

# kytax news

Ausgabe NOVEMBER 2022



## NEWS VON KYTAX CONSULTING

- › Was gibts Neues bei kytax consulting?



## NEWS AUS DER UNTERNEHMENSBERATUNG

- › Unternehmensübergabe: Roadshow Nachfolge 2022+



## NEWS AUS DER STEUERBERATUNG

- › Abschaffung der kalten Progression
- › Erhöhung der Zinssätze beim Finanzamt
- › Teuerungsprämie oder Gewinnbeteiligung?
- › Umsatzsteuer bei Menüpreisen
- › Neue Dreiecksgeschäftsregelung ab 01.01.2023
- › Photovoltaikanlage bei Privatpersonen
- › Übertragung von Immobilien auf eine GmbH
- › Vermietung von Wohnungen
- › Blackout aus betrieblicher Sicht

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



## NEWS VON KYTAX CONSULTING



**Am Fenstertag, den  
09.12.22 halten wir  
unsere Kanzlei  
geschlossen.**



© Schäfer, Mag. T.  
Consultatio, Wien

Mit 01.10.2022 hat Herr Mag. Thomas Schäfer bei uns in der Kanzlei begonnen und unterstützt uns im Bereich der Steuerberatung. Herr Mag. Schäfer hat bereits über 20 Jahre Erfahrung im Bereich des Steuerwesens und stammt aus dergleichen „Schule“ wie Fr. Mag. Kienast, d.h. er hat in der gleichen Kanzlei „gelernt“.

Herr Mag. Schäfer wird zwei Tage die Woche (Montag und Mittwoch) bei uns in der Kanzlei vor Ort sein. Die beiden anderen Tage, Dienstag und Donnerstag, verbringt er im Home Office im schönen Waldviertel. Sie können Herrn Mag. Schäfer immer per Telefon über unsere Vermittlung und unter der Emailadresse [t.schaefer@kytax-consulting.at](mailto:t.schaefer@kytax-consulting.at) erreichen.

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

---

## Überblick über die nahenden Feiertage:

Wir möchten Sie daran erinnern, dass wir unsere Kanzleipforten sowohl am Feiertag Maria Empfängnis **am 08.12.** sowie **am Fenstertag dem 09.12.2022 geschlossen** halten. Wir sind für Sie wieder am 12.12.2022 vor Ort erreichbar.

Weiters möchten wir daran erinnern, dass wir im Jahr 2022 **zum letzten Mal am 22.12.2022 vor Ort und telefonisch** erreichbar sind, da wir am 23.12.2022 in die wohlverdienten Weihnachtsferien gehen. **In der Zeit von 23.12.22 bis 02.01.23 haben wir die Kanzlei geschlossen.** Am 03./04./05. Jänner haben wir vormittags, von 09.00 bis 12.00 Uhr einen Journaldienst für die Lohnverrechnung eingerichtet. **Unser normaler Betrieb beginnt mit 09. Jänner 2023.** Bitte dies in Ihrer Planung vorzumerken.

Das Team der kytax consulting.



### Roadshow: Nachfolge 2022+



#### Unternehmensübergabe:

55 % aller Unternehmen werden innerhalb der Familie übergeben. Damit dies gut über die Bühne geht, wurden in einer Roadshow durch Niederösterreich die ÜbergeberInnen auf wichtige Faktoren aufmerksam gemacht.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich hat für das Jahr 2022 die Unternehmensübergabe als wichtiges Thema für UnternehmerInnen in Niederösterreich ausgewählt und aus diesem Grund eine Roadshow durch die Viertel Niederösterreichs ins Leben gerufen. Insgesamt sollten je vier ExpertInnen das Thema nach betriebswirtschaftlichen, steuerlichen und juristischen Gesichtspunkten beleuchten. Auch die Ebene der Kommunikation aller Beteiligten in der Übergabe wurde von einer Expertin angesprochen. Zu den Experten gehörten Hr. Mag. Kubanek (Jurist), Fr. Mag. Prozek (Steuerexpertin), beide Teamleiter der Teamberatung der WKNOE, Herr Dr. Kienast (Leiter der Experts Group Übergabeconsultant Niederösterreich), sowie Fr. Dr. Ennsfellner (Mediatorin und Unternehmensberaterin).

Die Auftaktveranstaltung mit rund 150 Teilnehmern fand am 12.05. in St. Pölten statt. Im Herbst wurden dann die Viertelveranstaltungen geplant – am 10.10. in Gmünd (50 TN), am 11.10. in Krems (70 TN), am 13.10. in Schwechat (70 TN) und schlussendlich am 03.11. in Gänserndorf (40 TN). Die Veranstaltung war in der jeweiligen Bezirksstelle zu Gast und wurde, je nach Wunsch des jeweiligen Leiters, entweder als Frühstücks-, Nachmittags- oder Abendformat geführt. Zu den Veranstaltungen wurden eigens Vorträge erstellt, die dann im Anschluss an die TeilnehmerInnen verschickt werden konnten. Gerade nach den Einschränkungen von Veranstaltungen während der beiden Corona-Jahre, waren diese Präsenzveranstaltungen ein besonderes Highlight.

Die Wirtschaftskammer war mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Für die fünf Termine kamen in Summe rund 400 Teilnehmer – Betroffene – zu den Vorträgen. Persönliche Gespräche und Terminvereinbarungen für individuelle Beratungen zeigten, dass den UnternehmerInnen das Thema der Nachfolge wirklich am Herzen liegt. Gemäß der KMU Forschung 2021 werden aktuell 55 % aller Betriebe Niederösterreichs innerhalb der Familie weitergegeben und davon 45 % über die Form einer Schenkung. Der Rest wird meist an Dritte Familienfremde verkauft. Auch innerhalb der Familie ist der Verkauf ein Thema, vor allem, wenn das ganze Vermögen im Unternehmen geparkt ist und mit dem Verkaufspreis der Lebensabend der Übergeber finanziert werden soll.

*Dr. Hubert Kienast, Übergabeberater*



### Roadshow: Nachfolge 2022+

#### Die Viertelveranstaltungen:



**@ Gmünd**



**@ Krems**



**@ Schwechat**



**@ Gänserndorf**

Das waren die Termine unserer Roadshow Nachfolge 2022+ die sich konkret mit der Weitergabe von Familienbetrieben innerhalb der Familie auseinandergesetzt haben. Dazu gab es, mit einer Eröffnungsveranstaltung in St. Pölten, auch vier Viertelveranstaltungen in ausgewählten Bezirksstellen, die innerhalb der letzten 5 Jahre nicht mit diesem Thema bespielt wurden. Untenstehend die einzelnen Termine:



**Auftaktveranstaltung:**

**St. Pölten: Do., 12.05.22 WKNÖ**

Stephan Heher, Andrea Prozek, Peter Kubanek, (alle WKNOE)  
Ilse Ennsfellner, Hubert Kienast (selbst. Unternehmensberater),  
Nicole Wöllert (Leitung Zielgruppenmanagement WKNOE),  
Gerald Wanek (UBIT-Obmann-StV.)

Viertelveranstaltungen: Oktober/November 2022

- Bezirksstelle Gmünd: Mo, 10.10., 18:30 - 20:00 Uhr
- Bezirksstelle Krems: Di., 11.10., 15:00 – 16:30 Uhr
- Bezirksstelle Schwechat: Do, 13.10., 18:30 – 20:00 Uhr
- Bezirksstelle Gänserndorf: Do, 03.11., 09:00 – 11:00 Uhr

Der Veranstaltungs-Ablauf war bei allen Herbst-Terminen gleich:

Programm:

Sieben Faktoren zur erfolgreichen Unternehmensübergabe

- Ilse Ennsfellner, Unternehmensberaterin und Mediatorin, Mitglied der Experts Group Wirtschaftsmediation
- Hubert Kienast, Unternehmensberater, Leiter der Experts Group ÜbergabeConsultants NOE.

Rechtliche und steuerliche Aspekte

- Peter Kubanek, Leiter der Rechtspolitischen Abteilung, WKNÖ
- Andrea Prozek, Leiterin des Referats Finanzpolitik, WKNÖ



## Abschaffung der kalten Progression

Mit der „kalten Progression“ wird ein Effekt bezeichnet, der durch das Zusammenwirken eines progressiven Steuertarifs mit der Inflation und Gehaltserhöhungen entsteht. Gehälter werden jedes Jahr - insbesondere auch zur Inflationsanpassung - angehoben, die Grenzbeträge der einzelnen Einkommensteuertarifstufen bleiben aber unverändert. Wenn die Einkommen steigen, die Tarifstufen aber nicht, kann sich die Steuerlast erhöhen, wenn eine höhere Steuerklasse zur Anwendung kommt. Von der Bruttoerhöhung bleibt somit im Vorjahresvergleichswert netto weniger übrig.



**Um die dramatischen Preissteigerungen abzumildern, wurde die Abschaffung der kalten Progression mit 1.1.2023 beschlossen.**

### Grenzbeträge und Tarifstufen

Durch die Erhöhung der Grenzbeträge des progressiven Einkommensteuertarifs (ausgenommen Einkommensteile über € 1 Mio.) und der Absetzbeträge (z.B. Alleinverdiener- und Alleinerzieherabsetzbetrag, Unterhaltsabsetzbetrag, Verkehrsabsetzbetrag) wurde nun der kalten Progression größtenteils ein Riegel vorgeschoben.

### 2023 werden

- die Grenzbeträge für die untersten beiden Tarifstufen um 6,3 %,
- die Absetzbeträge um 5,2 %,
- die Grenzbeträge der sonstigen Tarifstufen (ausgenommen für die Einkommensteile über EUR 1 Mio.) um rund 3,47 % erhöht (das entspricht rund 2/3 der Inflationsrate zwischen Juli 2021 und Juni 2022).

### Die Auswirkungen sind 2023 folgende:

- Grenzbeträge bis € 11.693: Steuersatz 0 %
- Grenzbeträge über € 11.693 - € 19.134: Steuersatz 20 %
- Grenzbeträge über € 19.134 - € 32.075: Steuersatz 30 %
- Grenzbeträge über € 32.075 - € 62.080: Steuersatz 42 %
- Grenzbeträge über € 62.080 - € 93.120: Steuersatz 48 %
- Grenzbeträge über € 93.120 - € 1.000.000: Steuersatz 50 %

Der **Alleinverdiener- sowie Alleinerzieherabsetzbetrag** wurde für ein Kind von € 494,- auf € 520,- im Jahr 2023 erhöht. Für zwei Kinder wird dieser € 704,- anstatt € 669,- betragen. Der Unterhaltsabsetzbetrag pro Monat wird im Jahr 2023 für ein Kind € 31,- und für zwei Kinder € 47,- betragen.

Ebenso wurden der **Unterhaltsabsetzbetrag**, der (erhöhte) **Verkehrsabsetzbetrag** und der Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag, der (erhöhte) **Pensionistenabsetzbetrag**, sowie die Höchstbeträge für die **SV-Rückerstattung** um 5,2 % erhöht.

Unangetastet blieben hingegen der Veranlagungsfreibetrag (€ 730,-), das Werbungskostenpauschale (€ 132,-), die Tages- und Nächtigungsgelder (€ 26,40 bzw. € 15,-), die Umsatzgrenze für die Betriebsausgabenpauschalierung (€ 220.000,-) oder die Luxusgrenze bei PKW (€ 40.000,-).

Am 12.10.2022 wurde im Nationalrat auch das Teuerungs-Entlastungspaket III beschlossen. Damit wird gewährleistet, dass die Familienbeihilfe und viele weitere Sozialleistungen künftig automatisch an die Inflation angepasst werden. Die Erhöhung für das Jahr 2023 wird 5,8 % (entspricht der Inflationsrate zwischen August 2021 und Juli 2022) betragen. Neben der Familienbeihilfe sind u.a. auch das Kinderbetreuungsgeld, der Kinderabsetzbetrag und die Studienbeihilfen (erstmal ab 1.9.2023) umfasst.

---

## Erhöhung der Zinssätze beim Finanzamt

Daraus ergibt sich mit Wirksamkeit ab 02.11.2022 ein **Zinssatz von 3,38 %** (bisher 1,88 %) beim Finanzamt für



**Aufgrund des kürzlich durch Beschluss des EZB-Rates um 0,75 Prozentpunkte erhöhten Leitzinssatzes hat die Finanz per 02.11.2022 die Stundungs-, Anspruchs-, Aussetzungs-, Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen erhöht.**

- Stundungszinsen
- Aussetzungszinsen
- Anspruchszinsen
- Beschwerdezinzen
- Umsatzsteuerzinsen

**Wann werden diese Zinsen verrechnet?**

### Stundungszinsen

Auf Ansuchen kann das Finanzamt für die Entrichtung von Abgaben, bei denen eine zwangsweise Einbringung in Frage kommt, Zahlungserleichterungen (Stundung oder Entrichtung von Raten) bewilligen, wenn die sofortige Bezahlung der Steuer für den Unternehmer mit erheblichen Härten verbunden wäre und die Einbringlichkeit der Abgaben nicht gefährdet wird.

## **Aussetzungszinsen**

Im Fall einer Beschwerde gegen einen Abgabenbescheid gibt es die Möglichkeit, die Zahlung des strittigen Abgabebetrages vorerst auszusetzen. Sollte der Beschwerde nicht stattgegeben werden, so ist der strittige Betrag nachzuzahlen. Für die Dauer der Aussetzung werden Zinsen verrechnet.

## **Anspruchszinsen**

Für Körperschaft- bzw. Einkommensteuernachzahlungen sind Anspruchszinsen an das Finanzamt zu entrichten, wenn die Nachzahlung nicht bis spätestens 30.09. des dem Jahr des Entstehens des Abgabenanspruches folgenden Jahres erfolgt ist. Körperschaft- bzw. Einkommensteuerguthaben werden ebenso ab dem 01.10. des Folgejahres vom Finanzamt verzinst.

## **Beschwerdezinsen**

Wurden bescheidmäßig vorgeschriebene Abgaben zunächst entrichtet und ergibt sich aufgrund einer Beschwerde gegen den Bescheid, dass keine bzw. eine geringere Zahlung zu leisten gewesen wäre, und ergibt sich damit eine Abgabengutschrift, werden über Antrag für Zeiträume Beschwerdezinsen gutgeschrieben.

## **Umsatzsteuerzinsen**

Damit werden Gutschriften und Nachzahlungen bei Umsatzsteuer-Voranmeldungen und bei Umsatzsteuer-Jahressteuererklärungen verzinst.

---



## Teuerungsprämie oder Gewinnbeteiligung?



**Unternehmer können aktiven Arbeitnehmern eine Gewinnbeteiligung von bis zu € 3.000,- ausbezahlen. Es besteht auch die Möglichkeit, ihnen eine abgabenfreie Teuerungsprämie von bis zu € 3.000,- zuzuwenden. Allerdings dürfen die beiden Begünstigungen insgesamt den Betrag von € 3.000,- pro Jahr nicht übersteigen.**

Daher sollte im Vorhinein durchdacht werden, welche Begünstigung die optimale Lösung für den Arbeitnehmer darstellt.

### Teuerungsprämie

Bei der Teuerungsprämie gilt Abgabenfreiheit bis zu € 2.000,- pro Kalenderjahr. Der zusätzliche Abgabenfreibetrag von € 1.000,- kann nur dann steuerfrei geltend gemacht werden, wenn diese Zahlung aufgrund einer lohngestaltenden Vorschrift (etwa aufgrund eines Kollektivvertrages) für alle Arbeitnehmer oder bestimmte Arbeitnehmergruppen gewährt wird. Bei der Teuerungsprämie darf es sich allerdings um **keine Bezugsumwandlung** handeln. Das heißt, bei der Prämie muss es sich um zusätzliche Zahlungen handeln, die üblicherweise bisher nicht gewährt wurden. Das Beschäftigungsausmaß hat auf die maximale Höhe der Teuerungsprämie keine Auswirkung, somit können auch geringfügig Beschäftigte eine Prämie in voller Höhe erhalten. Die Abgabenfreiheit dieser Teuerungsprämie bezieht sich auf alle Lohnabgaben (Lohnsteuer, Sozialversicherung, betriebliche Vorsorge, DB, DZ und Kommunalsteuer).

### Gewinnbeteiligung

Die Gewinnbeteiligung bezieht sich - im Gegensatz zur Teuerungsprämie - nur auf die Einkommensteuer (Lohnsteuer), **nicht aber auf die Sozialversicherung, den DB, DZ oder die Kommunalsteuer**. Sie muss allen Arbeitnehmern oder zumindest bestimmten Gruppen von Arbeitnehmern gewährt werden. Darunter fallen Großgruppen wie etwa alle Angestellten, alle Arbeiter oder abgegrenzte Berufsgruppen wie Innendienst- oder Außendienstmitarbeiter, das gesamte kaufmännische oder technische Personal und Verkaufspersonal. Die Summe aller Gewinnbeteiligungen ist maximal mit dem Vorjahres-EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern) gedeckelt. Bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnern ist der steuerliche Vorjahresgewinn maßgebend.

**In der Regel wird für Arbeitnehmer die Teuerungsprämie die vorteilhaftere Maßnahme sein.** Sollte im Jahr 2022 bereits eine Mitarbeiter-Gewinnbeteiligung abgerechnet worden sein, besteht die Möglichkeit, diese bloß lohnsteuerfreie Prämie in eine (gänzlich abgabenfreie) Teuerungsprämie umzuwandeln. Wir unterstützen Sie dabei gerne.



## Umsatzsteuer bei Menüpreisen



**Werden in der Gastronomie - etwa im Rahmen von Mittagmenüs - Getränke und Speisen zu einem pauschalen Gesamtpreis angeboten, müssen die Leistungen auf die verschiedenen Steuersätze aufgeteilt werden.**

In der Umsatzsteuer ist der Grundsatz der Einheitlichkeit der Leistung zu beachten. Bei der Lieferung von Gegenständen, welche etwa dem ermäßigten Steuersatz von 10 % unterliegen, ist dieser Steuersatz auch auf unselbstständige Nebenleistungen, wie etwa Verpackungen und Transportkosten, anzuwenden. Liegen aber zwei Hauptleistungen vor, sind diese jeweils separat hinsichtlich des Umsatzsteuersatzes zu beurteilen und zu verrechnen.

**Speisen** unterliegen einem ermäßigten **Umsatzsteuersatz von 10 %**, **Getränke** in der Regel hingegen einem **Steuersatz von 20 %**. Auch wenn für Speisen und Getränke ein gemeinsames Angebot gemacht wird, liegen aus umsatzsteuerlicher Sicht zwei selbstständige Hauptleistungen vor, die nach den Regeln des Umsatzsteuergesetzes getrennt beurteilt und auch **getrennt verrechnet** werden müssen.

### Aufteilung des Menüpreises

Die Aufteilung des Menüpreises auf das ermäßigt besteuerte und auf das mit dem Normalsteuersatz besteuerte Entgelt, ist im Verhältnis der Einzelverkaufspreise dieser Produkte vorzunehmen. Eine **Aufteilung nach der Kostenmethode** (also auf Basis der Kosten, die dem Gastronomen beim Zukauf der Ware entstehen) ist **nicht möglich**, weil die Methode nach den Einkaufskosten eine Reihe komplexer Aufschlüsselungsvorgänge und laufender Anpassungen, wie bei preislich schwankender Frischware, erfordern würde. Im Gegensatz dazu stehen die Einzelverkaufspreise bereits fest und erfordern keine eigene Kalkulation.

Laut einer **Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH)** entspricht es dem System der Mehrwertsteuer, dass dem Gast, der als Endverbraucher mit der Mehrwertsteuer belastet wird, das Ausmaß der anfallenden Umsatzsteuer im Voraus bekannt ist. Für den Gast sind aber nur die Einzelverkaufspreise der Speisen und Getränke, nicht aber die beim Einkauf durch den Gastronomen angefallenen Kosten ersichtlich.

### Beispiel

Ein Mittagmenü besteht aus Speisen und Getränken. Ohne Menü beträgt der Preis für die Speisen € 21,- und für die Getränke € 9,-. Beides zusammen kostet € 30,-, davon entfallen 70 % auf die Speisen und 30 % auf die Getränke. Das Menü wird zu einem Pauschalpreis von € 25,- angeboten. Daher entfallen 70 % oder € 17,50 auf Speisen und 30 % oder € 7,50 auf die Getränke. Aus diesem Betrag ist die jeweilige Umsatzsteuer herauszurechnen.

## Neue Dreiecksgeschäftsregelung ab 01.01.2023



**2023 werden die  
umsatzsteuerlichen  
Dreiecksgeschäftsregeln  
erweitert. Sie sind dann  
auch innerhalb eines  
Reihengeschäfts mit mehr  
als drei Unternehmern  
anwendbar.**

Ein Dreiecksgeschäft ist ein Sonderfall des Reihengeschäftes und liegt dann vor, wenn drei Unternehmer in drei verschiedenen Mitgliedstaaten Geschäfte über die gleiche Ware abschließen und diese unmittelbar vom ersten Unternehmer an den letzten Abnehmer gelangt.

### Beispiel

Der deutsche Händler D bestellt Ware beim österreichischen Großhändler Ö, der diese Ware von der italienischen Fabrik I bezieht. I versendet die Ware direkt zu D und bewirkt dadurch eine bewegte Lieferung.

Grundsätzlich müsste sich der mittlere Unternehmer, im hier angeführten Beispiel, also der Großhändler Ö, im Bestimmungsland der Ware (= Deutschland) umsatzsteuerlich registrieren, da er dort einen innergemeinschaftlichen Erwerb zu versteuern hätte, weil sich der Gegenstand am Ende der Beförderung dort befindet. Zusätzlich würde in jenem Mitgliedstaat, aus dem seine UID-Nummer stammt (hier Österreich), solange ein innergemeinschaftlicher Erwerb vorliegen, bis der Unternehmer nachweist, dass der Erwerb im Bestimmungsland versteuert worden ist (innergemeinschaftlicher Erwerb kraft UID-Nummer).

Unter bestimmten Voraussetzungen (insbesondere hinsichtlich Rechnungslegung) kommen die Erleichterungen des Dreiecksgeschäfts zur Anwendung. Sie bewirken, dass zum einen für den mittleren Unternehmer die Besteuerung des innergemeinschaftlichen Erwerbes kraft UID-Nummer im Mitgliedstaat der verwendeten UID-Nummer entfällt. Zum anderen ist sein innergemeinschaftlicher Erwerb im Bestimmungsland befreit, die diesbezügliche Umsatzsteuerschuld für die Lieferung an den Empfänger (hier der Händler D) geht auf diesen über (Reverse Charge). Diese Erleichterungen bringen somit den **Vorteil, dass sich der Erwerber die umsatzsteuerliche Registrierung im Bestimmungsland erspart.**

Ab 01.01.2023 ist die Dreiecksgeschäftsvereinfachung zwar auch innerhalb eines Reihengeschäfts **mit mehr als drei Unternehmern** unter bestimmten Voraussetzungen anwendbar, allerdings kann wie bisher immer **nur einer der am Reihengeschäft beteiligten Unternehmer in den Genuss der Vereinfachung** kommen. Das ist jener Unternehmer, der den innergemeinschaftlichen Erwerb im Bestimmungsland tätigen würde, also der Empfänger der bewegten Lieferung.

Die restlichen Unternehmer tätigen in der Reihe jeweils sogenannte ruhende Lieferungen, wobei der Ort dieser Lieferungen und damit die Umsatzsteuerpflicht entweder im Abgangsland oder im Bestimmungsland liegt. Um diesen Ort der jeweils ruhenden Lieferung und auch die am Dreiecksgeschäft beteiligten Unternehmer zu bestimmen, müssen alle Sachverhalte (wie etwa der Auftraggeber des Transports der Ware) und alle beteiligten Unternehmer der Reihe inklusive deren UID-Nummer bekannt sein.

Da dies bei internationalen Lieferungen relativ komplex sein kann, empfiehlt sich eine **frühzeitige, umfassende Beratung bei geplanten Dreiecksgeschäften**. Insbesondere auch, da nicht erfüllte Formalvoraussetzungen im Nachhinein oft nicht sanierbar sind und es zu ungeplanten Umsatzsteuerbelastungen kommen kann.

---

## Photovoltaikanlage bei Privatpersonen



**Errichtet eine Privatperson eine Photovoltaik-Anlage und speist den überschüssigen Strom ins Stromnetz ein, kann es zu diversen Steuerpflichten kommen.**

Wird Strom aus der Photovoltaikanlage verkauft und in das öffentliche Netz eingespeist, stellt diese Tätigkeit eine **gewerbliche Einkunftsquelle** dar. Von diesen Einnahmen können die entsprechenden Ausgaben für die Anlage in jenem Umfang, in dem die Anlage der Einspeisung in das öffentliche Netz dient, als Betriebsausgaben abgezogen werden. Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit, einen **Gewinnfreibetrag** (bei einem Überschusseinspeiser üblicherweise von bis zu € 4.500,-) geltend zu machen. Der saldierte Betrag unterliegt als Gewinn der Einkommensteuer.

Wenn neben nicht selbständigen Einkünften, wie etwa einem aufrechten Dienstverhältnis oder dem Bezug einer Pension, ein Gewinn erzielt wird, gilt ein **Veranlagungsfreibetrag von € 730,-** pro Jahr. Wird dieser Betrag mit dem Gewinn aus dem Stromverkauf überschritten, besteht Erklärungspflicht und es muss eine Einkommensteuererklärung abgegeben werden.

Der Gesetzgeber hat zur Förderung erneuerbarer Energien eine Steuerbefreiung geschaffen. Danach sind die Einkünfte natürlicher Personen aus der Einspeisung von **bis zu 12 500 kWh elektrischer Energie steuerfrei**. Dies gilt für Anlagen mit einer Engpassleistung von bis zu 25 kWp.

## Entgelte sind umsatzsteuerpflichtig

Sämtliche Entgelte, die das Energieversorgungsunternehmen für Stromlieferungen an den Anlageneigentümer bezahlt, sind umsatzsteuerpflichtig, da die Stromeinspeisung eine unternehmerische Tätigkeit darstellt. Der Vorsteuerabzug aus Vorleistungen (etwa aus Ankauf der Anlage oder Betriebskosten) steht im Ausmaß der unternehmerischen Nutzung anteilig zu.

Übersteigen die Entgelte eines Jahres den Betrag von netto € 35.000,- jedoch nicht, fällt die Einspeisung unter die Umsatzsteuerbefreiung für Kleinunternehmer. In diesem Fall muss keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden. Allerdings besteht dann auch kein Recht auf Vorsteuerabzug. Es kann aber zur Regelbesteuerung optiert werden.

Unterliegt der Anlageneigentümer der Umsatzsteuerpflicht und besteht die Haupttätigkeit des Energieversorgers im Erwerb und der Weiterlieferung des Stroms, geht die Steuerschuld des Anlageneigentümers auf den Energieversorger als Leistungsempfänger über (Reverse Charge). Dieser muss dann die Umsatzsteuer für den Anlageneigentümer abführen. **Vorsicht:** Die Rechnung muss dann ohne Umsatzsteuer ausgestellt werden!

**Tipp:** Wenn Sie planen, aus Ihrer Photovoltaik-Anlage überschüssigen Strom an einen Energieversorger zu verkaufen, beachten Sie, dass es zu allfälligen Steuerpflichten kommen kann. Bereits bei fahrlässigem „Vergessen“ von Erklärungen, kann es zu finanzstrafrechtlichen Folgen kommen. Eine frühzeitige Beratung kann unliebsame Überraschungen verhindern.

---

## Übertragung von Immobilien auf eine GmbH



**Die Übertragung einer Immobilie von einem Gesellschafter auf eine GmbH kann zu einer hohen Steuerbelastung führen, weil die Übertragung aus dem Privatvermögen zu einer Veräußerung zum Verkehrswert führt.**

Durch diese Übertragung der Liegenschaft und die damit einhergehende Aufdeckung der stillen Reserven wird Immobilienertragsteuer ausgelöst. Abhängig vom Zeitpunkt der Anschaffung der Immobilie beträgt diese bei Altvermögen 4,2 % oder 18 % des Veräußerungserlöses, bei Neuvermögen 30 % des Veräußerungsgewinns. Dies kann jedoch im Einzelfall auch ein Vorteil im Zusammenhang mit steuerfreien Einlagenrückzahlungen sein.

Zusätzlich unterliegt die Übertragung einer Immobilie auch der **Grunderwerbsteuer**. Bei einer Einlage eines Grundstücks in eine Kapitalgesellschaft außerhalb von Umgründungen, muss zwischen Einlage mit und ohne Kapitalerhöhung (nominelle Erhöhung des Stammkapitals) unterschieden werden. Bei der **Einlage mit Kapitalerhöhung** ist eine Gegenleistung in Form der Ausgabe von weiteren Anteilen an der GmbH gegeben. Es fällt daher eine Grunderwerbsteuer vom Wert der Liegenschaft (Verkehrswert) in Höhe von 3,5 % an. Bei einer **Einlage ohne Kapitalerhöhung** liegt keine Gegenleistung vor, sodass in diesem Fall die Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert zu bemessen ist und der Stufentarif zur Anwendung kommt.

### Steuersparende Übertragung der Liegenschaft

Bei Einlage von Immobilien als Teil eines ertragsteuerlich anerkannten (Teil)Betriebs in eine GmbH im Rahmen einer **Einbringung nach dem Umgründungssteuergesetz**, können gegenüber den oben angeführten allgemeinen Regelungen jedoch **zahlreiche Steuerbegünstigungen** in Anspruch genommen werden. So kann etwa die Immobilienertragsteuer zur Gänze vermieden werden. Zudem bildet für Zwecke der Grunderwerbsteuer bei Übertragungen von Grundstücken im Rahmen einer Umgründung stets der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage, wobei der Steuersatz lediglich 0,5 % beträgt. Handelt es sich beim einzubringenden Liegenschaftsvermögen um land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, führt dies zu einer Grunderwerbsteuerbelastung in Höhe von 3,5 % vom einfachen Einheitswert.

Ist es erforderlich, Liegenschaften in eine GmbH einzulegen, können unter Anwendung der begünstigenden Bestimmungen des Umgründungssteuerrechts erhebliche Steuervorteile erzielt werden.

Ob eine Umgründung jedoch aus gesamtsteuerlicher Sicht möglich und sinnvoll ist, muss anhand der Umstände im jeweiligen Einzelfall beurteilt werden.

**Hinweis:** Die Einlage einer Immobilie auf eine GmbH ist anders zu beurteilen als die Einlage einer Immobilie in eine Personengesellschaft (etwa OG, KG).

---



**Bei der Vermietung von Wohnungen können Einkünfte aus Gewerbebetrieb, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder auch gar keine steuerlich relevante Einkunftsquelle vorliegen.**

## Vermietung von Wohnungen

Bei der Unterscheidung zwischen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und Einkünften aus Gewerbebetrieb kommt es darauf an, ob sich die Tätigkeit des Vermieters auf die bloße Überlassung des Bestandgegenstandes beschränkt. Für die Annahme eines Gewerbebetriebes sind neben der Überlassung des Bestandobjektes **zusätzliche Leistungen, die für einen Gewerbebetrieb typisch sind**, erforderlich.

Nach Ansicht der Finanzverwaltung führen **folgende Nebenleistungen zu Einkünften aus Gewerbebetrieb:**

- Verpflegung der Mieter bei Vermietung von mehr als 10 Betten
- tägliche Reinigung bei Vermietung von mehr als 10 Betten
- Überwachungs- und Fahrzeugpflegedienstleistungen bei (Kurz-) Parkplätzen
- Reinigung sanitärer Anlagen, Platzpflege, Strom- und Wasserversorgung beim Betrieb von Campingplätzen
- bei Vermietung von Sportstätten deren Wartung und Instandhaltung oder deren Verbindung mit einer Freizeiteinrichtung oder einem Restaurationsbetrieb

### **Gewerbebetrieb, obwohl nicht mehr als 10 Betten**

In einem kürzlich ergangenen Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts (BFG) sah dieser Einkünfte aus Gewerbebetrieb gegeben, obwohl die Zehn-Betten-Grenze nicht überschritten wurde. Im gegenständlichen Fall waren die zusätzlich erbrachten Nebenleistungen (Kinderbetreuung, Begleiten der Gäste auf Skitouren etc.) mit einem Hotelbetrieb vergleichbar. Es ist somit **auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen**.

Die Einstufung, ob Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder Einkünfte aus Gewerbebetrieb vorliegen, kann Auswirkungen auf die Abschreibungssätze beim Gebäude, den Gewinnfreibetrag und auf die Vortragsfähigkeit von Verlusten haben.

## Liebhaberei

Eine Wohnungsvermietung kann auch eine steuerlich unbeachtliche Liebhaberei sein. Von Liebhaberei ist auszugehen, wenn eine Tätigkeit mittel- bis langfristig keinen positiven Gesamterfolg erwarten lässt und daher keine steuerlich relevante Einkunftsquelle darstellt. Wird eine Tätigkeit als steuerliche „Liebhaberei“ eingestuft, so dürfen daraus resultierende Verluste nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen werden. Andererseits sind **zufällig erwirtschaftete Gewinne nicht steuerpflichtig**.

Haben Sie geplant, eine Wohnung zu erwerben, um diese zu vermieten, sollten Sie sich vorab mit uns in Verbindung setzen, damit wir für Sie im Vorfeld die steuerlichen Konsequenzen beurteilen können.

---

## Blackout aus betrieblicher Sicht



**In letzter Zeit nimmt die Sorge rund um einen möglichen Blackout zu. Sowohl im privaten Umfeld als auch in den Betrieben gibt es vermehrt Überlegungen, ob und wie man sich für den Fall der Fälle vorbereiten sollte. In folgendem Kurzbeitrag zum Thema Blackout werden Aspekte aus dem Blickwinkel des Personalwesens und des Arbeitsrechts genauer beleuchtet.**

### Was ist ein „Blackout“ und welche Folgen hat dieser?

Nach dem derzeit üblichen Verständnis wird als Blackout ein länger (mehrere Tage) andauernder und überregionaler Stromausfall bezeichnet. Ein Blackout könnte beispielsweise mehrere Bundesländer, mehrere Staaten oder im Extremfall sogar ganz Europa umfassen. Die Konsequenzen eines Blackouts können sehr vielfältig sein, da im Prinzip nichts mehr funktioniert, was in irgendeiner Form von Strom abhängig ist. Betroffen wären im Falle eines Blackouts beispielsweise

- Licht, Heizung und Kühlung,
- Lebensmittel- und Medikamentenversorgung,
- Wasserversorgung,
- Verkehrsampeln und Tankstellen,
- Zug- und Straßenbahnverkehr,
- Lifte und Aufzüge,
- Telefon, Internet, Computersysteme,
- Bankomat, Geldzahlungssysteme u.v.m.



## **Wie wahrscheinlich ist es, dass es zu einem Blackout kommen wird?**

Es lässt sich nicht vorhersagen, ob und wann ein Blackout kommen wird. Einige Experten gehen jedoch davon aus, dass es nur eine Frage der Zeit ist, wann die Zivilgesellschaft mit einem Blackout konfrontiert sein wird. Aus diesem Grund ist es besonders auch für Unternehmen wichtig, für allfällige Blackouts Vorsorge zu treffen.

## **Wie können sich Unternehmen auf einen möglichen Blackout vorbereiten?**

Unternehmen sollten sich überlegen, in welchen Bereichen und in welcher Weise sie von einem Blackout betroffen wären. Es empfiehlt sich, entsprechende Notfall- und Alarmpläne in Papierform zu erstellen und bereitzuhalten, auch wenn dies im Zeitalter der Digitalisierung ungewöhnlich klingt.

Derartige **Notfall- und Alarmpläne** sollten auszugsweise folgende Punkte beinhalten:

- Wie ist der zeitliche Ablauf im Fall eines Blackouts und wer sind die Verantwortlichen für die Einhaltung des Ablaufplans?
- Welche Sofortmaßnahmen müssen getroffen werden?
- Wie funktioniert die Kommunikation im Betrieb trotz des Ausfalls der Infrastruktur?
- Gibt es einen Krisenstab im Unternehmen und wie wird dieser alarmiert?
- Muss ein Fortbetrieb (z.B. Notbetrieb) aufrechterhalten werden und welche Schritte und Prozesse sind dafür notwendig?
- Wie wird sichergestellt, dass für einen Fortbetrieb (z.B. Notbetrieb) ausreichend Schlüsselkräfte zur Verfügung stehen?
- Müssen Arbeitnehmer trotz eines Blackouts zur Arbeit erscheinen?

Ein Blackout-Szenario entbindet Arbeitnehmer nicht automatisch von der **Arbeitspflicht**. Werden Arbeitnehmer im Betrieb benötigt, wäre die Abwesenheit nur dann gerechtfertigt, wenn

- die Anreise zum Arbeitsort faktisch unmöglich ist (z.B. durch den Ausfall von öffentlichen Verkehrsmitteln und wenn der Mitarbeiter über kein Auto verfügt) oder
- die Arbeitsausübung aufgrund sonstiger – als höherwertig anzusehender – Verpflichtungen (z.B. Betreuung von Kleinkindern) unzumutbar ist.

Arbeitgeber sollten bereits im Vorfeld festlegen, welche Arbeitnehmer als **Schlüsselkräfte** im Krisenfall vor Ort benötigt werden.

Dabei sollten private Umstände der jeweiligen Arbeitnehmer (z.B. Betreuungspflichten) sowie deren Mobilität berücksichtigt werden. Da öffentliche Verkehrsmittel in einem Blackout ausfallen, sind naturgemäß jene Mitarbeiter deutlich besser verfügbar, denen ein eigenes Auto zur Verfügung steht.

Ob und in welchem Umfang Mitarbeiter von sich aus Vorkehrungen zu treffen haben, hängt natürlich auch davon ab, ob ein Blackout bereits vorhersehbar ist. Gibt es konkrete Anzeichen (z.B. Vorwarnungen in den Medien), haben Arbeitnehmer (besonders jene, die im betrieblichen Notfall- und Alarmplan als Schlüsselkräfte definiert sind) sämtliche **zumutbare Vorbereitungen** zu treffen, um ihre arbeitsmäßige Verfügbarkeit zu gewährleisten (z.B. ausreichende Betankung des PKW). Die Pflicht zur Anwendung derartiger Vorkehrungen (im Sinne einer Schadensminderungspflicht) ergibt sich aus der Treuepflicht des Arbeitnehmers.

## **Sind Arbeitnehmer zur Überstundenarbeit während eines Blackouts verpflichtet?**

Auch wenn eine **Überstundenleistungspflicht** normalerweise der Vereinbarung bedarf, besteht im Fall eines Blackouts – da dieser wohl als Notstand zu qualifizieren ist – aufgrund der Treuepflicht auch ohne vertragliche Vereinbarung eine Pflicht des Arbeitnehmers zur Erbringung dringend nötiger Überstunden. Nur besonders schwere Gegeninteressen des Arbeitnehmers (z.B. Betreuung eines Kleinkindes, wenn sonst niemand dafür zur Verfügung steht) könnten einen berechtigten Verweigerungsgrund darstellen.

## **Ist der Arbeitgeber während eines Blackouts zur Entgeltfortzahlung verpflichtet?**

Wenn die Arbeitsleistung unterbleibt, ist die Frage der Entgeltfortzahlungspflicht anhand der allgemeinen arbeitsrechtlichen Kriterien zu beurteilen. Bei einem Blackout handelt es sich um, ein die Allgemeinheit betreffendes Ereignis höherer Gewalt, das weder der Arbeitgeber- noch der Arbeitnehmersphäre zuzurechnen ist („neutrale Sphäre“). Folglich geht die vorherrschende Rechtsansicht davon aus, dass während eines Blackouts **keine Entgeltfortzahlungspflicht des Arbeitgebers** besteht.

## **Kann für Zeiten eines Blackouts Urlaub vereinbart werden?**

Da für das Unterbleiben der Arbeit während eines Blackouts i.d.R. kein Entgelt gebührt (siehe die Ausführungen im vorigen Punkt), werden

Arbeitnehmer aus monetären Gründen durchaus daran interessiert sein, anstatt der entgeltfreien Blackout-Zeit Urlaub zu vereinbaren, um weiterhin Entgelt zu beziehen. Aufgrund der während eines Blackouts chaotischen Verhältnisse und beschränkten Kommunikationsmöglichkeiten wird dies jedoch in der Praxis oft nicht zeitgerecht möglich sein. Übrig bliebe damit nur die Möglichkeit einer rückwirkenden Urlaubsvereinbarung. Während **rückwirkende Urlaubsvereinbarungen** unter normalen Umständen arbeitsrechtlich sehr problematisch sind, können sie in besonderen Ausnahmefällen als zulässig gewertet werden. Eine auf Wunsch des Arbeitnehmers für die Zeit eines (entgeltfreien) Blackouts rückwirkende Urlaubsvereinbarung ist zweifellos als zulässiger Ausnahmefall anzusehen.

### **Was gilt während eines Blackouts für behördliche Meldefristen?**

Es gibt zwar keine allgemeine Regelung, dass behördliche Meldefristen bei einem Blackout automatisch unterbrochen werden, allerdings ist davon auszugehen, dass Blackout-bedingte Fristversäumnisse bei Unmöglichkeit der Fristeinholung als gerechtfertigt und entschuldigt gelten.

---



## 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:kanzlei@kytax-consulting.at), [www.kytax-consulting.at](http://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.