im Blick zu behalten und ein realistisches Maß anzustreben. Danach werden die Aufgaben, die delegiert werden sollen, untersucht. Gibt es aktuell bereits Mitarbeiter, die diese Aufgaben einfach übernehmen können oder ist es unterm Strich notwendig hier eine neue Position zu schaffen und diese mit den Aufgaben zu versehen? Dies könnte die klassische Assistenz der Geschäftsführung sein, doch bitte auch hier die notwendigen Stunden nicht außer Acht lassen.

Alles in allem darf die Verteilung der Agenden nicht unterschätzt werden, da der Nachfolger nicht nur operativ tätig sein wird, sondern ebenfalls auch strategische Aufgaben und reine Führungsaufgaben innehaben muss. Dementsprechend ist hier ein geeigneter Zeitpolster einzurechnen.

Dr. Hubert Kienast, Übergabeberater und –coach



Das Teuerungs-Entlastungspaket im Überblick



Der Nationalrat hat im Juni 2022 ein Teuerungs-Entlastungspaket beschlossen. Dies umfasst zahlreiche Maßnahmen, um die Teuerungen abzufedern.

Steuer- und beitragsfreie Teuerungsprämie

Unternehmen erhalten die Möglichkeit ihren Mitarbeitern in den Jahren 2022 und 2023 eine steuer- und abgabenfreie Teuerungsprämie von jeweils **bis zu € 3.000** auszuzahlen. Der Gesetzestext sieht bis zum Betrag von € 2.000 keine weiteren Voraussetzungen für die Steuerbefreiung vor. Die vollen € 3.000 können nur dann ausgeschöpft werden, wenn die € 2.000 übersteigende Zahlung z.B. innerbetrieblich allen Mitarbeitern oder bestimmten Gruppen von Mitarbeitern gewährt wird.

Tipp: Im Verhältnis zur Mitarbeitergewinnbeteiligung, gilt eine gemeinsame Grenze für die Steuerfreiheit von € 3.000 pro Jahr. Wird eine Teuerungsprämie ausgezahlt, ist die Gewinnbeteiligung nur im verbleibenden Ausmaß bis € 3.000 steuerfrei (und umgekehrt). Der Mitarbeiter kann aber eine bereits gewährte Gewinnbeteiligung 2022 nachträglich zu einer Teuerungsprämie umqualifizieren, ist doch nur diese auch **von SV-Beiträgen und Lohnnebenkosten befreit**.

Klimabonus

Der Klimabonus beträgt für Erwachsene im Jahr 2022 **€ 250**. Die ursprünglich geplante **regionale Differenzierung entfällt**. Zusätzlich erhalten Bezieher des Klimabonus einen Sonderzuschlag („Anti-Teuerungsbonus“) in Höhe von € 250. Dieser ist erst ab einem Einkommen von mehr als € 90.000 mit dem Tarifsteuersatz zu versteuern.

Der Anti-Teuerungsbonus und der Klimabonus werden automatisch ausbezahlt. Entweder über das in Finanz Online hinterlegte Konto oder als Gutschein per RSa-Brief.

Senkung Unfallversicherungsbeitrag

Der Unfallversicherungsbeitrag wird mit 2023 erneut gesenkt und zwar von 1,2 % auf 1,1 %.

Entlastung für Familien

Der **Familienbonus plus** wird vorzeitig bereits für das laufende Jahr **auf € 2.000 erhöht**. Im August wurde ein **einmaliger Zuschlag von € 180** zur Familienbeihilfe überwiesen. Auch der Kindermehrbetrag wird erhöht

Der Nationalrat hat die erste Tranche des Entlastungspakets mit zahlreichen Maßnahmen beschlossen. Die weitere Gesetzgebung wie etwa das geplante Gesetzesvorhaben zur **Abschaffung der kalten Progression** bleibt abzuwarten. Wir halten Sie über die Entlastungsmaßnahmen auf dem Laufenden.

Zinsenloses Darlehen an Schwestern-gesellschaft



Bei einem betrieblich veranlassten Darlehen einer Gesellschaft an ihre Schwesterngesellschaft liegt dem Grunde nach keine verdeckte Gewinnausschüttung vor. Als verdeckte Gewinnausschüttung sind aber nicht verrechnete Zinsen zu beurteilen.

Der Sachverhalt in einem aktuellen Verfahren des Bundesfinanzgerichtes (BFG) war wie folgt: An der beschwerdeführenden GmbH waren eine natürliche Person zu 90 % und eine Liegenschaftsverwaltung-GmbH zu 10 % beteiligt. Die natürliche Person war zudem 100 %iger Anteilhaber an der Liegenschaftsverwaltung GmbH und an der Transporte GmbH. Auf dem Verrechnungskonto der Beschwerdeführerin waren Forderungen gegenüber der Transporte GmbH ausgewiesen. Bei diesen Beträgen handelt es sich unbestritten um ein Darlehen, welche die beschwerdeführende GmbH ihrer Schwestern-Gesellschaft, der Transporte GmbH, gewährte.

Allerdings wurde **kein schriftlicher Darlehensvertrag** zwischen den beiden Schwestern-Gesellschaften geschlossen. Auch eine **Verzinsung des Darlehens erfolgte nicht**. Als Rückzahlungen wurden Personalkosten zwischen den Gesellschaften gegengerechnet. Die Bonität der Darlehensnehmerin und die Ernsthaftigkeit ihrer Rückzahlungsabsicht wurden vom Finanzamt im Rahmen der Betriebsprüfung nicht angezweifelt.

Finanzamt: Darlehensgewährung betrieblich veranlasst

Strittig war im Beschwerdefall, ob aufgrund der Darlehensgewährung dem Grunde nach eine verdeckte Ausschüttung zugunsten des Gesellschafters und bzgl. der Höhe der von der Betriebsprüfung angesetzte Zinssatz vorliegt. Grundsätzlich gilt folgendes: Wendet eine Kapitalgesellschaft ihrer Schwestergesellschaft einen Vermögensvorteil zu und liegt die wirtschaftliche Veranlassung hierfür nicht in Leistungsbeziehungen zwischen den Gesellschaften, sondern in der gesellschaftsrechtlichen Verflechtung, so liegt einerseits eine Gewinnausschüttung an den gemeinsamen Gesellschafter und andererseits eine Einlage des Ausschüttungsempfängers (Gesellschafters) bei der Schwestergesellschaft vor.

Im gegenständlichen Fall wurde die Darlehensgewährung allerdings selbst vom Finanzamt als betrieblich veranlasst qualifiziert. Eine rein gesellschaftsrechtliche Veranlassung wurde nicht ins Treffen geführt.

Auch der Rückforderungswille der beschwerdeführenden Gesellschaft und der Rückzahlungswille der Darlehensnehmerin (Schwesterngesellschaft) wurden seitens der Abgabenbehörde nicht in Zweifel gezogen. Vom BFG war daher nur insoweit auf die nicht fremdüblichen Rahmenbedingungen einzugehen, als es **nicht das Darlehen als solches betrifft, sondern nur die Konditionen.**

Aus diesem Grunde - insbesondere mangels schriftlichen Darlehensvertrags – wurden vom BFG die **nicht verrechneten Darlehenszinsen als verdeckte Gewinnausschüttung** angesehen. Dabei sind laut BFG für die Beurteilung, ob die vereinbarte Zinshöhe einem Fremdvergleich standhält, die Verhältnisse am Kapitalmarkt bei Vertragsabschluss bzw. bei Darlehensgewährung entscheidend und es ist **von einer marktüblichen Verzinsung, also dem Wert der Zinsen, die die Gesellschaft bei gesellschaftsfremden Personen zu sonst gleichen Konditionen hätte erzielen können, auszugehen.** Die Angemessenheit der Darlehenszinsen richtet sich daher nach dem Zinsertrag einer alternativen Veranlagung. Hierbei ist auch auf den Darlehenstyp zu achten (z.B. Kontokorrentverhältnis, Darlehen aus Gründen des Veranlagungsbedarfes).

USt-rechtliche Änderungen durch das Abgabenänderungsgesetz 2022

Kein Reverse Charge bei Grundstücksvermietung durch ausländische Unternehmer



Das kürzlich kundgemachte Abgabenänderungsgesetz 2022 sieht auch einige Änderungen in der Umsatzsteuer vor.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschied voriges Jahr, dass bei der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung einer in Österreich gelegenen Geschäfts-Immobilie durch einen ausländischen Unternehmer, das Reverse-Charge Verfahren anzuwenden ist, wenn die vermietete Immobilie mangels Personals keine umsatzsteuerliche Betriebsstätte darstellt.

Entgegen diesem Erkenntnis wurde nun gesetzlich vorgesehen, dass es bei der Vermietung von Grundstücken durch einen Unternehmer - der sein Unternehmen nicht im Inland betreibt - **doch nicht zum Übergang der Steuerschuld kommt, sondern die bisherige Regelung beibehalten wird.** Somit kann der ausländische Unternehmer die Umsatzsteuer und Vorsteuer weiterhin im Veranlagungsverfahren erklären und braucht die Vorsteuer nicht im Erstattungsverfahren beantragen. Die Regelung ist mit Kundmachung des Gesetzes, somit am 19.07.2022 in Kraft getreten.

Beispiel:

D (ansässig in Deutschland) vermietet ein im Inland gelegenes Geschäftslokal an eine Immobilienbetreibergesellschaft und übt die Option zur Umsatzsteuerpflicht aus. Da es bei der Vermietung an die Immobilienbetreibergesellschaft nicht zum Übergang der Steuerschuld auf diese kommt, hat D die Umsätze im Veranlagungsverfahren zu erklären. Vorsteuerbeträge sind ebenfalls im Veranlagungsverfahren geltend zu machen.

Ausweitung der Vereinfachungsregelung des Dreiecksgeschäfts auf mehr als drei Unternehmern

Bisher liegt ein Dreiecksgeschäft nur dann vor, wenn genau drei Unternehmer aus unterschiedlichen Mitgliedstaaten an den zugrundeliegenden Lieferungen beteiligt sind. Ab 1.1.2023 findet die Vereinfachungsregel für Dreiecksgeschäfte **auch bei Reihengeschäften mit mehr als drei Unternehmern** Anwendung. Wie bisher kann aber immer nur einer der am Reihengeschäft beteiligten Unternehmer in den Genuss der Vereinfachung für Dreiecksgeschäfte kommen, und zwar der Steuerpflichtige innerhalb der Reihe, der die bewegte Lieferung erhält und damit den innergemeinschaftlichen Erwerb tätigt. Für Zwecke dieser Bestimmung wird dieser Empfänger als Erwerber bezeichnet.

0 %-Steuersatz für Schutzmasken

Aufgrund der anhaltenden COVID-19-Krise wird für Lieferungen und innergemeinschaftliche Erwerbe von Schutzmasken der Steuersatz von 0 % bis zum 30.6.2023 beibehalten.

Beförderung von Personen mit Eisenbahnen

Bei internationalen Bahnverbindungen wird bei der Beförderung von Personen mit Eisenbahnen der österreichische Streckenteil von der USt befreit. Damit soll vor allem der bisherige USt-Wettbewerbsnachteil gegenüber der internationalen Luftfahrt wegfallen; wie bei der Luftfahrt bleibt der Vorsteuerabzug erhalten. Die Befreiung gilt ab 1.1.2023.

Umsatzsteuerzinsen eingeführt

Aufgrund einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) werden Umsatzsteuerzinsen eingeführt, die bei verspäteter Auszahlung von Umsatzsteuerguthaben an den Unternehmer erstattet und umgekehrt bei Umsatzsteuernachforderungen dem Unternehmer vorgeschrieben werden.

Zuschuss zur Entgeltfortzahlung bei Arbeitsunfähigkeit von Dienstnehmern



Dienstgeber, die in ihrem Unternehmen durchschnittlich ein Jahr vor Beginn der Entgeltfortzahlung nicht mehr als 50 Dienstnehmer beschäftigen, erhalten unter bestimmten Voraussetzungen von der AUVA einen Zuschuss, wenn der Dienstnehmer arbeitsunfähig ist.

Anspruch auf Zuschuss zur Entgeltfortzahlung besteht nur für Unternehmen, die durchschnittlich nicht mehr als 50 Arbeitnehmer beschäftigen. Der Ermittlung des Durchschnitts ist das Jahr vor Beginn der jeweiligen Entgeltfortzahlung zu Grunde zu legen. Betriebe, die durchschnittlich **nicht mehr als 10 Arbeitnehmer** beschäftigen, **erhalten einen erhöhten Zuschuss zur Entgeltfortzahlung.**

Der Zuschuss im Falle eines Unfalles erfordert eine ununterbrochene Dauer der jeweiligen Arbeitsverhinderung von mehr als 3 Kalendertagen, im Falle einer Krankheit von mehr als 10 Kalendertagen. Mehrere zeitlich nicht zusammenhängende Krankenstände (innerhalb eines Jahres) werden nicht zusammengerechnet. Der Zuschuss wird für die Dauer von maximal 42 Kalendertagen pro Arbeitsjahr (Kalenderjahr) gewährt.

Zuschuss 1,5-fache der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage

Zuschüsse nach Entgeltfortzahlung werden nur auf Antrag nach Ende der Entgeltfortzahlung gewährt, wobei die Antragstellung bei der AUVA innerhalb von 3 Jahren nach Beginn des Entgeltfortzahlungsanspruches möglichst elektronisch zu erfolgen hat. Der Zuschuss beträgt **50 % des tatsächlich fortgezahlten Entgelts zuzüglich eines Zuschlages für die Sonderzahlungen in Höhe von 8,34 %**. Für Betriebe, die durchschnittlich nicht mehr als 10 Arbeitnehmer beschäftigen, beträgt die Zuschussleistung **75 % zuzüglich eines Zuschlages für die Sonderzahlungen von 12,51 %**. Die Höhe des Zuschusses ist mit dem 1,5-fachen der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage begrenzt.

Achtung: Liegt der Grund der Entgeltfortzahlung in einer behördlich angeordneten Quarantäne oder Absonderung aufgrund **COVID-19**, besteht ein Anspruch auf Vergütung für den Verdienstentgang nach dem Epidemiegesetz. Ein diesbezüglicher Antrag ist binnen drei Monaten - vom Tag der Aufhebung der behördlichen Maßnahmen - an die Bezirksverwaltungsbehörde zu stellen, in deren Bereich diese Maßnahme getroffen wurde. Ein Antrag auf den Entgeltfortzahlung-Zuschuss der AUVA kann in diesem Fall nicht gestellt werden.

Anpassung von Familienleistungen an ausländisches Preisniveau EU-rechtswidrig



Seit 2019 war eine Anpassung von Familienleistungen für Kinder, die in einem anderen Mitgliedstaat wohnen, an den dortigen Lebenshaltungsindex vorgesehen. Betroffen waren somit EU-Bürger, die in Österreich arbeiten und deren Kinder im EU-Ausland leben. In einem aktuellen Erkenntnis hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) nun festgestellt, dass diese Indexierung gegen europäisches Recht verstößt. Österreich muss den Betroffenen die gekürzten Beträge rückerstatten.

Von der Indexierung betroffen sind die Familienbeihilfe, der Kinderabsetzbetrag, der Familienbonus Plus, der Alleinverdiener- bzw. Alleinerzieherabsetzbetrag und der Unterhaltsabsetzbetrag. Dabei ist sowohl eine Anpassung an höhere, als auch an geringere Lebenshaltungskosten im Wohnsitzstaat des Kindes möglich. Einen höheren Indexfaktor haben z.B. Frankreich, Norwegen und die Schweiz, einen niedrigeren z.B. Deutschland, Italien, Ungarn und Tschechien. Die Indexierung gilt für einen **Leistungsbezug zwischen 1.1.2019 und 30.6.2022.**

Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich

Ob die Indexierung EU-konform ist, war von Beginn an strittig. Aufgrund eines von der Europäischen Kommission angestrebten Vertragsverletzungsverfahrens gegen Österreich hat nun der EuGH folgendes entschieden:

Die Familienbeihilfe und der Kinderabsetzbetrag stellen Familienleistungen im Sinne einer Verordnung dar. Diese legt unter anderem fest, dass Geldleistungen generell nicht aufgrund der Tatsache, dass der Berechtigte oder seine Familienangehörigen in einem anderen als dem Sitzstaat des zahlungspflichtigen Trägers wohnt, gekürzt werden dürfen. Darüber hinaus wird hinsichtlich der Familienleistungen explizit bestimmt, dass Familienangehörige, die außerhalb des zuständigen Mitgliedstaates wohnen, so zu behandeln sind, „als ob“ sie „in diesem Mitgliedstaat wohnen würden“.

Weiters stellt nach dem EuGH die Einschränkung der familienbezogenen Vergünstigungen hinsichtlich der Kinder mit ausländischem Wohnsitz, eine mittelbare Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit dar, für die es keine objektive Rechtfertigung gibt.

Mit der vom Parlament beschlossenen Novelle des Familienlastenausgleichsgesetzes sowie des Einkommensteuergesetzes wurden die **Indexierungsbestimmungen bereits aufgehoben**. Weiters wurde eine gesetzliche Grundlage für Nachzahlungen von Familienbeihilfenbeträgen für den von der Indexierung „nach unten“ betroffenen Personenkreis geschaffen. Außerdem wurde vom Parlament beschlossen, dass die „nach oben“ indexierten Mehrbeträge an Familienbeihilfe im Vergleich zu den österreichischen Beträgen, nicht zurückgezahlt werden müssen. **Ab dem Anspruchsmonat Juli 2022 erhalten alle Anspruchsberechtigten die regulären Beträge der Familienleistungen.**

Keine Pflichtversicherung als freier Dienstnehmer bei Vorliegen wesentlicher Betriebsmittel



Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) stellte fest, dass sich das Bundesverwaltungsgericht (BVwG) bei der Beurteilung von Dienstverhältnissen nicht ausreichend mit dem Begriff der „wesentlichen eigenen Betriebsmittel“ auseinandergesetzt hat.

Das Vorliegen eines freien Dienstverhältnisses setzt unter anderem voraus, dass der Dienstnehmer über keine wesentlichen eigenen Betriebsmittel verfügt. Liegt diese Voraussetzung nicht vor, wird aufgrund des freien Dienstvertrages keine Pflichtversicherung gemäß ASVG begründet, sondern es könnte eine Pflichtversicherung gemäß GSVG (neue Selbstständige) begründet werden.

Nach der Rechtsprechung des VwGH ist bei der Beurteilung des Vorhandenseins wesentlicher Betriebsmittel zu untersuchen, ob sich der freie Dienstnehmer mit Betriebsmitteln eine eigene betriebliche Infrastruktur geschaffen hat.

Wann ist jemand als freier Dienstnehmer tätig?

Der Pflichtversicherung als freier Dienstnehmer unterliegen Personen, die

- sich auf bestimmte oder unbestimmte Zeit zur Erbringung von Dienstleistungen verpflichten,
- diese Dienstleistungen im Wesentlichen persönlich erbringen, wobei ein Vertretungsrecht des freien Dienstnehmers nicht schadet,
- aus dieser Tätigkeit ein Entgelt beziehen und
- über keine wesentlichen eigenen Betriebsmittel verfügen.

Wann ist jemand als neuer Selbständiger tätig?

Als Neue Selbstständige werden solche Personen bezeichnet, die aufgrund einer betrieblichen Tätigkeit steuerrechtlich Einkünfte aus selbstständiger Arbeit erzielen und die für diese Tätigkeiten keine Gewerbeberechtigung benötigen (z.B. Autoren, Vortragende, Psychotherapeuten). Ihre betriebliche Tätigkeit üben Neue Selbstständige **im Rahmen eines Werkvertrages** aus.

Die Einordnung als freier Dienstnehmer oder als neuer Selbständiger, hat **Auswirkungen auf die jeweilige Höhe der Sozialversicherungsbeiträge** und muss daher genau geprüft werden. Wir stehen Ihnen zu Fragen bzgl. Sozialversicherungspflicht gerne zur Verfügung.

Längere Kündigungsregeln auch für Arbeiter im Hotel- und Gastgewerbe?



Trotz eines aktuellen Urteils des Obersten Gerichtshofs (OGH) ist noch strittig, ob es sich bei Mitgliedsbetrieben der Branche Hotellerie und Gastronomie überwiegend um Saisonbetriebe handelt und ob deshalb die seit Oktober 2021 geltenden neuen Kündigungsregeln zur Anwendung kommen.

Aus diesem Grund sollten Arbeitgeber dieser Branche zunächst beim Ausspruch von Kündigungen gegenüber Arbeitern **zur Sicherheit die längeren Kündigungsbestimmungen berücksichtigen.**

Seit Oktober 2021 gelten branchenübergreifend neue Kündigungsregelungen für Arbeiter, die zu einer Angleichung mit den Kündigungsregelungen der Angestellten geführt haben und nun längere Kündigungsfristen vorsehen. Die Angleichung von Arbeitern und Angestellten bedeutet eine **Verlängerung der Kündigungsfrist von bisher 14 Tagen auf 6 Wochen bis zu 5 Monaten mit Kündigungstermin zum Quartal.** Für Saisonbranchen kann der Kollektivvertrag jedoch abweichende Regelungen vorsehen. Welche Branchen solche Saisonbetriebe darstellen, ist allerdings umstritten, insbesondere betreffend die Branche der Hotellerie und Gastronomie.

Gekündigte Arbeiter könnten Kündigungsentschädigung wollen

Die Wirtschaftskammer Österreich hat deshalb beim OGH die Feststellung beantragt, dass die gemäß Kollektivvertrag geltende kurze Kündigungsfrist für Arbeiter im Hotel- und Gastgewerbe über den 30.9.2021 hinaus weiterhin gilt, mit der Begründung, dass bei der Branche der Hotellerie und Gastronomie ein Überwiegen an Saisonbetrieben jedenfalls gegeben sei. Der OGH lehnte diese Feststellung jedoch, mangels ausreichend vorgelegtem Datenmaterial für den Nachweis des Überwiegens von Saisonbetrieben, ab. Zur Klärung der Frage der Saisonbetriebe muss somit **abgewartet werden, ob noch andere Verfahren beim OGH anhängig werden.**

Unbefristet abgeschlossene Dienstverhältnisse mit Arbeitern in der Gastronomie und Hotellerie sollten aufgrund der ungewissen Rechtslage somit zur Sicherheit unter Beachtung der neuen verlängerten Kündigungsbestimmungen gekündigt werden. Anderenfalls besteht das Risiko, dass gekündigte Arbeiter mit Erfolg einen Anspruch auf Kündigungsentschädigung geltend machen.

Als Alternative zum unbefristeten Dienstverhältnis könnte überlegt werden, **befristete Dienstverhältnisse abzuschließen**, um die individuellen Personalbedürfnisse im Betrieb zu decken. Beachtet werden sollte dabei aber, dass befristete Dienstverhältnisse (da sie mit Zeitablauf enden) grundsätzlich nicht gekündigt werden können, doch kann eine Kündigungsmöglichkeit bei längeren Befristungen explizit vereinbart werden.

Umwandlung von Miteigentum in Wohnungseigentum



Wird ein Wohnhaus erstmalig parifiziert und werden die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, kommt es zu einer Umwandlung des bisherigen Miteigentums bzw. Alleineigentums in Wohnungseigentum. Bei der Begründung von Wohnungseigentum sind zahlreiche steuerliche Aspekte zu beachten.

Schlichtes Miteigentum oder Wohnungseigentum

Während das ideelle Miteigentum lediglich einen prozentuellen Eigentumsanteil am gesamten Grundstück vermittelt, handelt es sich beim Wohnungseigentum, um das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche **Recht, ein Wohnungs-eigentums-objekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen**. Im Gegensatz zum ideellen Miteigentümer kann ein Wohnungseigentümer seine zugerechnete Wohneinheit auch verkaufen oder vermieten.

Unter anderem sind folgende steuerlichen Konsequenzen bei der Begründung von Wohnungseigentum zu beachten:

Umsatzsteuer

Ist die schlichte Miteigentumsgemeinschaft bisher mit dem im Miteigentum stehenden Gebäude unternehmerisch tätig gewesen (z.B. das im Miteigentum stehende Gebäude wurde von der Gemeinschaft vermietet), scheidet durch die Umwandlung in Wohnungseigentum das Gebäude aus dem Unternehmensbereich aus und es liegt ein steuerfreier Eigenverbrauch vor.

Durch die Änderung des Verwendungszwecks (zunächst umsatzsteuerpflichtige Vermietungsumsätze, anschließend ein umsatzsteuerfreier Umsatz), kann es unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen zu einer **Berichtigung (Korrektur) des Vorsteuerabzuges** und damit zu einer **Rückzahlung von Vorsteuerbeträgen** an das Finanzamt kommen.

Die Miteigentumsgemeinschaft kann, um die Rückzahlung von Vorsteuerbeträgen zu vermeiden, hinsichtlich des Grundstücks (Grundstücksteils) zur Steuerpflicht optieren. Der nunmehrige Wohnungseigentümer hat die Möglichkeit, die im Falle der Option in Rechnung gestellte Umsatzsteuer (bei Zutreffen aller Voraussetzungen) in Abzug zu bringen.

Einkommensteuer

Nach Ansicht der Finanz stellt die Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum (und umgekehrt) keinen ertragsteuerpflichtigen Veräußerungsvorgang dar, soweit sich die wirtschaftlichen Eigentumsverhältnisse nicht ändern. Es handelt sich dabei in der Regel lediglich um eine Konkretisierung der bisherigen Miteigentumsanteile, wobei das Wohnungseigentum an die Stelle des bisherigen Miteigentums tritt. Darüber

hinaus ist zu beachten, dass eine **Parifizierung einer Liegenschaft Grunderwerbsteuerpflicht auslösen kann.**

Ob bzw. inwieweit es infolge einer Parifizierung durch die Umwandlung von schlichtem Miteigentum in Wohnungseigentum tatsächlich zu nachteiligen steuerlichen Konsequenzen kommt, ist stets anhand des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen. Es empfiehlt sich daher bereits im Vorfeld, eine genaue Prüfung des Falles vorzunehmen. Bei der steueroptimalen Gestaltung und Umsetzung unterstützen und beraten wir Sie gerne.



IMPRESSUM

Beendigung der Zustellung:

Sollten Sie diese Information in elektronischer Form nicht mehr wünschen und aus dem Verteiler gestrichen werden wollen, übermitteln Sie uns bitte eine E-Mail mit dem Text
„Newsletter – Nein, Danke!“
an kanzlei@kytax-consulting.at.
Wir stellen dann sofort die Zusendung ein und löschen Ihre Daten aus dem Verteiler.

Dieser Newsletter wird ausschließlich für KlientInnen unserer Gesellschaft, aber auch für unsere GeschäftspartnerInnen erstellt und diesen AdressatInnen kostenfrei übermittelt. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber kurzgehalten und kann daher eine individuelle Beratung nicht vollständig ersetzen. Sie dient vielmehr der Vertiefung der Zusammenarbeit. Anregungen betreffend Form und Inhalt nehmen wir jederzeit gerne entgegen.

Wenn Sie Auskunft über die **Verarbeitung/Speicherung Ihrer Daten erhalten möchten**, schicken Sie uns bitte ein E-Mail an kanzlei@kytax-consulting.at.

Bei **Veranstaltungen der kytax consulting erlauben wir uns, Fotos und elektronische Bilder zu erstellen** und zu speichern. Diese werden ordnungsgemäß gespeichert und nach Ablauf der Frist gelöscht. Wir erlauben uns dieses Bildmaterial für unseren Newsletter zu verwenden. Vor den Veranstaltungen werden Sie noch zusätzlich darauf hingewiesen. Wenn Sie nicht möchten, dass wir Bildmaterial von Ihnen erstellen, so geben Sie uns bitte rechtzeitig vor Beginn der Veranstaltung Bescheid. Herzlichen Dank. Sie können vorab schon ein E-Mail an kanzlei@kytax-consulting.at übermitteln bzw. diese Information direkt beim Empfang am Tag der Veranstaltung deponieren.

Herausgeber

kytax consulting Steuerberatungs- und Unternehmensberatungs GmbH & Co KG
Mariahilfer Straße 1C/XI, 1060 Wien,
T: +43-1-804 36 78-0, F: +43-1-804 80 40,
E: kanzlei@kytax-consulting.at, www.kytax-consulting.at
HG Wien, FN 355433x, DVR. 4003860

Blattlinie

Informationsblatt zu betriebswirtschaftlichen und steuerlich relevanten Themen für eine umfassende Information der eigenen KlientInnen. Alle Artikel sind geschlechtsneutral gemeint und es wurde daher auf eine genderneutrale Formulierung verzichtet.