

STEUER NEWS

Änderungen bei Gebäudeabschreibung und -sanierung

Nähere Informationen dazu
finden Sie auf Seite 2



Wie wurden die Mindestangaben des Dienstzettels erweitert?

Der österreichische Gesetzgeber hat in Umsetzung der EU-Richtlinie über transparente und vorhersehbare Arbeitsbedingungen in der Europäischen Union unter anderem das Arbeitsvertragsrechtsanpassungsgesetz (AVRAG) geändert. Dieser Artikel behandelt daraus nur die Erweiterungen der Mindestangaben des sogenannten Dienstzettels und ist nur eine Übersicht zu den Eckpunkten der Neuerungen.

Laut AVRAG muss die Arbeitgeberin bzw. der Arbeitgeber unverzüglich nach Beginn des Arbeitsverhältnisses der Arbeitnehmerin bzw. dem Arbeitnehmer eine schriftliche Aufzeichnung über die wesentlichen Rechte und Pflichten aus dem Arbeitsvertrag (Dienstzettel) aushändigen. Neu ist, dass dies nach Wahl des Arbeitnehmers in elektronischer Form übermittelt werden muss. Ein Dienstzettel muss nicht ausgehändigt werden, wenn ein schriftlicher Arbeitsvertrag ausgehändigt wird, der alle Mindestangaben eines Dienstzettels umfasst. Die bisherige Ausnahme, wenn die Dauer des Dienstverhältnisses höchstens ein Monat beträgt, entfällt nun aber.

Folgende Angaben muss ein Dienstzettel mindestens umfassen (Neuerung in Fettdruck):

- Name und Anschrift des Arbeitgebers
- Name und Anschrift des Arbeitnehmers
- Beginn des Arbeitsverhältnisses
- Bei Arbeitsverhältnissen auf bestimmte Zeit: das Ende des Arbeitsverhältnisses
- Dauer der Kündigungsfrist, Kündigungstermin, **Hinweis auf das Kündigungsverfahren**
- Gewöhnlicher Arbeits- bzw. Einsatzort und, wenn erforderlich, ein Hinweis auf wechselnde Arbeits- bzw. Einsatzorte, **Sitz des Unternehmens**
- Allfällige Einstufung in ein generelles Schema (Kollektivvertrag, Mindestlohntarif usw.)
- Vorgesehene Verwendung **und kurze Beschreibung der zu erbringenden Arbeitsleistung**

>>

>> Fortsetzung | Wie wurden die Mindestangaben des Dienstzettels erweitert?

- Die betragsmäßige Höhe des Grundgehalts oder -lohns, weitere Entgeltbestandteile, wie z. B. Sonderzahlungen, **gegebenenfalls die Vergütung von Überstunden**, Fälligkeit und **Art der Auszahlung des Entgelts**
 - Ausmaß des jährlichen Erholungsurlaubes
 - Vereinbarte tägliche oder wöchentliche Normalarbeitszeit (ausgenommen Hausbesorger), **gegebenenfalls Angaben zu den Bedingungen für die Änderung von Schichtplänen**
 - Bezeichnung der auf den Arbeitsvertrag allenfalls anzuwendenden Normen des kollektiven Arbeitsrechts und Hinweis auf den Ort im Betrieb,
- an dem diese zur Einsichtnahme auf-
liegen
- Name und Anschrift **des Trägers der Sozialversicherung** und der Mitarbeiter-Vorsorgekasse des Arbeitnehmers (gegebenenfalls Name und Anschrift der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse)
 - Dauer und Bedingungen einer vereinbarten Probezeit
 - **Gegebenenfalls den Anspruch auf eine vom Arbeitgeber bereitgestellte Fortbildung**
- Zusätzlich können weitere Angaben erforderlich sein, wenn der Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung überlassen oder im Rahmen seines Arbeitsverhältnis-

ses länger als einen Monat im Ausland tätig wird. Auch diese Angaben wurden erweitert.

Jede Änderung der Angaben ist dem Arbeitnehmer unverzüglich, **spätestens jedoch am Tag ihres Wirksamwerdens** (bisher spätestens jedoch einen Monat nach ihrer Wirksamkeit), schriftlich mitzuteilen, es sei denn, die Änderung erfolgte durch Änderung von Gesetzen oder Normen der kollektiven Rechtsgestaltung (z. B. Kollektivvertrag), auf die verwiesen wurde, oder die den Grundgehalt oder -lohn betreffen, oder die Änderung ergibt sich unmittelbar aus der dienstzeitabhängigen Vorrückung in derselben Verwendungs- oder Berufsgruppe des Kollektivvertrages. Zudem wird das Nichtaushändigen des Dienstzettels unter Strafe gestellt. ■

Was ändert sich steuerlich bei Gebäudeabschreibung und -sanierung?

Eine kürzlich erfolgte Änderung des Einkommensteuergesetzes sieht erweiterte Möglichkeiten der beschleunigten Abschreibung bei Herstellungsaufwand im Zuge von Sanierungsmaßnahmen bei Gebäuden vor. Weiters ist für Neubauten, die in einem bestimmten Zeitraum fertiggestellt werden und definierten ökologischen Standards entsprechen, eine verbesserte vorzeitige Abschreibungsmöglichkeit durchführbar. Schließlich soll zeitlich befristet ein „Öko-Zuschlag“ für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen von vermieteten Wohngebäuden gewährt werden.

Beschleunigte Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen

Unter bestimmten Voraussetzungen konnten bisher bereits Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, die Herstellungsaufwand darstellen, über Antrag beschleunigt auf 15 Jahre verteilt abgesetzt werden. Zusätzlich zu den schon bisher erfassten Fällen können ab 2024 auch Sanierungsmaßnahmen beschleunigt auf 15 Jahre verteilt abgesetzt werden, für die von der zuständigen Förderstelle eine Bundesförderung nach dem 3. Abschnitt des Umweltförderungsgesetzes (UFG) ausbezahlt wird. Sollte eine Förderung tatsächlich nicht zur Auszahlung kommen, obwohl die inhaltlichen Voraussetzungen für die Förderung dem Grunde nach vorliegen, steht

die Begünstigung auch dann zu, wenn das Vorliegen der Fördervoraussetzungen plausibilisiert ist. Die Kriterien dafür und die näheren Rahmenbedingungen sollen im Verordnungsweg festgelegt werden (in Anlehnung an die Öko-IFB-Verordnung).

Vorzeitige Abschreibung

Die Absetzung für Abnutzung (AfA) beträgt für 2024-2026 fertiggestellte Wohngebäude auch in den beiden der erstmaligen Berücksichtigung nachfolgenden Jahren höchstens das Dreifache des gesetzlichen Prozentsatzes. In Kombination mit den bestehenden Regelungen für vorzeitige Abschreibung bedeutet dies, dass für bestimmte Wohngebäude in den ersten drei Jahren der dreifache AfA-Satz angewendet werden kann. Da für Wohngebäude ein AfA-Satz von 1,5 % vorgesehen ist, beträgt das Höchstausmaß der erhöhten Jahres-AfA 4,5 %. Sofern für das erste Jahr höchstens dieser AfA-Satz angewendet wird, kann er auch in den beiden Folgejahren angewendet werden. Die Halbjahresabschreibungsregelung ist nicht anzuwenden.

Dies gilt nur für Wohngebäude, die zumindest dem „Gebäudestandard Bronze“ nach dem auf der entsprechenden OIB-Richtlinie basierenden „klimaktiv Kriterienkatalog in der aktuellen

Version 2020“ des Umweltministeriums entsprechen.

Öko-Zuschlag

Bei Gebäuden, soweit diese zu Wohnzwecken überlassen werden, kann ein Öko-Zuschlag in Höhe von 15 % für Aufwendungen für bestimmte thermisch-energetische Sanierungen oder für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch ein klimafreundliches Heizungssystem als Betriebsausgabe bzw. als Werbungskosten berücksichtigt werden.

Bei betrieblichen Einkünften steht der Öko-Zuschlag erstmalig in jenem Wirtschaftsjahr, das nach dem 31.12.2023 beginnt und letztmalig im darauffolgenden Wirtschaftsjahr zu. Er steht nicht für Wirtschaftsgüter zu, für die ein Investitionsfreibetrag in Anspruch genommen wird.

Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steht der Öko-Zuschlag für Aufwendungen zu, die in den Kalenderjahren 2024 und 2025 anfallen. Werden die dem Öko-Zuschlag zugrundeliegenden Aufwendungen verteilt berücksichtigt, kann der Öko-Zuschlag entweder zur Gänze sofort oder entsprechend der Verteilung berücksichtigt werden. ■

Erhöhung der Freigrenze für Arbeitgeberzuschüsse zur Kinderbetreuung

Um Eltern im Rahmen der Kinderbetreuung zu entlasten, wurden im Zuge des Progressionsabteilungsgesetzes 2024 (PrAG 2024) die Steuer- und Sozialversicherungsfreigrenze für Arbeitgeberzuschüsse zur Kinderbetreuung auf € 2.000,00 pro Jahr und Kind (bis 2023: € 1.000,00) angehoben sowie die Anspruchsvoraussetzungen ausgeweitet.

Steuerfreiheit für Arbeitgeberzuschüsse

Arbeitgeberinnen bzw. Arbeitgeber können Arbeitnehmenden einen Zuschuss zur Kinderbetreuung steuer- und beitragsfrei im Ausmaß von bis zu € 2.000,00 (bis 2023: € 1.000,00) pro Kind und Jahr gewähren. Begünstigt sind Arbeitnehmende, denen für das Kind mehr als sechs Monate im Jahr der Kinderabsetzbetrag zusteht und deren Kind zu Beginn des Kalenderjahres das 14. Lebensjahr (bis 2023: 10. Lebensjahr) noch nicht vollendet hat. Die Abgabefreiheit liegt nur dann vor, wenn der Arbeitgeber allen Arbeitnehmenden oder Gruppen von Arbeitnehmenden, für die ein Zuschuss gewährt werden kann, diesen einräumt.

Ansuchen und Dokumentation

Vor einer Auszahlung haben Arbeitnehmende dem Arbeitgeber schriftlich

Folgendes zu erklären (Formular L 35):

- Der Kinderabsetzbetrag steht zu;
- Sozialversicherungsnummer oder Kennnummer der Europäischen Krankenversicherungskarte des Kindes;
- Geburtsdatum des Kindes, sofern dies nicht aus der Versicherungsnummer hervorgeht;
- Erklärung, dass gleichzeitig von keinem anderen Arbeitgeber ein Zuschuss geleistet wird.

Die Erklärung ist zum Lohnkonto zu nehmen.

Auszahlung

Der Zuschuss ist vom Arbeitgeber entweder direkt an eine institutionelle Kinderbetreuungseinrichtung oder an eine pädagogisch qualifizierte Person zu leisten. Er kann auch in Form von Gutscheinen geleistet werden, wenn sichergestellt ist, dass die Gutscheine ausschließlich bei institutionellen Kinderbetreuungseinrichtungen eingelöst werden können. Neu ist, dass ab dem Kalenderjahr 2024 zudem auch die Kosten einer zuvor durch die Arbeitnehmerin bzw. den Arbeitnehmer selbst verausgabten Kinderbetreuung durch den Arbeitgeber gegen Vorlage der Rechnung ganz oder teilweise ersetzt werden können. ■



GRUNDBUCHSEINTRAGUNGSGEBÜHR: BEFREIUNG BEI DRINGENDEM WOHNBEDÜRFNIS MÖGLICH

Der Nationalrat hat eine temporäre Befreiung von Gebühren für Eintragungen in das Grundbuch unter bestimmten Voraussetzungen beschlossen.

Voraussetzung für die Gebührenbefreiung der Eintragung von Eigentumsrechten im Grundbuch ist unter anderem, dass der Eintragung ein entgeltliches Rechtsgeschäft zugrunde liegt, das nach dem 31.3.2024 geschlossen wurde und der Antrag auf Eintragung des jeweiligen Rechts nach dem 30.6.2024, aber vor dem 1.7.2026, beim Grundbuchgericht einlangt.

Für Eintragungen zum Erwerb des Eigentums zum Beispiel muss das auf der Liegenschaft errichtete oder zu errichtende Gebäude oder das Bau-

werk der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses der/des einzutragenden Eigentümerin/Eigentümers dienen (Wohnstätte). Als Nachweis dafür ist die Meldung des Hauptwohnsitzes und die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes erforderlich (Fristen vor Einreichung sind zu beachten). Vererbte oder geschenkte Immobilien sind nicht von der Gebühr befreit.

Für die Befreiung der Eintragung von Pfandrechten (zum Erwerb dieser Liegenschaft oder zur Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte) gelten unter anderem weitere Regelungen. Die Gebührenbefreiung besteht bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,00. In dem Ausmaß, in dem die Bemessungsgrundlage über

€ 500.000,00 liegt, sind Eintragungsgebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von € 2 Millionen besteht keine Gebührenbefreiung. Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren entweder das Eigentumsrecht an der Liegenschaft oder dem Bauwerk aufgegeben wurde oder das dringende Wohnbedürfnis an der Wohnstätte wegfällt.

Dieser Artikel behandelt nur einige Eckpunkte der neuen Gebührenbefreiung. Weitere Regelungen sind zu beachten. Bei Drucklegung dieses Artikels war die Gesetzgebung noch abzuwarten. ■

Wallbox beim Dienstnehmer für das E-Firmenauto: Ist ein Sachbezug zu versteuern?



Stellt die Arbeitgeberin bzw. der Arbeitgeber der Arbeitnehmerin/dem Arbeitnehmer ein Elektroauto (CO₂-Emissionswert von 0 Gramm pro Kilometer) für nicht beruflich veranlasste Fahrten, einschließlich Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte, zur Verfügung, so ist ein Sachbezugswert von Null anzusetzen.

Ersetzt nun der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer ganz oder teilweise auch die Kosten für die Anschaffung einer Ladeeinrichtung für dieses Kraftfahrzeug oder schafft er für den Arbeitnehmer eine Ladeeinrichtung für dieses Kraftfahrzeug an, ist nur der € 2.000,00 übersteigende Wert als Einnahme bzw. geldwerter Vorteil anzusetzen.

Wenn der Arbeitgeber die Ladeeinrichtung für dieses Kraftfahrzeug leaset und dem Arbeitnehmer zur Verfügung stellt, ist auf die im Leasingvertrag der Berechnung der Leasingrate zugrundeliegenden Anschaffungskosten der Ladeeinrichtung abzustellen und als Sachbezug jener Teil der Leasingrate anzusetzen, der sich aus dem Verhältnis des € 2.000,00 übersteigenden Wertes zu den Anschaffungskosten ergibt.

Das Finanzministerium hat zudem auf seiner Homepage www.bmf.gv.at unter Fachinformationen – Lohnsteuer zum Thema „Sachbezugswerteverordnung betreffend E-Ladestationen, Kostenersätze für Ladekosten, Spezialfahrzeuge und Oldtimer“ zum Thema E-Ladestationen folgende Themen behandelt:

- Arbeitgeber behält das wirtschaftliche Eigentum an der Ladestation oder schließt den Stromvertrag ab
- Ausscheiden des Arbeitnehmers
- Auf- und Umrüsten von bestehenden Ladestationen

WARUM BENÖTIGT IHR UNTERNEHMEN EINE KOSTENRECHNUNG?

Eine fundierte Kostenrechnung bietet nicht nur Einblicke in die finanzielle Gesundheit Ihres Unternehmens, sondern kann auch entscheidend dazu beitragen, gute Geschäftsentscheidungen zu treffen und die Rentabilität zu steigern.

Die Kostenrechnung ermöglicht es Ihnen, die verschiedenen Kostenarten Ihres Unternehmens zu identifizieren und zu quantifizieren; seien es direkte Material- und Arbeitskosten oder indirekte Betriebsausgaben.

Indem Sie Ihre Kosten genau verfolgen, können Sie ein klares Bild davon erhalten, welche Produkte oder Dienstleistungen am rentabelsten sind und welche möglicherweise einer Überprüfung bedürfen. Dieses Verständnis ermöglicht es Ihnen, Ressourcen dort einzusetzen, wo sie den größten Nutzen bringen.

Eine solide Kostenrechnung kann Ihnen dabei helfen, fundierte Entscheidungen über Ihre Preisgestaltung zu treffen. Durch das Verständnis Ihrer Kostenstruktur können Sie sicherstellen, dass Ihre Preise ausreichend sind, um alle Kosten zu decken und gleichzeitig wettbewerbsfähig zu bleiben.

Eine gut durchdachte Kostenrechnung ist wesentlich für die langfristige Planung und Budgetierung Ihres Unternehmens. Indem Sie Ihre erwarteten Kosten genau prognostizieren, können Sie realistische Ziele setzen und Strategien entwickeln, um diese zu erreichen.

STEUERTERMINE | MAI 2024

Fälligkeitsdatum 15. Mai 2024

USt, NoVA, WerbeAbg	für März
L, DB, DZ, ÖGK, KommSt	für April
Kammerumlage, Kfz-Steuer	für I. Quartal 2024
ESt- und KÖSt-Vorauszahlung	für II. Quartal 2024

VERBRAUCHERPREISINDIZES

Monat	Jahresinflation %	VPI 2020 (2020=100)	VPI 2015 (2015=100)
März 2024	lagen bei Drucklegung noch nicht vor		
Februar 2024	4,3	123,3	133,4
Jänner 2024	4,6	122,5	132,5

Stand: 4.4.2024

IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber: Concordia Steuerberatungs GmbH, Gewerbestraße 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/impressum; **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.