

kytax news

Ausgabe MÄRZ 2023



NEWS VON KYTAX CONSULTING

- › Woher kommt der Osterhase?



NEWS AUS DER UNTERNEHMENSBERATUNG

- › Budgetierung – wo starte ich? Wie gehe ich es an?



NEWS AUS DER STEUERBERATUNG

- › Steuerliche Neuerungen 2023
- › Einsicht in das Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz
- › Umsatzsteuer: Strenge Formalismen beim Dreiecksgeschäft
- › ImmoESt: Kaufpreisaufteilung bei der Herstellerbefreiung
- › Auswirkungen der Erhöhung der Zinssätze durch die EZB
- › Mitarbeitergewinnbeteiligung und Teuerungsprämie
- › Vorsteuerabzug bei Kauf einer Wohnung
- › Ausländische Vermietungseinkünfte in Österreich



Woher kommt der Osterhase?

Kytax consulting ist der Frage nachgegangen wo der Osterhase herkommt und hat online einige Antworten gefunden, die wir Ihnen nicht vorenthalten möchten: Hier diejenigen, die uns am glaubwürdigsten vorkommen:



Mag. Christa und Dr. Hubert Kienast wünschen Ihnen und Ihrer Familie frohe Ostern und schöne Feiertage!

Es gibt viele Geschichten darüber, wo der Osterhase seinen Ursprung hat. Hier sind die **fünf Entstehungsgeschichten, die am wahrscheinlichsten sind:**

Der Osterhase ist ein missglücktes Osterbrot

An Ostern wimmelt es im Supermarkt nur so vor leckeren Schokoladeneiern und Schoko-Osterhasen. Ist Ihnen aufgefallen, dass auch der Bäcker zu Ostern ganz bestimmte Leckereien anbietet? Neben Muffins und Kuchen gibt es oftmals ein spezielles Osterbrot. Diese haben traditionell die Form von kleinen Lämmern. Eine alte Legende besagt, dass ein Osterbrot im Backofen missglückt ist und nach dem Backen wie ein Hase aussah. Ob aus dieser Geschichte der Osterhase entstand? Auf jeden Fall erklärt das nicht, warum er die Eier bringt ...

Der Osterhase ist ein Suchspiel

Ostern ist Frühlingszeit. Viele Tiere bekommen jetzt ihren Nachwuchs, genauso wie der Hase. Es heißt, dass er nach dem Winter oft in die Gärten der Menschen hoppelt, weil im Wald kein Futter mehr zu finden ist. Blitzschnell flitzt er durch das Gras, kaum sieht man ihn, ist er auch schon wieder weg. Genau der richtige „Sündenbock“ für die Eltern, um aus dem Ostereier-Suchen ein lustiges Spiel zu machen und den Verdacht von sich zu lenken (erinnert irgendwie an den Weihnachtsmann). Na, ob das so stimmt?

Der Osterhase ist das Symbol einer griechischen Göttin

Es war einmal die griechische Fruchtbarkeitsgöttin Aphrodite. Als Symbol hatte sie den Hasen; allerdings auch jede Menge andere Tiere wie Taube, Schwalbe, Schwan, etc. Die angelsächsische Frühlingsgöttin Eostre - auf Deutsch Ostara - soll schon allein aufgrund des ähnlichen Namens in Verbindung stehen. Ihre Symbole sind sowohl der Hase, als auch das Ei. Aber: Es ist nicht sicher, ob es sie überhaupt gab.

Der Osterhase ist ein Mondtier

Wir werfen einen Blick in die Sterne! Das Osterfest findet traditionell immer zum ersten Vollmond nach Frühlingsanfang statt. Und siehe da: Der Osterhase gilt zufällig auch als Mondtier. Mit viel Phantasie soll man in



Unseren nächsten kyc-Newsletter bekommen Sie am 14.04.23., am Freitag nach Ostern!

diesem Zeitraum einen liegenden Hasen im Mond erkennen. Schauen Sie doch einmal, ob Sie einen Hasen erkennen können!

Osterhase ist eine Bezahlung

Der Gründonnerstag war im Mittelalter ein Tag, an dem Schulden für Grund und Boden fällig waren. Die Bauern waren aber oft sehr arm und wer nicht mit Geld bezahlen konnte, versuchte seine Schulden stattdessen in Form von Eiern und Hasen zu begleichen. So könnte die Verbindung vom Osterhasen und Ostereiern entstanden sein.

Fazit

Woher der Osterhase wirklich kommt, ist bis heute unklar. Es gibt zwar jede Menge Gerüchte, Legenden und wissenschaftliche Theorien, mehr aber auch nicht. Also kann sich jeder seine eigene Begründung dafür denken!

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie frohe Ostern und schöne Feiertage!

**Mag. Christa & Dr. Hubert Kienast
sowie das Team der kytax consulting**



Quelle: <https://www.tierchenwelt.de/specials/tierleben/702-woher-kommt-der-osterhase.html>
Fotocredit: Engdao/stock.adobe.com



Budgetierung – wo fange ich an?



Ein Budget zu planen ist (eigentlich) keine große Hexerei – es erfordert eine gute Einschätzung der näheren Zukunft sowie ein Gefühl für die eigenen Zahlen. Die wichtigste Zutat ist den ersten Schritt zu tun, sich hinzusetzen und einfach anzufangen.

Aller Anfang ist (nicht) schwer ...

Oftmals höre ich, dass Unternehmer bei der Budgeterstellung aus zwei Gründen Angst haben zu scheitern – nämlich erstens aus der mangelnden Zeit und zweitens aus der fehlenden Kenntnis heraus. Beides ist jedoch nicht relevant und verschleiert die Möglichkeit sich in Ruhe 10 min. hinzusetzen und mit der Planung zu beginnen.

Ich empfehle immer eine Saldenliste des Vorjahres von Jänner bis Dezember herzunehmen, ein Excel Sheet zu öffnen oder ein Papier herzunehmen und die Werte der Saldenliste durchzugehen.

Beginnen Sie mit den Erlösen, gehen weiter über den Materialeinkauf (Wareneinsatz), die Personalkosten, als auch die allgemeinen Kosten etc. Gehen Sie einfach Punkt für Punkt die Saldenliste durch und überlegen sich, wie sich die Positionen in diesem Jahr verändern werden.

Auch hier gibt es Unterstützung – wenn z.B. die Personalkosten um rund 7,5 % – 10 % lt. Kollektivvertrag steigen und Sie diese Steigerung bei gleichbleibendem Personal mitnehmen müssen, dann überlegen Sie, ob Sie Ihre Verkaufspreise oder Honorarsätze erhöhen. Wenn dies im gleichen Ausmaß wie die Kollektivvertragserhöhung sein wird, wissen Sie schon, dass die Umsatzerlöse sich ebenfalls um diesen Satz erhöhen müssen. Sollten Sie dann zusätzlich schon von Ihren Lieferanten wissen, dass hier ebenfalls Preiserhöhungen anstehen werden, dann können Sie auch gleich den Warenverkauf verändern. Wenn Sie keine Informationen haben, geben Sie sicherheitshalber eine Erhöhung im Ausmaß Ihrer KV-Erhöhung ein. Dann sind Sie zumindest abgesichert.

Nun zu den Mengen. Wenn Sie bereits von zusätzlichen Aufträgen oder Kunden wissen, können Sie mengenmäßig diesen Umsatz hinzunehmen. Müssen Sie dafür mehr Waren oder Leistungen zukaufen, dann nehmen Sie ebenfalls diese Erhöhung mit. Wenn Sie dann noch darüber nachdenken müssen, ob Sie für diese Aufträge zusätzliches Personal benötigen, dann überlegen Sie wen und ab wann, und erhöhen ab diesem Zeitpunkt die Position Personal ebenfalls. Auch hier können Sie das Bruttogehalt, für 14 Auszahlungen sowie 30 % dieser Gesamtsumme als Lohnnebenkosten, hinzunehmen. Zugegeben, dies ist mitunter nicht auf den Cent genau

gerechnet, allerdings handelt es sich um Zukunftswerte und da darf man manchmal etwas großzügiger sein.

Sie haben nun in einem die drei großen Bereiche Umsatz / Wareneinsatz und Personal behandelt. In die andere Richtung - in die Reduktion - funktioniert das auch. Wenn Sie aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage, eher schrumpfen möchten, Mitarbeiter freisetzen und dadurch auch weniger Umsatz kalkulieren, werden die Material- oder Leistungseinkäufe ebenfalls sinken. Auch hier haben Sie dann wieder eine Planung der drei großen Bereiche durchgeführt.

Dieses Beispiel zeigt schön welche Zusammenhänge in der Planung bestehen und dankenswerterweise kann das mit Hausverstand und Unternehmerpraxis gut gelöst werden. Diese Veränderungen erfassen Sie schriftlich, entweder händisch auf Papier oder elektronisch in MS Excel, und setzen dann die Liste der weiteren Kosten fort.

Die notwendigen Informationen sind Ihnen im Großteil der Fälle bekannt, so werden Preiserhöhungen ohnehin rechtzeitig angekündigt oder sind in Ihrer Branche bereits bekannt. Sie wissen sicher, um wieviel Versicherungen Ihre Polizzen erhöhen möchten, die Mieten erhöht oder – wie im letzten Jahr – die Strom- und Heizungskosten dramatisch steigen werden.

All diese Positionen nehmen Sie auf und fügen dies zu einem runden Bild zusammen. Als Ergebnis haben Sie dann eine in die Zukunft gerichtete Saldenliste vor sich liegen. Wenn Sie die Buchhaltung bei uns durchführen lassen, übermitteln Sie uns diese Liste und wir geben diese als Budgetwerte im System ein. Dann wird bei jeder monatlichen Buchhaltung der reale Wert des Monats lt. Buchhaltung mit dem geplanten Budgetwert verglichen. So wissen Sie auch, wo Sie stehen und wie Sie gegensteuern müssen.

Sie sehen also, ein Budget zu erstellen ist keine Hexerei und erfordert nicht unbedingt ein Spezialwissen, sondern lediglich ein genaues Wissen über Ihr Unternehmen und Ihre Branche. Dieses Wissen ist bei Ihnen auf jedem Fall vorhanden.

Sie müssen sich also nur einmal überwinden und den ersten Schritt tun – nämlich ab heute ein Budget zu haben! Dafür halten wir Ihnen die Daumen!

Dr. Hubert Kienast, sys. Unternehmensberater



Steuerliche Neuerung 2023



2023 hat der Gesetzgeber neue Begünstigungen für Investitionen und Steuersenkungen vorgesehen. Wir geben Ihnen dazu einen Überblick.

Investitionsfreibetrag

Der Investitionsfreibetrag von 10 % bzw. 15 % (im Bereich der Ökologisierung) der Anschaffungs- oder Herstellungskosten kann unter bestimmten Voraussetzungen für Anschaffungen oder Herstellung von abnutzbarem Anlagevermögen nach dem 31.12.2022 geltend gemacht werden.

Geringwertige Wirtschaftsgüter

Ab 2023 wurde die Grenze für die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter (GWG) von bisher € 800 auf € 1.000 angehoben. Im betrieblichen Bereich gilt die Änderung erstmals für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2022 beginnen.

Erhöhung der Umsatzgrenze – Kleinunternehmerpauschalierung

Unter bestimmten Voraussetzungen besteht seit 2020 für Kleinunternehmer die Möglichkeit, die Betriebsausgaben pauschal zu ermitteln. Die pauschalen Betriebsausgaben betragen 45 % der Betriebseinnahmen, maximal € 18.900, bzw. bei einem Dienstleistungsbetrieb 20 %, höchstens € 8.400. Der Gewinn ergibt sich aus den Betriebseinnahmen abzüglich der pauschal ermittelten Betriebsausgaben (45 % oder 20 %) und den Beiträgen zur Pflichtversicherung.

Eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Kleinunternehmerpauschalierung ist, dass die Umsatzsteuerbefreiung anwendbar ist. Ab 2023 wurde der für die Pauschalierung maßgebliche Betrag um € 5.000 erhöht. Die Umsatzgrenze liegt nun bei € 40.000.

Senkung der dritten Einkommenssteuerstufe

Nachdem bereits mit 1.7.2022 die zweite Einkommenssteuerstufe von 35 % auf 30 % (mit einem ganzjährigen Mischsteuersatz für 2022 von 32,5 %) gesenkt wurde, wird mit 1.7.2023 die dritte Tarifstufe von 42 % auf 40 % (mit einem ganzjährigen Mischsteuersatz für 2023 von 41 %) gesenkt. Zusätzlich kommt es durch die Abschaffung der kalten Progression mit 1.1.2023 zu einer Anhebung der jeweiligen Tarifstufen.

Senkung des Körperschaftsteuertarifs

Ab dem Kalenderjahr 2023 wird die Körperschaftsteuer von 25 % auf 24 % gesenkt.

Wir beraten Sie gerne persönlich, welche Steuervorteile sich für Sie durch die Neuerung im Jahr 2023 ergeben.

Einsicht in das Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz



Bis 2022 war die Einsicht in das Register für jedermann möglich. Durch ein Urteil des Gerichtshofs der EU (EuGH) wurde diese Möglichkeit wieder aufgehoben.

Das Wirtschaftliche Eigentümer Register (WiEReG) wurde für Zwecke der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung eingerichtet und beinhaltet Daten über die wirtschaftlichen Eigentümer von Gesellschaften, Stiftungen und Trusts. Durch ein Urteil des Gerichtshofs wurde die Möglichkeit der öffentlichen Einsicht in das Register aufgehoben.

In seiner Begründung führt der EuGH aus, dass die öffentliche Einsicht in das Register der wirtschaftlichen Eigentümer einen Eingriff in das Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens und das Recht auf Schutz der personenbezogenen Daten darstellt. Dieser Eingriff sei nicht erforderlich und nicht verhältnismäßig.

Da die WiEReG-Registerbehörde zum Schutz der personenbezogenen Daten und zur Einhaltung der diesbezüglichen nationalen und europarechtlichen Bestimmungen verpflichtet ist, wurde die Anwendung „Öffentliche Einsicht“ umgehend nach Veröffentlichung des Urteils des EuGH offline genommen. Der **Zugang von Behörden und bestimmten WiEReG-Verpflichteten, wie etwa Banken, Rechtsanwälten, Notaren oder Steuerberater** zum Register bleibt bei einem berechtigten Interesse jedoch **weiterhin unberührt**.

Umsatzsteuer: Strenge Formalismen beim Dreiecksgeschäft



Bei innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäften muss der mittlere Unternehmer („Erwerber“) genau auf die geforderten Formalvorschriften achten.

Ein umsatzsteuerlich begünstigtes Dreiecksgeschäft liegt vor, wenn drei Unternehmer in drei verschiedenen EU-Mitgliedstaaten Geschäfte über die gleiche Ware abschließen und diese unmittelbar vom ersten Unternehmer an den letzten Abnehmer gelangt. Für die Begünstigung müssen jedoch speziell vom mittleren Unternehmer bestimmte Formalvoraussetzungen erfüllt werden, welche vom EuGH in einem aktuellen Urteil streng gesehen werden.

Bei einem Dreiecksgeschäft werden die beteiligten Unternehmer wie folgt bezeichnet:

- Erster Unternehmer in der Kette = Lieferant
- Zweiter Unternehmer in der Kette = Erwerber
- Dritter Unternehmer in der Kette = Empfänger

Umsatzsteuerschuld geht auf den dritten Unternehmer über

Bei solch einer Lieferkette müsste sich der mittlere Unternehmer im Bestimmungsland, also dort, wohin die Ware geliefert wird, umsatzsteuerlich registrieren und dort einen innergemeinschaftlichen Erwerb versteuern. Um dies zu vermeiden gibt es die Erleichterung des innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäfts, wonach die Umsatzsteuerschuld des mittleren Unternehmers auf den dritten Unternehmer („Empfänger“) im Bestimmungsland übergeht.

Dazu ist jedoch unter anderem erforderlich, dass der mittlere Unternehmer („Erwerber“) in seiner Rechnung an den dritten Unternehmer („Empfänger“), an den die Ware tatsächlich geliefert wird, ausdrücklich **auf das Vorliegen eines innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäfts und auf den Übergang der Steuerschuldnerschaft (Reverse Charge) auf den Empfänger hinweist**.

Laut EuGH ist daher der Enderwerber im Rahmen eines Dreiecksgeschäftes nicht wirksam als Schuldner der Mehrwertsteuer bestimmt worden, wenn die vom mittleren Unternehmer ausgestellte Rechnung nicht die Angabe „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“ enthält. Der **bloße Hinweis auf die Dreiecksgeschäftsregelung reicht laut EuGH dafür nicht aus**. Somit ist der Rechnungshinweis auf den Übergang der Steuerschuld keine bloße Formalie, sondern materielle Voraussetzung des Dreiecksgeschäfts.

Bei innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäften muss daher insbesondere der mittlere Unternehmer („Erwerber“) sehr genau auf die geforderten Formalvorschriften hinsichtlich seiner Rechnungslegung achten. Der EuGH hat nämlich in seinem Urteil auch ausgesprochen, dass eine **nachträgliche Korrektur** der fehlerhaften Rechnung und damit eine rückwirkende Sanierung des Dreiecksgeschäfts **nicht möglich** ist.

ImmoESt: Kaufpreisaufteilung bei der Herstellerbefreiung



Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken unterliegen meist einem besonderen Steuersatz von 30 Prozent. Es gibt aber auch Steuerbefreiungen.

Unter gewissen Voraussetzungen sind von der Immobilienertragsteuer ausgenommen:

- die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen
- die Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden
- die Veräußerungen von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs
- bestimmte Tauschvorgänge, etwa im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren

Herstellerbefreiung

Die Herstellerbefreiung betrifft selbst hergestellte Gebäude, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben. Die Befreiung steht nur dem Errichter (Hersteller) selbst zu. Der Steuerpflichtige muss sohin **Bauherreneigenschaft** besitzen. Ein selbst hergestelltes Gebäude kann nach Ansicht der Finanzverwaltung nur bei einem ins Gewicht fallenden (finanziellen) Baurisiko vorliegen. Nicht selbst hergestellt ist jedenfalls ein Gebäude, das zu einem Fixpreis erstellt worden ist.

Weiters ist für die Inanspruchnahme der Herstellerbefreiung wichtig, dass es sich um eine Errichtung eines Gebäudes, somit als "Hausbau" und **nicht etwa um eine Haussanierung oder Hausrenovierung** handelt.

Ein wichtiger Unterschied zur Hauptwohnsitzbefreiung ist, dass nur das Gebäude selbst nicht der Immobiliensteuer unterliegt. Ein auf den Grund und Boden entfallender Veräußerungsgewinn ist jedoch steuerpflichtig. Der **Veräußerungserlös ist in diesem Fall im Verhältnis der gemeinen Werte auf Grund und Boden und Gebäude aufzuteilen**. Nach Ansicht der Finanzverwaltung besteht die Möglichkeit, den Grund- und Bodenanteil nach der Grundanteilsverordnung zu ermitteln. Erscheint diese Aufteilung jedoch nicht sachgerecht, sind die tatsächlichen Verhältnisse etwa mittels Gutachten festzustellen.

Aufgrund der Grundanteilsverordnung entfallen von dem Veräußerungserlös entweder 20 %, 30 % oder 40 % auf den Grund und Boden. Dies ist unter anderem abhängig davon, wie viele Einwohner die Gemeinde, in der sich das Gebäude befindet, hat und wie hoch der durchschnittliche Quadratmeterpreis für als Bauland gewidmete und voll aufgeschlossene unbebaute Grundstücke (baureifes Land) ist.

Wir unterstützen Sie gerne im Fall eines Verkaufs Ihrer Immobilie und prüfen, ob eine Steuerpflicht anfällt bzw. in welchem Ausmaß Befreiungsmaßnahmen (z.B. Herstellerbefreiung) angewendet werden können.

Auswirkungen der Erhöhung der Zinssätze durch die EZB



Die Europäische Zentralbank (EZB) hat die Leitzinsen für den Euro-Raum neuerlich um 0,5 %-Punkte erhöht, weshalb diese erstmals seit 2008 bei 3,0 % liegen.

Das Finanzministerium reagierte am 3.2.2023 auf diese Erhöhung des Leitzinssatzes und damit auch des Basiszinssatzes in Österreich auf 2,38% und veröffentlichte einen neuen Erlass zur Anpassung der Stundungs-, Anspruchs-, Aussetzungs-, Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen. Seit dem 8.2.2023 gilt damit für Stundungszinsen, Aussetzungszinsen, Anspruchszinsen, Beschwerdezinzen und Umsatzsteuerzinsen ein Zinssatz von 4,38 %.

Stundungszinsen

Auf Antrag kann das Finanzamt für die Entrichtung von Abgaben, bei welchen beim Abgabepflichtigen eine zwangsweise Einbringung in Frage kommt, Zahlungserleichterungen (Stundung oder Ratenzahlung) bewilligen,

- wenn die sofortige Bezahlung der Steuer für den Steuerpflichtigen mit erheblichen Härten verbunden wäre und
- die Einbringlichkeit der Abgaben durch das Entgegenkommen des Finanzamtes nicht gefährdet wird.

Aussetzungszinsen

Im Falle 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 30.9. des dem Jahr des Entstehens des Abgabenanspruches folgenden Jahres erfolgt ist. Körperschaft bzw. Einkommensteuerguthaben werden ebenso ab dem 1.10. 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, so werden vom Finanzamt hinsichtlich dieses Guthabens auf Antrag Beschwerdezinzen gutgeschrieben.

Umsatzsteuerzinsen

Mit dem Abgabenänderungsgesetz 2022 wurden sogenannte Umsatzsteuerzinsen eingeführt. Damit werden Gutschriften und Nachzahlungen bei USt-Voranmeldungen und bei USt-Jahressteuererklärungen verzinst.

Bitte beachten Sie, dass diese Ausführungen nur überblicksartig zusammengefasst wurden. Sollten Sie Fragen zu Stundungs-, Aussetzungs-, Anspruchs-, Beschwerde- oder Umsatzsteuerzinsen haben, unterstützen wir Sie gerne.

Mitarbeitergewinnbeteiligung und Teuerungsprämie



Gewinnbeteiligungen des Arbeitgebers und die Teuerungsprämie können bis zu einem bestimmten Höchstausmaß steuerfrei ausbezahlt werden.

1. Mitarbeitergewinnbeteiligung

Gewinnbeteiligungen des Arbeitgebers an aktive Arbeitnehmer sind unter bestimmten Voraussetzungen **bis zu € 3.000 im Kalenderjahr lohnsteuerfrei**.

Voraussetzungen für die Lohnsteuerfreiheit der Mitarbeitergewinnbeteiligung sind u.a.:

- Die Gewinnbeteiligung muss allen Arbeitnehmern oder einer bestimmten Gruppe von Arbeitnehmern gewährt werden.
- Insoweit die Summe der jährlich gewährten Gewinnbeteiligungen das unternehmensrechtliche Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) der im letzten Kalenderjahr endenden Wirtschaftsjahre übersteigt, besteht keine Steuerfreiheit.
- Die Gewinnbeteiligung darf nicht anstelle des bisher gezahlten Arbeitslohns oder der üblichen Lohnerhöhung geleistet werden.

Auszahlung an alle Arbeitnehmer oder eine bestimmte Gruppe

In der Praxis stellt diese Voraussetzung für die lohnsteuerfreie Auszahlung die Arbeitgeber oft vor Schwierigkeiten. Gemäß Lohnsteuerrichtlinien sind unter Gruppen von Arbeitnehmern **Großgruppen oder abgegrenzte Berufsgruppen** zu verstehen. Das Gruppenmerkmal ist nicht erfüllt, wenn willkürlich nur bestimmte Personen eine Gewinnbeteiligung erhalten oder die Mitarbeitergewinnbeteiligung eine individuelle Leistungsbelohnung darstellt. Sollen einzelne Mitarbeiter keine Mitarbeitergewinnbeteiligung erhalten, ist dies anhand von objektiven und nachvollziehbaren Kriterien im Voraus festzulegen, damit die Steuerbefreiung für die übrigen Mitarbeiter nicht verloren geht.

Beispiel

Der Arbeitgeber hat mit allen angestellten Lagerarbeitern eine Mitarbeiterbeteiligungsvereinbarung geschlossen. Hiervon sollen all jene Lagermitarbeiter, welche im für die Beteiligung relevanten Wirtschaftsjahr Dienstpflichtverletzungen begangen haben, ausgeschlossen werden. Trotz dieser zusätzlichen, sachlich gerechtfertigten Einschränkung kann die Mitarbeiterbeteiligung unter den sonstigen Voraussetzungen an die übrigen Lagerarbeiter steuerfrei gewährt werden.

Eine unterschiedliche Höhe der Gewinnbeteiligung innerhalb einer Gruppe von Arbeitnehmern muss ebenso anhand objektiver Kriterien sachlich begründet und nachvollziehbar sein. Durch die Anknüpfung an ein objektives Merkmal (z.B. das Ausmaß eines einheitlichen Prozentsatzes des Bruttobezuges) kann sich daher im Ergebnis ein unterschiedlich hoher Vorteil (Gewinnbeteiligung) ergeben. Individuelle Zielvorgaben oder Leistungsziele sind weder als Abgrenzungsmerkmal zur Gruppenbildung noch als sachliche Begründung der Höhe der ausbezahlten Mitarbeitergewinnbeteiligung geeignet.

2. Teuerungsprämie

Zulagen und Bonuszahlungen, die der Arbeitgeber in den Kalenderjahren 2022 und 2023 aufgrund der Teuerung zusätzlich gewährt, sind bis zu € 3.000 jährlich pro Arbeitnehmer abgabenfrei. Die Prämie ist damit lohnsteuer- und sozialversicherungsfrei und unterliegt nicht den Lohnnebenkosten wie DB, DZ, Kommunalsteuer.

Kein Gruppenkriterium

Im Gegensatz zur Mitarbeitergewinnbeteiligung kann auch einzelnen Arbeitnehmern individuell die Teuerungsprämie abgabenfrei bis zu € 2.000 gewährt werden. Die Ausschöpfung der restlichen € 1.000 des Abgabenfreibetrages setzt voraus, dass die Zahlung aufgrund einer lohngestaltenden Vorschrift erfolgt.

Wird in den Kalenderjahren 2022 und 2023 neben der Teuerungsprämie auch eine steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung ausbezahlt, ist hinsichtlich der Steuerbefreiung zu beachten, dass die beiden Zahlungen gemeinsam den Betrag von insgesamt € 3.000 pro Jahr nicht übersteigen dürfen.

Vorsteuerabzug bei Kauf einer Wohnung



Beim Kauf einer Wohnung konnte Vorsteuer abgezogen werden, weil diese nicht direkt der Tochter der Käuferin überlassen wurde, sondern durch den Ehemann der Käuferin, der als Mieter fungierte.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat entschieden, dass beim Kauf einer Eigentumswohnung, welche eine Ehefrau danach an ihren Ehemann vermietete und die dieser dann der gemeinsamen Tochter zur Nutzung überließ, ein Vorsteuerabzug möglich war.

Fraglich war zunächst, ob die Ehefrau mit der Vermietung der Wohnung an ihren Ehemann überhaupt unternehmerisch tätig war. Die unternehmerische Tätigkeit ist nämlich Voraussetzung für den Vorsteuerabzug beim Kaufpreis.

Das BFG bejahte dies, weil es zum Schluss kam, dass die **Ausgaben zur Anschaffung der Wohnung nicht der unmittelbaren Wohnversorgung der Tochter, sondern der Vermietung an den Ehemann dienten**. Andernfalls wären es nämlich Ausgaben des Unternehmers (der Ehefrau) für den Unterhalt seiner Familienangehörigen (der Tochter). Diese wären nicht abzugsfähige Aufwendungen und somit vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

Da der Mietvertrag zwischen den Ehepartnern auch zu fremdüblichen Konditionen abgeschlossen wurde, war der Vorsteuerabzug zu gewähren.

Vorsteuerabzug beim Kauf von Wohnungen

Wenn der Erwerber einer Wohnung diese im Anschluss vermietet, wird er grundsätzlich aufgrund der Vermietungstätigkeit ein umsatzsteuerlicher Unternehmer und ist damit auch zum Vorsteuerabzug berechtigt. Betragen die Umsatzerlöse allerdings weniger als € 35.000, gilt er als unecht umsatzsteuerbefreiter Kleinunternehmer.

Das bedeutet:

- Von den Einnahmen muss er keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen und somit keine Umsatzsteuer in Ausgangsrechnungen verrechnen
- Er darf von den Ausgaben keine Vorsteuer abziehen

Es besteht jedoch die Möglichkeit, soweit die Umsatzsteuerbefreiung für den Vermieter nachteilig ist (etwa wegen hoher Vorsteuern beim Kauf einer Wohnung), auf die unechte Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten.

Wir beraten Sie gerne, ob die Optierung zur Umsatzsteuerpflicht bei einer Wohnungsvermietung in Ihrem Fall vorteilhaft ist.



Wird eine im Ausland befindliche Wohnung von einem in Österreich unbeschränkt Steuerpflichtigen vermietet, sind die Mieteinnahmen sowohl im Ausland als auch in Österreich zu berücksichtigen. Um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden, wurden Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen.

Ausländische Vermietungseinkünfte in Österreich

Ein Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) regelt, welcher der beiden Staaten sein innerstaatliches Steuerrecht auf Einkünfte anwenden darf, also diese besteuern darf, und welcher Staat ganz oder teilweise auf seine Besteuerung verzichten muss. Ziel ist eine effektive Einmalbesteuerung.

DBA sehen unterschiedliche Methoden zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung vor. Bei diesen Methoden zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung wird zwischen der Anrechnungsmethode und der Befreiungsmethode mit Progressionsvorbehalt unterschieden.

Die **Anrechnungsmethode** sieht vor, dass in beiden Staaten besteuert wird und die im Quellenstaat (= Staat, in dem die Tätigkeit ausgeübt wird) erhobene Steuer auf die Steuer im Ansässigkeitsstaat (= Wohnsitzstaat) angerechnet wird (bis zum Anrechnungshöchstbetrag).

Bei der **Befreiungsmethode** mit Progressionsvorbehalt befreit der Ansässigkeitsstaat die im Quellenstaat versteuerten Einkünfte, bezieht diese Einkünfte jedoch für die Berechnung des (progressiven) Steuersatzes mit ein.

Vermietung einer Wohnung in Deutschland durch einen unbeschränkt Steuerpflichtigen in Österreich

Die unbeschränkte Steuerpflicht erstreckt sich auf alle in- und ausländischen Einkünfte. Demzufolge unterliegen die Einkünfte einer in Österreich ansässigen, unbeschränkt steuerpflichtigen Person aus der Vermietung von einer in Deutschland gelegenen Wohnung der österreichischen Einkommensteuerpflicht. Nach dem DBA Österreich – Deutschland dürfen Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen (Wohnung) aber in dem Staat besteuert werden, in dem dieses Vermögen (Wohnung) liegt. Österreich hat solche Einkünfte von der Besteuerung auszunehmen, darf jedoch diese Einkünfte bei der Festsetzung der Steuer für das übrige Einkommen einbeziehen (Befreiungsmethode mit Progressionsvorbehalt).

Beispiel

Herr Mayer lebt mit seiner Familie in Österreich und bezieht Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die in Österreich steuerpflichtig sind, in Höhe von insgesamt € 23.000. Zusätzlich vermietet er eine Wohnung in Deutschland. Er verdient durch die Vermietung € 11.000.

Laut DBA Deutschland-Österreich sind die Einkünfte aus der Vermietung in Deutschland steuerpflichtig. Österreich darf die in Deutschland versteuerten Einkünfte nicht nochmals besteuern, allerdings den Progressionsvorbehalt

anwenden. Die Gesamteinkünfte aus Gewerbebetrieb und Vermietung betragen für Herrn Mayer € 34.000. Die folgende Berechnung soll vereinfacht die Befreiungsmethode mit Progressionsvorbehalt darstellen. Es wurden keine Absetzbeträge u.ä. berücksichtigt.

Steuer für Gesamteinkünfte von € 34.000 = € 6.160

Durchschnittssteuersatz: (€ 6.160 / € 34.000) = 18,12 %

Dieser Prozentsatz wird nun nur für die Einkünfte aus Gewerbebetrieb angewendet.

Steuer in Österreich: € 23.000 Euro x 18,12 % = € 4.168.



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 Zusage 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.