

ECA ist eine Vereinigung von Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsfirmen sowie Unternehmensberatern in Österreich. ECA-Partner verbinden Branchenverständnis und Qualitätsstandards zur Sicherung kundenorientierter Lösungen für Unternehmen und Private. ECA steht für "Economy Consulting Auditing"; die Wirtschaft bestmöglich beraten und im Bewusstsein unserer hohen Verantwortung prüfen ist unsere Leitlinie.

Die ECA-Partner sind Mitglied von Kreston International, einer weltweiten Vereinigung von Wirtschaftsprüfern, Steuer- und Unternehmensberatern.

www.eca.at



# DER ECA MONAT

**ECA** MAG. REITER & PARTNER  
Wirtschaftstreuhand GmbH

ECA Mag. Reiter & Partner WT-GmbH Steuerberatungsgesellschaft  
Hauptplatz 33 | 8962 Gröbming | Austria  
Tel. +43 (0)3685 24325 | Fax +43 (0)3685 24325-4 | office@wt-reiter.at  
www.wt-reiter.at



Unser Erfolg ist Ihr Vertrauen!

## » Verluste bei privaten Grundstücksveräußerungen »

2018 wurde die Verlustausgleichsmöglichkeit mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung eingeschränkt.

Seit dem 1.4.2012 unterliegen Gewinne aus der Veräußerung von privaten Grundstücken der aktuell 30 %igen Immobilienertragsteuer (ImmoESt). Der Veräußerungsgewinn oder Verlust wird dabei durch die Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten bestimmt. Entsteht innerhalb eines Kalenderjahres insgesamt ein Verlust aus privaten Grundstücksveräußerungen, kann dieser lediglich mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ausgeglichen werden. Darüber hinausgehende Verluste können steuerlich nicht verwertet werden und gehen daher verloren.

### Verlust aus einer privaten Grundstücksveräußerung

Entsteht aus einer privaten Grundstücksveräußerung ein Verlust, so kann dieser zunächst mit positiven Einkünften aus anderen privaten Grundstücksveräußerungen im selben Jahr ausgeglichen werden. Kommt es infolgedessen innerhalb eines Kalenderjahres insgesamt zu einem Verlust aus privaten Grundstücksveräußerungen, ist dieser Verlust für steuerliche Zwecke weder mit anderen Einkunftsarten ausgleichsfähig noch in Folgejahre vortragsfähig.

### Ausnahme: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Eine Ausnahme davon besteht allerdings in jenen Fällen, in denen im Jahr der Grundstücksveräußerung auch Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt werden. Führen nämlich private Grundstücksveräußerungen in einem Kalenderjahr insgesamt zu einem Verlust, ist dieser zunächst auf 60 % zu kürzen und auf Antrag im ersten Jahr zur Gänze oder gleichmäßig verteilt über 15 Jahre ausschließlich mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auszugleichen.

2018 kam es jedoch zu einer Einschränkung der ausgleichsfähigen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Ab der Veranlagung 2018 ist eine Verrechnung der Verluste aus privaten Grundstücksveräußerungen gesetzlich nur mehr mit Einkünften aus der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Einkünften aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen zulässig. Nicht mehr ausgleichsfähig sind hingegen Einkünfte aus der Vermietung von beweglichem Vermögen (z.B. vermietete Geschäftseinrichtung) sowie Einkünfte aus der Überlassung und Verwertung von Rechten (Werknutzungsrechte, Patentrechte etc.).

#### Beispiel:

A erzielt im Jahr 01 einen Verlust aus der Veräußerung seines privaten Grundstücks in Höhe von EUR -10.000,00. Im selben Jahr fallen bei A positive Einkünfte aus der Vermietung einer Wohnung in Höhe von EUR 5.000,00 sowie positive Einkünfte aus Patentrechten in Höhe von EUR 2.000,00 an.

Aufgrund der gesetzlichen Einschränkung kann der auf 60 % gekürzte Verlust aus der Veräußerung des Grundstückes in Höhe von EUR 6.000,00 nur mit den Vermietungseinkünften für die Wohnung in Höhe von EUR 5.000,00 verrechnet werden. Die Einkünfte aus Patentrechten in Höhe von EUR 2.000,00 sind zur Gänze mit dem progressiven (in der Regel bis zu 50 %igen) Tarifsteuersatz zu versteuern.

Bei Fragen zur Besteuerung von privaten Grundstücksveräußerungen sowie bei der steueroptimalen Gestaltung Ihrer Grundstückstransaktion unterstützen und beraten wir Sie gerne.

## AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : MÄRZ 2019

### AUS DEM INHALT

- > Ertragsteuerliche Aspekte beim Crowdfunding
- > Vorsteuerabzug trotz Formmangels in der Rechnung
- > Nicht jeder Formmangel berechtigt zur Schätzung
- > Haftung des Geschäftsführers für nicht bezahlte Abgaben der GmbH
- > Verluste bei privaten Grundstücksveräußerungen

## » Gerangel um Karfreitag »

Seit Jahrzehnten hat die spezifisch österreichische Lösung, wonach der Karfreitag für die Angehörigen der evangelischen und altkatholischen Kirche ein gesetzlicher Feiertag war, keine Probleme hervorgerufen.

Erst die Klage eines konfessionslosen Arbeitnehmers – unterstützt von der Arbeiterkammer – hat den Europäischen Gerichtshof (EuGH) bewogen, dieses bewährte österreichische Spezifikum wegen Verstoßes gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz auszuhebeln. Fieberhaft versuchte daher die Regierung in den letzten Wochen, eine dem Urteil des EuGH entsprechende neue Regelung zu finden. Während seitens der Opposition vehement verlangt wurde, den Karfreitag als zusätzlichen gesetzlichen Feiertag für alle zu normieren, sprach sich die Wirtschaft – hier vor allem der Handel – entschieden gegen diese Forderung aus, da der Karfreitag der zweitstärkste Umsatztag sei und somit fällige 200 %-ige Überstundenzuschläge Kosten von bis zu EUR 600 Mio. nicht verkraftbar wären.

Bis vor kurzem favorisierte die Regierung den Plan, den Karfreitag ab 14:00 Uhr als gesetzlichen Feiertag für alle festzulegen. Dieser „faule“ Kompromiss hätte jedoch zu weiteren Rechtsunsicherheiten bei der Ladenöffnung, Überstundenzuschläge, LKW-Fahrverbot u.v.a.m. geführt. Nun hat die Regierung jedoch folgende pragmatische Entscheidung getroffen:

Der Karfreitag wird als gesetzlicher Feiertag für evangelische und altkatholische Arbeitnehmer gestrichen und stattdessen als „persönlicher“ Feiertag für alle innerhalb des persönlichen Urlaubsrahmens gesetzlich neu geregelt.

Diese vernünftige Lösung dürfte sowohl dem EuGH-Urteil entsprechen als auch den Angehörigen aller Glaubensgemeinschaften es ermöglichen, ihren jeweiligen kirchlichen Feiertag entsprechend zu begehen.

Mag. Ursula Reiter

Josef Reiter



## » Ertragsteuerliche Aspekte beim Crowdfunding »

*Crowdfunding hat als Alternative zu traditionellen Finanzierungsarten in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Unter Crowdfunding versteht man das Sammeln von Kapital, wobei die Abwicklung in der Regel über Internetplattformen erfolgt. (Wir haben darüber schon im ECA Monat April 2017 berichtet.)*

Charakteristisch für Crowdfunding ist, dass sich eine Vielzahl von Investoren (die „Crowd“) mit vergleichsweise niedrigen Beträgen an einem Unternehmen beteiligen oder ein Innovationsprojekt finanzieren.

Je nach Art der Gegenleistung können folgende Arten von Crowdfunding unterschieden werden:

### 1. Crowdinvesting und Crowdlending

Crowdinvesting ist dadurch charakterisiert, dass Investoren langfristig Kapital zur Verfügung stellen und im Gegenzug am Unternehmenserfolg beteiligt werden. Die vertragliche Gestaltung erfolgt dabei zumeist als Genussrecht oder als echte stille Beteiligung. Beim Crowdlending werden Nachrangdarlehen gegeben und als Gegenleistung Zinsen bezahlt.

Aus Sicht des Kapitalnehmers ist die Vergütung an die Investoren meist nur dann steuerlich abzugsfähig, wenn es sich beim investierten Kapital um

Fremdkapital (etwa Nominalgenussrecht, echte stille Beteiligung, Nachrangdarlehen) handelt. Liegt Eigenkapital (z.B. Substanzgenussrecht) vor, sind die Vergütungen an die Investoren nicht abzugsfähig.

Beim Investor können je nach Art der Gegenleistung, nach Gesellschaftsform des Kapitalnehmers und je nachdem, ob die Investition aus dem Privatvermögen oder Betriebsvermögen getätigt wird, Einkünfte aus Kapitalvermögen, betriebliche Erträge, Zinserträge oder Beteiligungserträge vorliegen.

### 2. Crowdsponsoring

Beim Crowdsponsoring erhalten die Investoren/Sponsoren nicht-monetäre Gegenleistungen, wie etwa Werbeleistungen. Aus ertragsteuerlicher Sicht ist hier zu unterscheiden, ob Sponsoring oder eine Vorfinanzierung von Produkten vorliegt.

Sponsoringzahlungen stellen aus Sicht des Kapitalnehmers eine ertragsteuerpflichtige Betriebseinnahme dar. Diese ist beim Sponsor nur abzugsfähig, wenn die Zahlung auf betrieblicher Grundlage erfolgt, eine breite öffentliche Werbewirkung entfaltet und ein angemessenes Verhältnis von Leistung und Gegenleistung besteht.

Die Vorfinanzierung von Produkten ist für beide Seiten zunächst ertragsteuerneutral.

## » Vorsteuerabzug trotz Formmangels in der Rechnung »

*Wesentlich für den Vorsteuerabzug ist, dass sämtliche materiellen Voraussetzungen erfüllt werden. Formelle Mängel der Rechnung sind zumeist unbeachtlich.*

Formelle Mängel der Rechnung sind für einen Vorsteuerabzug des Leistungsempfängers unbeachtlich, sofern der zum Vorsteuerabzug berechnete Leistungsempfänger weder wusste noch wissen musste, dass der betreffende Umsatz im Zusammenhang mit Umsatzsteuerhinterziehungen oder sonstigen, die Umsatzsteuer betreffenden Finanzvergehen steht. Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat diese Ansicht des EuGH in einem aktuellen Erkenntnis bestätigt.

Nach Ansicht des EuGH ist trotz Vorliegens von formellen Mängeln bei einer

Rechnung für den Vorsteuerabzug entscheidend, dass die materiellen Anforderungen erfüllt werden. Daher muss feststehen, dass

- der Leistungsempfänger selbst Unternehmer im umsatzsteuerlichen Sinne ist,
- er die bezogenen Leistungen auf einer nachfolgenden Umsatzstufe für Zwecke seiner umsatzbesteuerten Umsätze verwendet und
- die betroffenen Eingangsleistungen ebenfalls von einem umsatzsteuerlichen Unternehmer erbracht worden sind.

Sind diese materiellen Voraussetzungen erfüllt und verfügt der Leistungsempfänger über eine Rechnung,



### 3. Crowddonating

Hier steht die Förderung von Projekten, beispielsweise aus der Kreativ-, Kultur- und Kunstszene im Vordergrund. Auf Seiten der Investoren/Spender wird gänzlich auf eine Gegenleistung verzichtet. Aus Sicht des Spendenempfängers liegt, sofern der betriebliche Bereich betroffen ist, eine Betriebseinnahme vor. Beim Spender ist die Spende nur steuerlich absetzbar, wenn es sich beim Empfänger der Zahlung um einen begünstigten Spendenempfänger handelt.

#### ECA-Steuertipp:

Die ertragsteuerliche Beurteilung einer Crowdfunding-Finanzierung ist sowohl aus Sicht des Kapitalnehmers als auch aus Sicht des Investors immer vom Einzelfall abhängig. Diesbezüglich sind unter anderem die Einstufung als Eigenkapital oder Fremdkapital (Crowdinvesting, Crowdlending) sowie die Beurteilung als reine Vorfinanzierung, Sponsoring oder Spende (Crowdsponsoring, Crowddonating) entscheidend. Außerdem kann sich je nach Gesellschaftsform und je nachdem, ob die Investition aus dem Privatvermögen oder dem Betriebsvermögen getätigt wird, eine andere steuerliche Beurteilung ergeben.

## » Nicht jeder Formalmangel berechtigt zur Schätzung »

*Das Bundesfinanzgericht entschied kürzlich in einem Erkenntnis darüber, ob allfällige Mängel bei den anzuerkennenden Betriebsausgaben auch Zuschätzungen bei den Betriebseinnahmen rechtfertigen.*

Kann die Finanz die Bemessungsgrundlage für die Berechnung einer Abgabe (z.B. Einkommensteuer) nicht ermitteln, sind diese zu schätzen. Die bloße Schwierigkeit der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen für die Abgabenerhebungen entbindet die Abgabenbehörde hingegen nicht von der Ermittlungspflicht im Einzelnen und berechtigt nicht zur Schätzung. Dies wäre etwa der Fall, wenn Aufzeichnungen nur analog geführt werden.

#### Anwendung eines Sicherheitszuschlages

Ziel jeder Schätzung muss es sein, den wahren Besteuerungsgrundlagen, also den tatsächlichen Gegebenheiten möglichst nahezukommen. Es ist nicht erlaubt, dass die Schätzung und das

Schätzergebnis den Charakter einer Bestrafung haben. Trotzdem ist die Anwendung eines Sicherheitszuschlages unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt. Dieser berücksichtigt, dass es bei mangelhaften Aufzeichnungen wahrscheinlich ist, dass nicht alle Geschäftsfälle zutreffend wiedergegeben wurden.

Zu schätzen ist insbesondere in folgenden Fällen:

- Fehlen von Belegen, weshalb die wesentliche Grundlage, um die Buchhaltung und die Bilanzen auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen, nicht mehr vorhanden ist;
- Nichteinreichung der Abgabenerklärung trotz Verpflichtung;
- Nichtvorlage von Büchern oder Aufzeichnungen.

Die Befugnis zur Schätzung setzt kein Verschulden des Steuerpflichtigen am Fehlen oder Verlust von Aufzeichnungen voraus.

## » Haftung des Geschäftsführers für nicht bezahlte Abgaben der GmbH »

*Geschäftsführer einer GmbH haben im Rahmen ihrer Tätigkeit zahlreiche Rechts- und Haftungsfragen zu beachten. Aufgrund abgabenrechtlicher Vorschriften besteht das Risiko, dass der Geschäftsführer für Abgaben der GmbH persönlich haftet.*

Geschäftsführer einer GmbH haben im Rahmen ihrer Tätigkeit zahlreiche Rechts- und Haftungsfragen zu beachten. Aufgrund abgabenrechtlicher Vorschriften besteht das Risiko, dass der Geschäftsführer für Abgaben der GmbH persönlich haftet.

In einem in diesem Zusammenhang ergangenen Erkenntnis hat das Bundesfinanzgericht (BFG) die Haftung des Geschäftsführers für die Abgaben der GmbH in der Insolvenz einer GmbH bejaht.

Voraussetzungen für eine persönliche Haftung des Geschäftsführers sind:

- das Bestehen einer Abgabenforderung gegen die GmbH,
- die Uneinbringlichkeit der Abgabenforderung (sog. Ausfallhaftung),
- die Verletzung abgabenrechtlicher Pflichten durch den Geschäftsführer (insb. Abgaben zu entrichten oder die zeitgerechte Einreichung von Abgabenerklärungen),
- das Verschulden des Geschäftsführers und
- die Kausalität zwischen der Pflichtverletzung durch den Geschäftsführer und der Uneinbringlichkeit der Abgabenforderung.

Im Zusammenhang mit der Verletzung von abgabenrechtlichen Pflichten ist unter anderem vom Geschäftsführer darauf zu achten, dass sämtliche Schulden im glei-

### Erkenntnis des BFG

An einem kürzlich ergangenen Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes (BFG) kann man erkennen, wie aussernd die Finanzverwaltung ihre Schätzungsbezugnis teilweise anzuwenden versucht.

Ein Abgabepflichtiger machte in seinem Jahresabschluss Ausgaben für Subunternehmer geltend, die jedoch von der Finanz im Rahmen einer Betriebsprüfung nicht anerkannt wurden. Aufgrund dessen nahm das zuständige Finanzamt eine Zuschätzung (Sicherheitszuschlag) von 20 % der veranlagten Erlöse vor. Das Finanzamt begründete seine Entscheidung damit, dass die Vollständigkeit der erklärten Erlöse aufgrund der beiden fingierten Subhonorare nicht überprüfbar sei.

Das BFG widersprach diesen Ausführungen und sah die Zuschätzung zu den Betriebseinnahmen als nicht gerechtfertigt an. Denn in der Außenprüfung wurden lediglich Mängel im Bereich der Betriebsausgaben (zwei fingierte Subhonorare) festgestellt. Es konnte daher keine Rede davon sein, dass hier die Grundlagen für die Abgabenerhebung nicht ermittelt werden konnten.

Die Schätzungsbezugnis ist genau geregelt und wird auf bestimmte Fälle eingeschränkt. Sollte im Falle einer Betriebsprüfung eine Schätzung im Raum stehen, unterstützen wir Sie gerne.

chen Verhältnis befriedigt werden (sog. Gleichbehandlungsgrundsatz).

Abgabenschulden sind somit gleichbedeutend wie andere Schulden, wobei für bestimmte Abgaben Ausnahmen zu beachten sind.

Auch das BFG ist in einem Erkenntnis zur Ansicht gelangt, dass der Geschäftsführer einer insolventen GmbH bei Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes für Abgabenschulden (wie etwa Umsatzsteuer und Normverbrauchsabgabe) persönlich haftet.

Für die Beurteilung der für die Haftung relevanten Umstände stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

[» WWW.WT-REITER.AT](http://www.wt-reiter.at)

Den ECA Monat finden Sie auch online auf unserer Homepage und Beiträge zu weiteren Themen auf unserer facebook-Seite /ECA.Beratergruppe.