

# kytax news

Ausgabe NOVEMBER 2024



## NEWS VON KYTAX CONSULTING

- › Vorschau: Unsere Öffnungszeiten im Dezember
- › Unsere Tipps für die Vorweihnachtszeit



## NEWS AUS DER UNTERNEHMENSBERATUNG

- › Übergabe des Familienbetriebes Weichende Erben



## NEWS AUS DER LOHNVERRECHNUNG

- › Überprüfung der Lohnverrechnung



## NEWS AUS DER STEUERBERATUNG

- › Betrugsbekämpfungsgesetz 2024
- › Grunderwerbsteuer: Erwerb eines Baugrundstücks und Errichtung eines Einfamilienhauses
- › Änderungen bei Rückforderungsansprüchen von Corona-Förderungen
- › Finanzielle Entlastung für energieintensive Betriebe
- › Vereine: Wegfall der Gemeinnützigkeit
- › Unterstützungsmaßnahmen bei Hochwasser
- › Nachweisführung: Wenn der Grundanteil von den pauschalen Werten abweicht



### Ankündigung: Weihnachtssperre

Ein anstrengendes Jahr neigt sich langsam dem Ende zu und es wird Zeit einen kurzen Ausblick auf die bevorstehende Weihnachtssperre zu machen.

Da wir mit Montag, den 23.12. unseren Weihnachtsurlaub antreten ist der letzte Arbeitstag vor Weihnachten, Freitag, der 20.12.24. Nach Heiligedrei-Könige, nach dem 06. Jänner 2025 ist dann unser erster offener Arbeitstag im neuen Jahr, Montag, der 07. Jänner 2025.

Für den Bereich der Lohnverrechnung, haben wir am Donnerstag, den 02. Jänner 2025 einen Journdienst von 09.00 bis 12.00 h eingerichtet.

Bitte beachten Sie diese Sperre bei der Übermittlung Ihrer Unterlagen für die Buchhaltung vom November 2024. – entweder vor dem 20.12. oder nach dem 06. Jänner können wir Ihre Buchhaltung persönlich annehmen und bearbeiten. Seien Sie bitte so freundlich und geben Bescheid, wenn Sie erst im Neuen Jahr die Belege für die UVA 11/24 fertig haben sollten, damit wir dies in unseren Unterlagen vermerken können.

Beratungstermine für steuerliche Beratung werden nur bis zum 10. Dezember vergeben, danach sind nur mehr Termine für Bilanz- und Jahresabschlussbesprechungen möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir die Termine für die notwendigen Einreichungen von Steuererklärungen aufheben müssen.

Für Fragen bzw. Vorschläge sind wir jederzeit offen.  
Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe!

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



Wir wünschen Ihnen einen schönen Herbst, eine schöne Adventzeit sowie viel Erfolg!



### Magische Nikolausfeier gesucht?



© Gartengestaltung Steurer;  
Ing. Andrea Übinger e.U.

Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventzeit und viel Spaß bei unseren Empfehlungen!



© Gregor Lemmerer e.U.

Wenn Sie zu Nikolaus alleine oder mit Ihren Lieben, etwas Besonderes erleben möchten, können wir Ihnen den Besuch des Nikolaus bei der Gartengestaltung Steurer, in Wien 21, Töllergasse, empfehlen, wo der Schau- und Erlebnisgarten der Gartengestaltung Steurer versteckt ist. Die Nachfolgerin und Inhaberin, Ing. Andrea Übinger, Vorsitzende des Vereins „Natur im Garten“-Wien, pflegt hier auf 1,5 ha, mitten in Wien ein Paradies eines verwunschenen Gartens. Neben einem alten Kloster, hinter einem alten Bauernhaus versteckt, eröffnet sich für die Besucher ein Garten der besonderen Art. Nicht nur, dass der Schaugarten seine Besucher immer unterschiedlich empfängt, gibt es auch einen Streichelzoo, einen Alt- und Jungbaumbestand, der sich sehen lassen kann. Detail am Rande – in der Baumschule Steurer können Sie sich in der freien Natur Bäume aussuchen, die Sie sich dann vom Team der Gartengestaltung bei sich daheim im Garten einsetzen lassen können.

Aber zurück zu Nikolaus. Zu Nikolaus gibt es hier ein besonderes Event, mit Blumen, Gestecken etc. wo auch der Nikolaus zu Besuch kommt und den jüngeren Kindern kleine Geschenke mitbringt. Magisch wird es dann am Abend, mit Maroni und offenen Feuerstellen, wo die Adventzeit sich von der besten Seite zeigen kann!

Gartengestaltung Ing. A. Übinger e.U. [www.gartengestaltung-steurer.at](http://www.gartengestaltung-steurer.at)  
1210 Wien, Töllergasse 19, Samstag, den 07.12.24 von 13:00 – 18:00 h

### Der beste Lebkuchen in der Stadt?

Den finden Sie auf jeden Fall bei Gregor's Konditorei in der Schönbrunner Straße 42. Ganz egal, ob Elisen oder Würfel, Lebkuchenliebhaber werden hier erstklassig bedient: Elisen mit Zitronenglasur, Schokoladenglasur, spezielle Geschmacksrichtungen der Saison – hier kommen Sie auf Ihre Rechnung!

gregor's Konditorei - [www.gregors-konditorei.at](http://www.gregors-konditorei.at)  
1040 Wien, Schönbrunner Straße 42,  
DI – SA, 09.00 – 19.00 und SO & Feiertags 10.00 – 18.00 h



### Weichende Erben



Bei der Übergabe eines Familienbetriebes an einen Nachfolger werden die Kinder, die den Betrieb NICHT erhalten „weichende Erben“ genannt.

Im Herbst fanden in der Bezirksstelle Hollabrunn (Anfang Oktober) und Baden (Mitte Oktober) Veranstaltungen zum Thema „Übergabe von Familienbetrieben“ statt. Ich durfte dort den betriebswirtschaftlichen Schwerpunkt der Übergabethematik beleuchten. Zusätzlich wurden die relevanten juristischen und steuerrechtlichen Themen vorgestellt.

Ein Thema hat die TeilnehmerInnen bei den sehr gut besuchten Veranstaltungen besonders interessiert, nämlich das der weichenden Erben. Dieses Thema wurde sowohl in meinem, als auch im juristischen und im steuerrechtlichen Vortrag beleuchtet.

Was genau sind weichende Erben – das sind die Summe aller derjenigen Kinder einer UnternehmerIn, die nicht – sei es geschenkt oder vererbt -, den Betrieb bekommen. Dieser Begriff hat den Ursprung im Erbrecht und bezieht sich auf das Pflichtanteilsrecht des Einzelnen am Unternehmen bzw. etwaiger Liegenschaften. Dieser Anteil kann später, aber erst mit dem Tode des Erblassers, vor Gericht eingeklagt und durchgesetzt werden.

Daher ist es für die NachfolgerInnen essentiell wichtig, dieses Thema bei der Übergabe zu klären. Einzig eine gerechte Aufteilung des Familienvermögens – ein Kind die Firma, das andere Kind Wertpapiere sowie das private Elternhaus -, reicht hier nicht aus.

Dezidiert muss von den Kindern, die keinen Anteil am Unternehmen erhalten, eine Verzichtserklärung auf den Pflichtanteil am Unternehmen vor dem Notar unterfertigt und beglaubigt werden. Dieser Verzicht gilt selbstverständlich nur auf den Anteil an der Firma und trifft das andere verbleibende Privatvermögen nicht.

Worauf verzichten die weichenden Erben? Genau auf Ihren Pflichtanteil, - die Hälfte des rechtlichen Anspruches. Wenn zum Beispiel zwei Kinder und die Mutter als gesetzliche Erben gelten würden, würden die Kinder in Summe  $\frac{2}{3}$  des Unternehmens, die Mutter  $\frac{1}{3}$  des Unternehmens erhalten. Jedes der Kinder hätte demnach einen Pflichtanteil zur Hälfte der Hälfte von  $\frac{2}{3}$  – durchgerechnet also auf  $\frac{1}{6}$  des Wertes des Unternehmens.

Der Wert des Unternehmens kann mittels einer Unternehmensbewertung zum Tag der Übergabe berechnet werden. Dies wäre eine aussagekräftige Größe wovon der Anteil zahlenmäßig berechnet werden kann.

Wer den Wert dem weichenden Erben dann auszahlt, hängt von der jeweiligen Vereinbarung zwischen Übergeber und Übernehmer ab. Dies sollte unbedingt vor Unterschrift des notariellen Verzichts abgeklärt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Dr. Hubert Kienast, Übergabeberater und –coach



### Überprüfung der Lohnverrechnung



Die Unterlassung von stichprobenartiger Überprüfung der Lohnverrechnung kann zur Haftung des Geschäftsführers für Lohnabgaben führen.

Geschäftsführer von Kapitalgesellschaften haften – unter gewissen Umständen – persönlich für Steuern und Abgaben, die nicht bezahlt wurden. Voraussetzung für die **persönliche (Ausfalls)-Haftung des Geschäftsführers** ist eine schuldhafte Pflichtverletzung durch den Geschäftsführer.

In einem kürzlich vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschiedenen Fall bezog sich die Prüfung der Lohnverrechnung durch den Geschäftsführer nur auf die Summe der Beträge, nicht auch auf die Zusammensetzung der Abgabebeträge. Entsprechend konnte von einer Prüfung der ordnungsgemäßen Wahrnehmung des delegierten Aufgabenbereichs nicht die Rede sein.

#### **Auch leichte Fahrlässigkeit ist schuldhaft**

Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH **gilt als schuldhaft jede Form des Verschuldens**, somit auch leichte Fahrlässigkeit. Wenn der verantwortliche Vertreter seine abgabenrechtlichen Pflichten auf eine andere Person überträgt, wird dieser dadurch nicht von seiner Verantwortung befreit. Der Geschäftsführer einer GmbH hat durch geeignete Aufsichts- und Überwachungsmaßnahmen, insbesondere durch Einrichtung von Kontrollmechanismen dafür Sorge zu tragen, dass die Erfüllung abgabenrechtlicher Pflichten tatsächlich erfolgt.

Die Tätigkeit beauftragter Personen hat in solchen Abständen geprüft zu werden, dass die Verletzung abgabenrechtlicher Pflichten nicht verborgen bleiben kann. Eine **Überwachungspflicht** besteht selbst dann, wenn es in der Vergangenheit zu keiner Fehlleistung gekommen ist.

---



## Betrugsbekämpfungsgesetz 2024



Jüngst wurde das Betrugsbekämpfungsgesetz 2024 verabschiedet. Im Finanzstrafrecht wurden mehrere Änderungen vorgenommen, die darauf abzielen, die Bekämpfung von Betrug effizienter zu gestalten.

### Verkürzungszuschläge

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Abgabenbehörde bei Nachforderungen, die sich im Zuge von abgabenrechtlichen Überprüfungen ergeben, eine Abgabenerhöhung festsetzen. Der Verkürzungszuschlag beträgt **10% der Nachforderungen**. Werden die gegenständlichen Abgaben innerhalb eines Monats inklusive Verkürzungszuschlag beglichen, kann dadurch eine finanzstrafrechtliche Verfolgung abgewendet werden.

Bisher konnte vom Verkürzungszuschlag nur Gebrauch gemacht werden, wenn die Abgabennachforderung für ein Jahr maximal € 10.000 und in Summe **maximal € 33.000** betrug. Durch das Betrugsbekämpfungsgesetz wurde die erste Grenze aufgehoben. Künftig reicht es, wenn die Summe der Abgabeforderungen maximal € 33.000 beträgt. Zu beachten ist hierbei, dass die Regelung Fälle ausschließt, bei denen eine Mindestgeldstrafe vorgesehen ist. Zusätzlich besteht nun die Möglichkeit, eine **Zahlungserleichterung** von bis zu sechs Monaten zu beantragen.

### Neue Finanzordnungswidrigkeiten

Durch eine neue Finanzordnungswidrigkeit soll effektiver gegen **Scheinunternehmen** vorgegangen werden. Nach dieser macht sich derjenige schuldig, der mit dem Vorsatz, einen Geschäftsvorgang vorzutäuschen oder dessen wahren Gehalt zu verschleiern, für abgaben- oder monopolrechtlich zu führende Bücher oder Aufzeichnungen Belege verfälscht, falsche oder unrichtige Belege herstellt oder verfälschte, falsche oder unrichtige Belege verwendet. Durch diese Regelung kann nun auch gegen bisher straflose Vorbereitungshandlungen vorgegangen werden. Die Finanzordnungswidrigkeit ist **nur bei vorsätzlicher Begehung strafbar** und wird mit einer **Geldstrafe von bis zu € 100.000** geahndet. Die Verjährungsfrist beträgt grundsätzlich 3 Jahre.

### Vereinfachte Strafverfügung bei Zollvergehen

Bei geringfügigem Zollvergehen kann mittels vereinfachter Strafverfügung vorgegangen werden, was zu einer **schnelleren Erledigung dieser zollrechtlichen Finanzvergehen** führt. Voraussetzung für die Strafverfügung war bisher, dass der Beschuldigte auf Einspruch verzichtet und sich mit dieser Verfügung einverstanden erklärt. Der Einspruchsverzicht konnte bisher binnen 3 Tagen widerrufen werden, was in der Praxis zu Verfahrensverzögerungen führte. Daher wurde nun diese Widerrufsmöglichkeit beseitigt, um raschere Verfahren zu ermöglichen.

## Fazit

Das Betrugsbekämpfungsgesetz erhöht die Effizienz und entlastet damit die zuständigen Behörden. Zudem können Betroffene nun häufiger eine finanzstrafrechtliche Verfolgung durch die Zahlung von Verkürzungszuschlägen abwenden. Sollten Sie noch Fragen zu den Änderungen haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

---

## Grunderwerbsteuer: Erwerb eines Baugrundstücks und Errichtung eines Einfamilienhauses



Baukosten für ein Einfamilienhaus auf einem neu erworbenen Grundstück sind nur dann nicht in der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, wenn der Käufer als Bauherr auftritt.

Bei Erwerb eines inländischen Grundstücks fällt Grunderwerbsteuer an. Die Steuer berechnet sich nach dem Wert der Gegenleistung, bei einem Kauf wäre dies der Kaufpreis. Soll nun ein Gebäude auf diesem Grundstück errichtet werden, sind die Baukosten Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, solange der Erwerber nicht als Bauherr gilt. Ein Käufer gilt nur dann als Bauherr, wenn er die Gestaltung des Hauses beeinflussen kann, das Baurisiko und das finanzielle Risiko trägt.

### Entscheidung des VwGH

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) stellte fest, dass für die Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht nur der Grundstückspreis, sondern auch die Baukosten relevant sind, wenn der Erwerber nicht Bauherr ist. Um als Bauherr zu gelten, müssen die drei Voraussetzungen,

- der Einfluss auf die Gestaltung des Hauses
- das Baurisiko
- das finanzielle Risiko

erfüllt sein. Diese Kriterien waren in einem jüngst entschiedenen Fall nicht gegeben, da der Bau des Einfamilienhauses zu einem fixen Preis erfolgte und das Ehepaar somit kein finanzielles Risiko tragen musste.

## Fazit

Ein finaler Zusammenhang zwischen Grundstückskauf und Bauauftrag wird immer dann bejaht, wenn beide Verträge mit demselben Vertragspartner abgeschlossen werden. Die Baukosten sind demnach nur dann nicht in der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, wenn der Käufer als Bauherr auftritt.

---

## Änderungen bei Rückforderungsansprüchen von Corona-Förderungen



Das COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetz ("COFAG-NoAG") bringt verfahrensrechtliche Änderungen mit sich. Rückforderungsansprüche aufgrund von zu viel bezahlter Corona-Förderungen werden in Form von Bescheiden ausgesprochen.

Neben der Abwicklung und Liquidierung der COFAG zählen zu den vom Bund aufgrund des COFAG-NoAG übernommenen Aufgaben unter anderem die Gewährung von finanziellen Maßnahmen einschließlich Haftungen und Garantien oder die Rückforderung zu Unrecht gewährter finanzieller Leistungen.

Zivilverfahren, die im Zusammenhang mit Rückforderungsansprüchen der COFAG gegenüber Unternehmen bereits anhängig sind, werden bei den ordentlichen Zivilgerichten weitergeführt, der **Bund tritt jedoch in diese Verfahren statt der COFAG als Partei ein**. Auch Aktivklagen, die ein Unternehmen gegen die COFAG vor den ordentlichen Gerichten erheben möchte, sind nach dem 1.8.2024 weiterhin vor den ordentlichen Gerichten zulässig.

Im Gegensatz dazu wurden Rückforderungsansprüche des Bundes ab dem 1.8.2024 in das öffentlich-rechtliche Regime und damit in den Geltungsbereich der Bundesabgabenordnung (BAO) überführt. Gemäß dem COFAG-NoAG hat ab diesem Zeitpunkt das Finanzamt den Rückforderungsbetrag nach den Regeln der BAO mit Bescheid festzusetzen. Das Bundesfinanzgericht (und sodann die Gerichtshöfe öffentlichen Rechts) sind im Instanzenzug für Beschwerden gegen solche Bescheide zuständig.

### Verbesserung des Rechtsschutzes

Diese verfahrensrechtlichen Änderungen können **aus Sicht des Rechtsschutzes durchaus positiv** gesehen werden: Die Corona-Förderungen wurden ursprünglich im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung gewährt, es ergingen somit keine hoheitlichen Akte (Bescheide, Verordnungen). Vielmehr kam ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Rechtsunterworfenen (Unternehmer) und dem privatrechtlichen Verwaltungskörper (COFAG) zustande, was zwar verfassungsrechtlich zulässig war, aber zu materiell-rechtlich (inhaltlich) eingeschränkteren Rechtsmittelmöglichkeiten als im Falle von öffentlich-rechtlichen Bescheiden führte.

**Somit können nun auch inhaltlich strittige Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Auslegung der Förderkriterien behandelt werden.**

Nachteilig an den angeführten Änderungen ist allerdings, dass mit der verfahrensrechtlichen Doppelgleisigkeit (weiterhin anhängige Zivilverfahren neben neuen öffentlich-rechtlichen Verfahren) gleiche Sachverhalte einmal



vor den ordentlichen Gerichten und einmal nach der BAO abgehandelt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der öffentlich-rechtliche Verwaltungsgerichtshof die einschlägigen Förderrichtlinien anders auslegt als der Oberste Gerichtshof (OGH). Die diesbezüglichen Entwicklungen bleiben abzuwarten.



Mit der ökosozialen Steuerreform und der nationalen CO<sub>2</sub>-Bepreisung wurden Maßnahmen eingeführt, um bestimmte Unternehmen bei den durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung entstehenden Mehrkosten zu entlasten.

## Finanzielle Entlastung für energieintensive Betriebe

Die Entlastungsmaßnahme steht jenen Betrieben zur Verfügung, die in einen der Wirtschaftszweige nach Anlage 2 des NEHG (Nationales Emissionszertifikatehandelsgesetz 2022) fallen. Aber **auch energieintensive Betriebe** können von den Mehrkosten entlastet werden, **wenn sie zu Heizzwecken verwendet werden**. Dabei sind 45% der Mehrbelastung entlastungsfähig. Betriebe, die in einem Carbon Leak Age gefährdeten Wirtschaftszweig tätig sind, haben einen Anspruch auf zwischen 65% und 95%. Carbon Leak Age bezeichnet die Verlagerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen in Nicht-EU Drittstaaten.

### Geltendmachung der Entlastung

Unternehmen, die Anspruch auf diese Entlastung haben, müssen einen Antrag für das vorherige Wirtschaftsjahr stellen. Dieser ist zwischen dem 1.5. und 30.6. des Folgejahres elektronisch über „NEIS“ (Nationales Emissionszertifikatehandel Informationssystem) einzureichen. Ausnahmsweise ist für die Jahre 2022 und 2023 der **Antragszeitraum vom 1.10. bis 30.11.2024 geöffnet**.

Der Antrag hat dabei folgende Angaben zu enthalten:

- **Angabe der gewünschten Entlastungsmaßnahme,**
- **Name und Anschrift des Antragstellers (Entlastungsmaßnahmenteilnehmer),**
- **der Betrieb, für den eine Entlastung beantragt wird,**
- **Mehrbelastung durch das NEHG für den Antragszeitraum,**
- **Nachweis der Antragsberechtigung der Entlastungsmaßnahme: Berechnung der Energieintensität (Nettoproduktionswert) und**

**Zuordnung zu einem Wirtschafts- oder Teilwirtschaftszweig, falls ein Carbon Leak Age gefährdeter Wirtschaftszweig nach Anlage 2 vorliegt und**

- **der Prüfvermerk eines Steuerberaters, Wirtschaftsprüfers oder Bilanzbuchhalters**

### **Reinvestition in Klimaschutzmaßnahmen**

Um die Umweltziele der CO<sub>2</sub>-Bepreisung nicht zu untergraben, sind die entlasteten Unternehmen verpflichtet, **mindestens 80% der erhaltenen Entlastung in Klimaschutzmaßnahmen zu investieren**. In der Einführungsphase bis Ende 2024 liegt die Investitionspflicht bei 50%. Diese Investitionen müssen ebenfalls gegenüber der Behörde nachgewiesen werden. Falls der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Entlastung zurückzuzahlen.

---

## **Vereine: Wegfall der Gemeinnützigkeit**



Entfällt bei einem Verein die Gemeinnützigkeit, können sich daraus umfangreiche Änderungen im Bereich der Körperschaft- und Umsatzsteuer ergeben.

Unter dem Begriff der Gemeinnützigkeit ist eine steuerliche Begünstigung wegen Verfolgung eines gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zweckes zu verstehen. Der Wegfall der Gemeinnützigkeit kann etwa aus **fehlerhaften Statuten oder nicht ordnungsgemäßer Geschäftsführung** resultieren. Gilt ein Verein nicht mehr als gemeinnützig, ist er als eigennütziger Verein einzustufen und verliert die steuerlichen Begünstigungen. Um das zu vermeiden, ist eine regelmäßige Kontrolle insbesondere der Statuten des Vereins unbedingt notwendig.

### **Konsequenzen im Vereinsbereich**

Der Vereinsbereich im engeren Sinn (Mitgliedsbeiträge, Spenden) wird sowohl bei eigennützigen als auch bei gemeinnützigen Vereinen aus körperschaftsteuerlicher Hinsicht gleichbehandelt. Daher ergeben sich für den Vereinsbereich im engeren Sinn keine körperschaftsteuerlichen Auswirkungen aufgrund eines Wechsels von der Gemeinnützigkeit zur Eigennützigkeit.

Auch in der Umsatzsteuer ergeben sich für den Vereinsbereich keine Konsequenzen. Der Vereinsbereich gilt sowohl in der gemeinnützigen als auch eigennützigen Sphäre als nichtunternehmerischer Bereich, da der Verein innerhalb dieses Bereichs mangels Leistungsaustausches nicht als Unternehmer auftritt.

## Konsequenzen im Bereich der Hilfsbetriebe eines Vereins

Neben dem Vereinsbereich bzw. nichtunternehmerischem Bereich kann ein Verein allerdings verschiedene Tätigkeiten ausüben, zum Beispiel in Form von sogenannten **Hilfsbetrieben**, im Rahmen derer der Verein nach außen hin auftritt und Leistungen erbringt. Umfassende Konsequenzen beim Wegfall der Gemeinnützigkeit eines Vereins ergeben sich insbesondere bei einem **unentbehrlichen Hilfsbetrieb**. Dieser Hilfsbetrieb ist nicht „wegdenkbar“, ohne den Verein in seiner Zweckverfolgung bzw. Zielsetzung zu beschneiden, wie etwa das Konzert eines Gesangvereins.

In der gemeinnützigen Sphäre sind derartige unentbehrliche Hilfsbetriebe – im Gegensatz zur eigennützigen Sphäre - nicht körperschaftsteuerpflichtig. Für unentbehrliche Hilfsbetriebe entsteht durch einen Wechsel von der Gemeinnützigkeit zur Eigennützigkeit daher **Körperschaftsteuerpflicht**. Wirtschaftsgüter des Hilfsbetriebs sind im Zeitpunkt des Wegfalls der Gemeinnützigkeit und damit der steuerlichen Begünstigungen in der Schlussbilanz mit dem gemeinen Wert anzusetzen, also steuerpflichtig aufzuwerten.

Hinsichtlich der **Umsatzsteuer** ist bei unentbehrlichen Hilfsbetrieben eines gemeinnützigen Vereins im Zuge eines Sphärenwechsels zu prüfen, ob bisher die umsatzsteuerliche Liebhabereivermutung angewendet wurde (Annahme einer nichtunternehmerischen Tätigkeit und daher keine Umsatzsteuerpflicht). Bestand eine solche Liebhabereivermutung, entsteht durch den Sphärenwechsel zur Eigennützigkeit Umsatzsteuerpflicht; das Nachholen von bisher nicht abgezogenen Vorsteuern ist nicht möglich.



Im September führten Hochwasser und Überschwemmungen zu massiven Problemen für Unternehmen.

---

## Unterstützungsmaßnahmen bei Hochwasser

### Verlängerung von Fristen

Abgabepflichtige, die von einer Naturkatastrophe unmittelbar betroffen sind, können die Verlängerung der Frist zur Einreichung einer Abgabenerklärung und/oder die Verlängerung einer Beschwerdefrist beantragen.

Abgabepflichtige, die eine Frist oder eine mündliche Verhandlung bereits versäumt haben, können einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand stellen, wenn die Naturkatastrophe ursächlich für die Versäumung war.

Das Finanzministerium hat Maßnahmen bekannt gegeben, um in Not geratene Betriebe zu entlasten.

## **Zahlungserleichterungen**

Soweit es zu Liquiditätsengpässen oder Schwierigkeiten mit der Einhaltung von Zahlungszielen kommt, können unmittelbar Betroffene Anträge auf

- Stundung oder Ratenzahlung,
- Herabsetzung bzw. Nicht-Festsetzung von Säumniszuschlägen,
- sowie Nicht-Festsetzung von Verspätungszuschlägen stellen.

## **Zahlungen aus dem Katastrophenfonds**

Bei Opfern von Naturkatastrophen ist Hilfsbedürftigkeit unabhängig von der Einkommens- und Vermögenssituation der Betroffenen anzunehmen. Leistungen aus dem Katastrophenfonds sind daher regelmäßig steuerfrei. Dies gilt auch für entsprechende Leistungen von gemeinnützigen oder mildtätigen Privatstiftungen.

## **Freiwillige Zuwendungen Dritter**

Freiwillige Zuwendungen zur Beseitigung von Katastrophenschäden sind auf der Empfängerseite (Privatperson oder Unternehmer) von der Einkommen- bzw. Lohnsteuer befreit. Beispiele für derartige freiwillige Zuwendungen sind Geld, geldwerte Vorteile, wie z.B. ein zinsloses Darlehen des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, oder eine Spende an einen betroffenen Haushalt.

## **Subventionen**

Soweit für Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerfreie Subventionen der öffentlichen Hand geleistet werden (z.B. aus dem Katastrophenfonds), sind diese von den steuerlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzuziehen. Die Absetzung für Abnutzung kann dann nur von den reduzierten Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend gemacht werden.

## **Keine Nachversteuerung eines Investitionsbetrages/investitionsbedingten Gewinnfreibetrags**

Wurde für ein hochwasserbedingt aus dem Betriebsvermögen ausgeschiedenes Wirtschaftsgut ein Investitionsfreibetrag oder ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht, für das im Zeitpunkt des hochwasserbedingten Ausscheidens die Mindestbeholdedauer von 4 Jahren noch nicht erfüllt war, unterbleibt eine Nachversteuerung (keine Nachversteuerung bei Ausscheiden infolge höherer Gewalt).

## Nachweisführung: Wenn der Grundanteil von den pauschalen Werten abweicht



Wird ein Grundstück zum Zweck der Vermietung erworben, ist der Kaufpreis steuerrechtlich auf Grund und Boden sowie auf das Gebäude aufzuteilen, um die Abschreibung des Gebäudes korrekt berechnen zu können.

Jüngst hat das Bundesfinanzgericht (BFG) entschieden, auf welche Art und Weise der Nachweis zu führen ist, wenn von den pauschalen Werten laut Verordnung abgewichen werden soll.

Bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, sind gemäß Einkommensteuergesetz ohne Nachweis grundsätzlich **40% der Anschaffungskosten als Anteil des Grund und Bodens anzusetzen**. Die übrigen 60% der Anschaffungskosten stellen demnach den Gebäudewert dar, welcher in weiterer Folge laufend abgeschrieben werden kann. Details über die Aufteilung der Anschaffungskosten zwischen Grund und Boden und Gebäude werden in der Grundanteilverordnung geregelt. Wird ein gültiger Nachweis erbracht, kann diese Wertaufteilung auch in einem anderen Verhältnis erfolgen.

### Entscheidung des BFG

Laut BFG kann von den pauschalen Prozentsätzen laut der Grundanteilverordnung abgewichen werden, indem ein anderslautender Anteil, bspw. durch ein Sachverständigengutachten, nachgewiesen wird. Eine Berechnung nach der Pauschalwertmethode der Grundstückswertverordnung, die lediglich auf pauschal ermittelte Werte und nicht auf die tatsächlichen Verhältnisse des Grundstücks abstellt, ist kein Gutachten. Derartige Berechnungen sind nicht als Nachweis über einen von der Grundanteilverordnung abweichenden Anteil des Grund und Bodens zulässig.

Der Nachweis muss beispielsweise **in Form eines Sachverständigen-gutachtens** erbracht werden, wobei auch andere Arten von Gutachten, etwa durch eine **Bank** oder einen **Immobilientreuhänder**, zulässig sind.

### Fazit

Soll im Zuge der Abschreibungsberechnung ein von Einkommensteuergesetz und Grundanteilverordnung abweichender Anteil des Grund und Bodens angenommen werden, ist ein gültiger Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten zu erbringen.



## IMPRESSUM

### Beendigung der Zustellung:

Sollten Sie diese Information in elektronischer Form nicht mehr

Dieser Newsletter wird ausschließlich für KlientenInnen 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

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.

[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 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.