



Hälftesteuersatz bei Betriebsveräußerung

Nähere Informationen dazu
finden Sie auf Seite 3.

Ist die Kleinunternehmerbefreiung bei Vermietungen inländischer Immobilien aus dem Ausland anwendbar?

Verfügen im Ausland ansässige Personen in Österreich über Immobilien, welche diese für Vermietungszwecke nutzen, so stellt sich häufig die Frage, ob die umsatzsteuerliche Kleinunternehmerbefreiung in Anspruch genommen werden kann, wenn die daraus erzielten Umsätze die Umsatzgrenze von € 35.000,00 netto unterschreiten. Obwohl die Kleinunternehmerbefreiung prinzipiell an die Ansässigkeit im Inland anknüpft, wurde in Teilen der Literatur die Meinung vertreten, dass der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit und damit die umsatzsteuerliche Ansässigkeit bei einer Vermietungstätigkeit am Ort des Mietobjektes liegen. Dies hätte zur Konsequenz, dass die Kleinunternehmerbefreiung auch ausländischen Staatsbürgern offensteht, die selbst in Österreich für Zwecke der Umsatzsteuer nicht ansässig sind, deren Vermietungsobjekt jedoch im Inland liegt.

Im Rahmen eines nunmehr vorgelegten Falles hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschieden, dass zur Feststel-

lung der Ansässigkeit bei Vermietungsobjekten nicht auf den Belegenheitsort des Mietobjektes abzustellen ist, sondern auf jenen Ort, an dem die wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen getroffen werden. Dementsprechend liegt eine Ansässigkeit im Inland und damit verbunden die Anwendbarkeit der umsatzsteuerlichen Kleinunternehmerbefreiung nur vor, wenn die Vermietungstätigkeit auch vom Inland aus koordiniert wird. Liegt im Inland weder der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit noch eine feste Niederlassung im Sinne eines Büros vor, so kann die Kleinunternehmerbefreiung demnach nicht zur Anwendung gelangen.

Nun stellt sich allerdings die Frage, ob die Beschränkung der Kleinunternehmerbefreiung auf im Inland ansässige Unternehmer einen Verstoß gegen die europäische Dienstleistungsfreiheit darstellt. Dies verneint der VwGH unter Verweis auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) und begründet dies mit der Vermeidung der Steuerhinterziehung.

Immobilienwertsteuer: Was ist die „Herstellerbefreiung“?

Einkünfte aus der Veräußerung von **privaten Grundstücken** unterliegen der sogenannten Immobilienwertsteuer (ImmoESt). Der Begriff des Grundstückes umfasst Grund und Boden, Gebäude und grundstücksgleiche Rechte.

Von dieser Besteuerung ausgenommen sind unter anderem Einkünfte aus der Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden, soweit sie innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben („**Herstellerbefreiung**“).

Dabei ist allerdings zu beachten, dass ein auf den **Grund und Boden** entfallender Veräußerungsgewinn jedoch **steuerpflichtig** bleibt. Der Veräußerungserlös ist in diesem Fall aufzuteilen.

Weiters ist zu beachten, dass die Herstellerbefreiung **nicht für den unentgeltlichen Rechtsnachfolger** wirkt und für zur **Einkünfterzielung genutzte Gebäude(teile) keine Befreiung** besteht.



Werden gleichzeitig die Voraussetzungen für die **„Hauptwohnsitzbefreiung“** erfüllt, so geht diese vor. Es bleibt dann auch der auf den Grund und Boden im Umfang von 1.000 m² entfallende Überschuss steuerfrei.

Was bedeutet **„selbst hergestellt“**? Der Steuerpflichtige muss die Bauherreneigenschaft besitzen. Ein selbst hergestelltes Gebäude kann nur bei einem ins Gewicht fallenden (finanziellen) Bauisiko vorliegen. Nicht selbst hergestellt ist jedenfalls ein Gebäude, das zu einem Fixpreis erstellt worden ist. Fixpreise mit

einzelnen beauftragten Unternehmern sind jedoch unschädlich.

Die Befreiungsbestimmung erfasst **nur die erstmalige Errichtung** eines Objektes. Eine erstmalige Errichtung liegt aber auch dann vor, wenn ein bestehendes Gebäude zuvor vollständig abgerissen wurde und an dessen Stelle ein neues Gebäude errichtet wird. Keine erstmalige Errichtung liegt aber vor, wenn ein bereits bestehendes Gebäude lediglich einer grundlegenden Sanierung oder einem grundlegenden Umbau unterzogen wird.

Steht das Pendlerpauschale bei Benutzung eines arbeitgebereigenen Fahrrades oder E-Bikes zu?

Die Kosten der Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte sind grundsätzlich durch den Verkehrsabsetzbetrag abgegolten, der allen aktiven **Arbeitnehmern** unabhängig von den tatsächlichen Kosten zusteht. Ein (zusätzliches) **Pendlerpauschale** in der Form von Werbungskosten kann berücksichtigt werden, wenn die einfache Wegstrecke 20 km übersteigt und die Benützung von Massenverkehrsmitteln zumutbar ist (kleines Pendlerpauschale). Das große Pendlerpauschale steht zu, wenn kein Massenverkehrsmittel zumutbar ist oder bei einer Behinderung und wenn die einfache Wegstrecke 2 km übersteigt. Der **Pendlereuro** ist ein Absetzbetrag, welcher die Lohnsteuer direkt verringert und beträgt pro Kilometer zwischen Wohnstätte und Arbeitsplatz € 2,00. Ob das Pendlerpauschale und der Pendlereuro zustehen, ist zwingend mit dem Pendlerrechner (<https://www.bmf.gv.at/pendlerrechner/>) zu ermitteln.

Kleines Pendlerpauschale

Entfernungen der einfachen Wegstrecke	jährlich in €
ab mindestens 20 km	696,00
bei mehr als 40 km	1.356,00
bei mehr als 60 km	2.016,00

Großes Pendlerpauschale

Entfernungen der einfachen Wegstrecke	jährlich in €
ab mindestens 2 km	372,00
bei mehr als 20 km	1.476,00
bei mehr als 40 km	2.568,00
bei mehr als 60 km	3.672,00

Arbeitnehmer, die den Arbeitsweg an mindestens 4 Tagen pro Monat zurücklegen, steht das Pendlerpauschale zu

einem Drittel zu. Wenn der Arbeitsweg an mindestens 8 Tagen pro Monat zurückgelegt wird, steht das Pauschale zu 2/3 und ab 11 Tagen pro Monat, wie bisher, zur Gänze zu.

Das Pendlerpauschale ist ausgeschlossen, wenn der Arbeitnehmer für die Strecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ein arbeitgebereigenes Kfz zur Verfügung gestellt bekommt.

Wenn dem Arbeitnehmer ein arbeitgebereigenes Fahrrad oder Elektrofahrrad zur Verfügung gestellt wird, ist das seit 8.1.2021 für den Anspruch auf das Pendlerpauschale jedoch nicht schädlich.



Betriebsveräußerung: Steht der Hälftesteuersatz auch bei geringfügiger Weiterbeschäftigung im Betrieb zu?

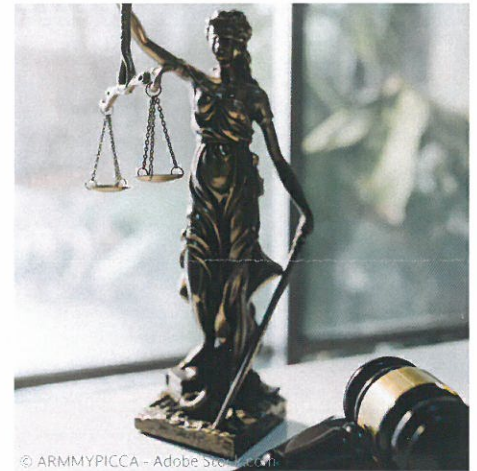
Nach österreichischem Ertragsteuerrecht können Gewinne, die im Zuge einer Betriebsveräußerung entstehen, unter bestimmten Voraussetzungen begünstigt besteuert werden. Dies ist mitunter der Fall, wenn der Steuerpflichtige das **60. Lebensjahr vollendet hat** und **seine Erwerbstätigkeit einstellt**. Eine Erwerbstätigkeit des Steuerpflichtigen liegt nicht vor, wenn der Gesamtumsatz aus den ausgeübten Tätigkeiten € 22.000,00 und die gesamten Einkünfte aus den ausgeübten Tätigkeiten € 730,00 im Kalenderjahr nicht übersteigen. Sind diese Voraussetzungen gegeben, ist auf Antrag des Steuerpflichtigen der Veräußerungsgewinn ermäßigt mit der Hälfte des auf das gesamte Einkommen entfallenden Durchschnittssteuersatzes (der sogenannte „Hälftesteuersatz“) zu besteuern.

In einer kürzlich ergangenen Entscheidung hatte sich der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) näher mit dem Kriterium der **Einstellung der Erwerbstätigkeit** auseinanderzusetzen. Im zugrundeliegenden Fall stellte der revisionswerbende Komplementär mit 30.9.2016 seine betriebliche Erwerbstätigkeit im Unternehmen ein und verkaufte gewinn-

bringend seinen Anteil an der Kommanditgesellschaft. Der Revisionswerber beantragte in seiner Einkommensteuererklärung 2016 die Anwendung des Hälftesteuersatzes auf den erzielten Veräußerungsgewinn. Die Finanzverwaltung verwehrt die Anwendung mit der Begründung, es bestand von vornherein die Absicht, die Erwerbstätigkeit wiederaufzunehmen, weswegen die Tätigkeit nicht eingestellt wurde und die Voraussetzungen für den Hälftesteuersatz nicht vorgelegen seien. In der Tat – und dies war zwischen den Parteien unstrittig – nahm der Revisionswerber mit 1.1.2017 seine Tätigkeit im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung in diesem Unternehmen wieder auf.

Sowohl das Bundesfinanzgericht als auch der VwGH bestätigen die Rechtsansicht der Finanzverwaltung, die sich ebenso in den Einkommensteuerrichtlinien findet. Demnach bedarf es für die Anwendung des Hälftesteuersatzes auf Veräußerungsgewinne, die anlässlich einer Betriebsveräußerung resultieren, die Absicht, die Erwerbstätigkeit tatsächlich einzustellen. Eine solche (tatsächliche) Einstellung der Tätigkeit verlangt jedenfalls, dass diese auf eine

gewisse längerfristige Dauer über das Veranlagungsjahr der Betriebsveräußerung hinaus ausgerichtet ist. Nach Meinung der Finanzverwaltung ist eine Aufnahme der Erwerbstätigkeit nach Ablauf eines Jahres nach Betriebsveräußerung für die Inanspruchnahme der Begünstigung unschädlich. Ist hingegen – wie im konkreten Fall – eine Wiederaufnahme der Erwerbstätigkeit von vornherein bereits geplant oder absehbar, steht dies nach dem VwGH der Anwendung des Hälftesteuersatzes entgegen. ■



© ARMMYPICCA - Adobe Stock.com

Regelbedarfssätze für Unterhaltsleistungen für 2022

Ein Unterhaltsabsetzbetrag kann unter bestimmten Voraussetzungen zur steuerlichen Entlastung geltend gemacht werden, wenn der gesetzliche Unterhalt geleistet wird, und

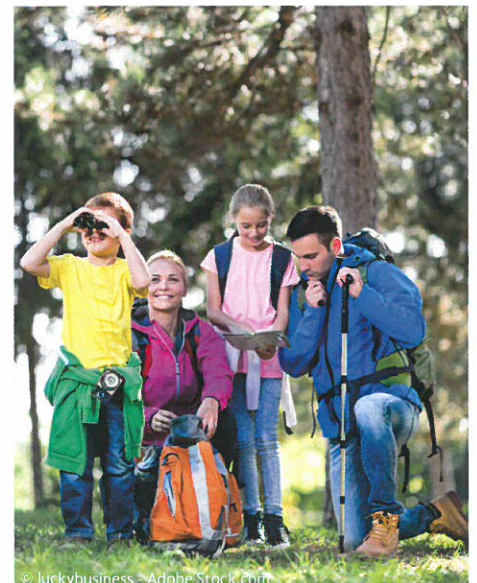
- das Kind sich in einem Mitgliedstaat der EU, in einem EWR-Staat oder in der Schweiz aufhält,
- das Kind nicht dem Haushalt des Steuerpflichtigen angehört und
- für das Kind keine Familienbeihilfe bezogen wird.

Wenn keine vertragliche, gerichtliche oder behördliche Festsetzung der Unterhaltsleistung erfolgt ist, wird der Unterhaltsabsetzbetrag nur dann zuerkannt, wenn der vereinbarten Unterhaltsverpflichtung in vollem Ausmaß

nachgekommen wurde und die Regelbedarfssätze nicht unterschritten wurden.

Die Regelbedarfssätze werden jedes Jahr neu festgelegt. Für steuerliche Belange gelten für das Kalenderjahr 2022 folgende Sätze: ■

Altersgruppe	
0-3 Jahre	€ 219,00
3-6 Jahre	€ 282,00
6-10 Jahre	€ 362,00
10-15 Jahre	€ 414,00
15-19 Jahre	€ 488,00
19-25 Jahre	€ 611,00



© luckybusiness - Adobe Stock.com

Wie haften Auftraggeber für Sozialversicherungsbeiträge und Lohnabgaben bei Bauleistungen?



Wenn die Erbringung von Bauleistungen (Definition laut dem Umsatzsteuergesetz) von einem Unternehmen (auftraggebendes Unternehmen) an ein anderes Unternehmen (beauftragtes Unternehmen) ganz oder teilweise weitergegeben wird, so tritt entsprechend dem AuftraggeberInnen-Haftungsgesetz folgende Haftungsregel ein:

Das auftraggebende Unternehmen haftet bis zu einem Höchstausmaß von 20 % des geleisteten Werklohns. Die Haftung umfasst alle vom beauftragten Unternehmen an den Krankenversicherungsträger zu entrichtenden Beiträge und Umlagen, die bis zum Ende des Kalendermonats fällig werden, in dem die Leistung des Werklohns erfolgt.

Daneben haftet der Auftraggeber auch für die Abfuhr der Lohnabgaben (Lohnsteuer, DB, DZ) ihrer Subunternehmer bis zur Höhe von 5 % des Werklohnes.

Die oben genannte Haftung entfällt unter bestimmten Voraussetzungen:

- Wenn das beauftragte Unternehmen zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohns in der Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Gesamtliste) geführt wird, oder (wenn dies nicht zutrifft)
- das auftraggebende Unternehmen 25 % des zu leistenden Werklohns (Haftungsbetrag) an das Dienstleistungszentrum-AuftraggeberInnen-Haftung (DLZ-AGH) überweist, und zwar gleichzeitig mit der Überweisung von 75 % des zu leistenden Werklohns an das beauftragte Unternehmen.

Zur Abklärung weiterer Detailfragen, wie z. B. was unter den Begriff Bauleistungen fällt oder welche Voraussetzungen für die Aufnahme auf die HFU-Gesamtliste gegeben sein müssen, empfiehlt sich eine individuelle Beratung.

Stand: 9.9.2021

Medieninhaber und Herausgeber: Concordia Steuerberatungs GmbH, Gewerbepark 3, A-6068 Mils, Tel.: +43 (5223) 42653, Fax: +43 (5223) 42653-340, E-Mail: office@concordia-steuer.at, Internet: www.concordia-steuer.at, FB-Nr.: 186594d, FB-Gericht: Landesgericht Innsbruck, UID-Nr.: ATU 1024825, Gesellschafter: Mag. Petra Baumgartner, Mag. Alexander Dornauer, Mitglied der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer; **Layout und grafische Gestaltung:** Atikon EDV und Marketing GmbH, E-Mail: info@atikon.com, Internet: www.atikon.com; **Druck:** Kontext Druckerei GmbH, www.kontextdruck.at/impresum; **Grundlegende Richtung:** Dieser Newsletter beinhaltet unpolitische News, die sich mit dem Steuer-, Sozial- und Wirtschaftsrecht beschäftigen. **Haftungsausschluss:** Die Texte sind urheberrechtlich geschützt und alle Angaben sind, trotz sorgfältiger Bearbeitung, ohne Gewähr. Für Detailinformationen kontaktieren Sie bitte unsere Berater. **Hinweis nach § 25 (1) MedienG:** Die Angaben nach § 25 (2 bis 4) MedienG sind unter der Web-Adresse www.concordia-steuer.at auffindbar.

WIE HALTEN SIE GUTE MITARBEITER IM UNTERNEHMEN?

Für viele Unternehmen ist es ein wesentlicher Erfolgsfaktor, gute Mitarbeiter langfristig im Unternehmen zu halten, um wichtiges Know-how zu binden und gemeinsam Unternehmensziele zu realisieren.

Oft ist es nicht die Bezahlung, die Mitarbeiter veranlasst das Unternehmen zu verlassen. Gute Mitarbeiter vermessen zum Beispiel Herausforderungen, um sich entwickeln zu können oder auch die Freiheit, sich ihre Arbeit selbst einteilen und gestalten zu können. Als Kündigungsgrund wird auch häufig die Führungsarbeit des direkten Vorgesetzten genannt. Hier einige Tipps, mit welchen Maßnahmen gute Mitarbeiter an das Unternehmen gebunden werden können:

- Bringen Sie regelmäßig in Erfahrung, wie zufrieden Ihre Mitarbeiter mit ihrer Arbeit sind und auch wie gut die Arbeit der Führungskräfte wahrgenommen wird.
- Holen Sie bei Ihren guten Mitarbeitern direktes Feedback zur Unternehmensentwicklung und -kultur ein und signalisieren Sie, dass Sie zu Veränderungen bereit sind. Wird diese Kritik nicht gehört oder durch nicht eingehaltene Versprechungen einfach abgetan, baut sich Resignation auf.
- Indem Sie gute Mitarbeiter in Ihre Entscheidungen miteinbeziehen drücken Sie Ihre Wertschätzung aus. Dadurch wird auch der Sinn der Arbeit des Mitarbeiters und der Beitrag zur Erreichung der Unternehmensziele verdeutlicht.
- Fordern Sie gute Mitarbeiter mit neuen Aufgaben.

STEUERTERMINE | OKTOBER 2021

Fälligkeitsdatum 15. Oktober 2021

USt, NoVA, WerbeAbg	für August
L, DB, DZ, ÖGK, KommSt	für September

VERBRAUCHERPREISINDIZES

Monat	Jahresinflation %	VPI 2020 (2020=100)	VPI 2015 (2015=100)
August 2021	3,2	103,0	111,4
Juli 2021	2,9	102,9	111,3
Juni 2021	2,8	102,6	111,0

IMPRESSUM