

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 **E C A** 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!

»Ärztliche Hausapotheke und Vorsteuerabzug«

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) beschäftigte sich mit der Höhe des Vorsteuerabzugs für ein neu errichtetes Gebäude, in dem ein praktischer Arzt seine Ordination samt Hausapotheke betreibt.

Seit einem anderen Urteil des VwGH, das bereits vor einigen Jahren ergangen ist, dürfen Vorsteuern nur für die Flächen abgezogen werden, die mit der Erzielung von umsatzsteuerpflichtigen Leistungen (in diesem Fall: Medikamentenverkäufe) zusammenhängen. Bis dahin wurden die Vorsteuern für das gesamte Gebäude zumeist nach dem Verhältnis der Medikamentenumsätze zum Gesamtumsatz aufgeteilt, was zumeist einen hohen anteiligen Vorsteuerabzug zur Folge hatte.

Im vorliegenden Fall, der übrigens von einer ECA-Kanzlei erfolgreich betreut wurde, ist das Finanzamt allerdings über das Ziel hinausgeschossen. Vorsteuern wurden nur für den Apothekenraum und (teilweise) für Warteraum bzw. Empfangsraum gewährt. Andere nicht direkt zuordenbare Flächen wie Heizraum, Dienstzimmer, Personalraum etc. wurden nicht berücksichtigt.

Diese Einschränkungen sind dem VwGH zu weit gegangen. Für derartige Räume ist ein anteiliger Vorsteuerabzug zu gewähren, auch wenn dort nicht unmittelbar Umsätze bewirkt werden. Die Ermittlung dieses Anteils hat der VwGH offengelassen. Ein denkbarer Weg (aber nicht der einzig mögliche) ist jener, mit dem das Verfahren dann vor dem Bundesfinanzgericht (BFG) fortgesetzt und abgeschlossen wurde. Dabei wurde ermittelt, in welchem Ausmaß Personal für die Bereiche Ordination und Hausapotheke eingesetzt wird. Dieses Verhältnis wurde dann als angemessener Aufteilungsschlüssel angesetzt.

»Private Nutzung von Betriebsvermögen«

Verwenden Sie als Unternehmer im Rahmen Ihres Einzelunternehmens Betriebsvermögen vorübergehend für private Zwecke, ist dies als Nutzungsentnahme zu berücksichtigen.

Ist ein Wirtschaftsgut dem Betrieb zuzuordnen (= Betriebsvermögen), so sind die mit diesem Wirtschaftsgut in Zusammenhang stehenden Einnahmen und Ausgaben sowie Wertänderungen steuerlich zu erfassen. Eine bloß vorübergehende Nutzung dieses Wirtschaftsgutes für private Zwecke nimmt diesem nicht die Betriebsvermögeenseigenschaft. Aber Achtung, übersteigt die private Nutzung eine bestimmte Grenze (z. B. 50 % bei beweglichen Wirtschaftsgütern) liegt kein Betriebsvermögen, sondern Privatvermögen vor.

Wird Betriebsvermögen auch teilweise privat verwendet, ist dies in Form einer Nutzungsentnahme zu berücksichtigen. Die Bewertung der Nutzungsentnahme erfolgt mit dem entsprechenden Anteil an den Betriebsausgaben. Es sind daher die auf die Privatnutzung entfallenden Beträge an Abschreibungen, Reparaturen, Betriebskosten sowie Finanzierungsaufwendungen u. a. als Entnahmewert anzusetzen.

Umsatzsteuer bei privater Nutzung

Werden Gegenstände, für die Sie als Unternehmer den vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug geltend gemacht haben, für private Zwecke verwendet, unterliegt diese Verwendung der Umsatzsteuer. Bemessungsgrundlage dafür sind die auf die Nutzung des Gegenstandes entfallenden effektiven Kosten. Dazu zählt neben den laufenden Betriebskosten auch die anteilige Absetzung für Abnutzung. Die Kosten sind um solche, bei denen kein Vorsteuerabzug möglich ist, zu kürzen.

ECA-Steuertipp:

Wir empfehlen, die Verwendung von Betriebsvermögen für unternehmensfremde Zwecke stets genau zu dokumentieren und die steuerliche Behandlung zeitnah mit uns abzuklären.

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : MAI 2019

AUS DEM INHALT

- Umstellung des CO₂-Messverfahrens bei PKW
- Einordnung eines bebauten Grundstücks als Alt- oder Neuvermögen
- Reduzierung der 30%-Immobilienwertsteuer bei Betriebsaufgabe (-Verkauf)
- Konteneinschau durch die Finanzbehörden
- Ärztliche Hausapotheke und Vorsteuerabzug
- Private Nutzung von Betriebsvermögen

» Klimawandel – Debatte oder Hysterie? «

Kaum ein Thema wühlt die Bevölkerung derzeit so auf wie der Klimawandel. Die dringend notwendige sachliche Debatte über den bestmöglichen Einsatz von Mitteln wird aber immer mehr von einer beinahe hysterischen Kampagnisierung überlagert, die vielleicht gut gemeint ist, aber nicht zwingend Gutes bewirkt.

Etwas überspitzt dargestellt hat das zur Folge, dass ein sparsames Dieselfahrzeug auf öffentlichen Druck hin durch ein Elektroauto ersetzt wird, dessen Strom aus einem Braunkohlekraftwerk in Polen stammt, das weniger effizient ist, als sein deutsches Pendant, das aber seinerseits aus Gründen des Klimaschutzes geschlossen werden musste.

So wichtig öffentlicher Druck sein kann – durch eine zunehmend aufgeheizte Stimmung in den Medien und in der Bevölkerung wird eine intelligente und damit erfolgversprechende Strategie eher konterkariert als unterstützt.

Die Mittel für eine Reduktion von klimaschädlichen Emissionen sind begrenzt, umso wichtiger wäre der optimale Einsatz. Die einzig wirklich saubere Energie ist im übrigen die, die nicht verbraucht wurde.

Mag. Ursula Reiter

Josef Reiter



»Umstellung des CO₂-Messverfahrens bei PKW«

Zur Feststellung der CO₂/km-Werte von Fahrzeugen wird ein neues Messverfahren herangezogen, das realistischere Messergebnisse erzielen soll. Das wirkt sich auch auf die Berechnung von Normverbrauchsabgabe (NoVA) und Sachbezugswerten aus.

Zur Berechnung der CO₂/km-Werte von Fahrzeugen kommt nun das neue Messverfahren nach WLTP (Worldwide Harmonized Light-Duty Vehicles Test Procedure) zur Anwendung. Dieses Messverfahren beruht auf weltweit gesammelten Fahrdaten und soll mit seiner dynamischen Ausrichtung realistischere Messergebnisse hinsichtlich Treibstoffverbrauch und CO₂-Emissionen erzielen als das bisherige Messverfahren NEFZ (Neuer Europäischer Fahrzyklus).

Übergangsregelung für 2019

Seit 1.9.2017 werden alle neu typisierten Pkw dem Prüfverfahren WLTP zur Ermittlung der Verbrauchs- und Abgaswerte unterzogen. Die nach dem WLTP-Prüfverfahren ermittelten Verbrauchswerte werden mittels der unionsrechtlichen Applikation „CO₂MPAS“ auf NEFZ-Werte (= korrelierte NEFZ-Werte) zurückgerechnet.

Für die Ermittlung der NoVA sowie der Sachbezugswerte sind die korrelierten NEFZ-Werte heranzuziehen. Für Fahr-

zeuge vor diesem Stichtag gelten noch die Werte nach NEFZ (alt).

Seit 1.9.2018 sind alle neu zugelassenen Fahrzeuge der Messmethode WLTP zu unterziehen. Für die Besteuerung dieser Fahrzeuge (Sachbezugswerte, NoVA) sind die korrelierten NEFZ-Werte heranzuziehen. Bei den genannten Fahrzeugen ist im Zulassungsschein der korrelierte NEFZ-Wert bereits ausgewiesen – dieser ist bis zum 31.12.2019 für die Besteuerung heranzuziehen.

Normverbrauchsabgabe (NoVA)

Die NoVA ist eine einmalig zu entrichtende Steuer, die bei erstmaliger Zulassung von Personenkraftwagen (ausgenommen Elektrofahrzeuge) in Österreich fällig wird. Grundlage der Berechnung der NoVA ist der CO₂-Emissionswert in Gramm CO₂/km. Von diesem CO₂-Emissionswert werden 90 Gramm abgezogen. Dieser Wert ist durch fünf zu teilen. Das Ergebnis ist der Steuersatz, der zur Berechnung der NoVA herangezogen wird. Der errechnete Steuersatz ist auf den Nettowert (exkl. USt und NoVA) des Pkw anzuwenden, anschließend ist ein Fixbetrag in der Höhe von EUR 300,00 abzuziehen.

Sachbezug

Ein Sachbezug ist in all jenen Fällen anzusetzen, in denen der Arbeitgeber sei-



nem Arbeitnehmer ein Kraftfahrzeug zur privaten Nutzung überlässt. Die Höhe des Sachbezugs hängt von den CO₂-Emissionen des Fahrzeugs ab und beträgt zwischen 2 % und 0 % (bei Elektrofahrzeugen) der tatsächlichen Anschaffungskosten des Kraftfahrzeuges.

Ob der Sachbezug 0 %, 1,5 % oder 2 % beträgt, ist anhand des für das Jahr der Anschaffung (bzw. bei Gebrauchtwagen für das Jahr der Erstzulassung) geltenden maximalen CO₂-Emissionswertes laut Sachbezugswerteverordnung zu beurteilen – unabhängig davon, wann dem Arbeitnehmer das Fahrzeug überlassen wurde.

Ob es für Zeiträume nach 31.12.2019 zu einer Reform in NoVA-Berechnung kommt, bleibt abzuwarten. Sollte dies nicht der Fall, ist ab 1.1.2020 mit einer empfindlichen Erhöhung der NoVA zu rechnen.

»Reduzierung der 30%-Immobilienvertragssteuer bei Betriebsaufgabe (-Verkauf)«

Im Rahmen der Besteuerung des Betriebsverkaufs bzw. der Betriebsaufgabe kann die Steuerbelastung für mitzuverkaufende oder ins Privatvermögen übernommene Grundstücke und Gebäude von 30 % Immobilienvertragssteuer auf den halben durchschnittlichen Einkommensteuersatz reduziert werden.

Die Besteuerung des Betriebsverkaufs bzw. der Betriebsaufgabe kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (u. a. Einstellung der Erwerbstätigkeit) anstelle des progressiven Einkommen-

steuertarifs mit dem halben durchschnittlichen Einkommensteuersatz erfolgen. Der diesbezüglich maximale durchschnittliche Steuersatz beträgt ca. 27,5 %, liegt jedoch in der Praxis meist unter 25 %.

Häufig werden mit dem Betrieb Liegenschaften mitverkauft oder ins Privatvermögen übernommen. Die dabei aufgedeckten stillen Reserven (= Erlös abzüglich Buchwert) unterliegen dabei grundsätzlich der Immobilienvertragssteuer von 30 %.

»Konteneinschau durch die Finanzbehörden«

Bei der Öffnung eines Bankkontos werden im Gegensatz zur Einsicht in das Kontenregister alle Kontobewegungen sowie der Kontostand ersichtlich. Sie setzt daher eine gerichtliche Bewilligung durch das Bundesfinanzgericht (BFG) voraus.

Die Konteneinschau und die Einsicht in das Kontenregister wurden als Mittel zur Betrugsbekämpfung eingeführt. Das Kontenregister ist eine Datenbank, die Informationen darüber enthält, wer welche Konten bei welcher Bank hat. Die Konteneinschau dagegen ist die Öffnung eines Bankkontos.

Die Abgabenbehörde ist berechtigt, in einem Ermittlungsverfahren eine Konteneinschau bei einem Kreditinstitut zu verlangen, wenn

- begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Abgabepflichtigen bestehen,
- zu erwarten ist, dass die Auskunft geeignet ist, die Zweifel aufzuklären und
- zu erwarten ist, dass der mit der Auskunftserteilung verbundene Eingriff in die schutzwürdigen Geheimhaltungsinteressen des Kunden des Kreditinstitutes nicht außer Verhältnis zum Zweck der Ermittlungsmaßnahme steht.

Bevor das BFG einen Beschluss zur Konteneinschau fasst, ist der Abgabepflichtige anzuhören und seine Stellungnahme einzuholen.

In diversen Entscheidungen hat das BFG eine Konteneinschau als zulässig erachtet,

- wenn Angaben eines Steuerpflichtigen den Erfahrungen des täglichen Lebens deutlich widersprechen und zudem noch ungeklärte Zahlungsflüsse vorliegen,
- wenn keine anderen zweckmäßigen Ermittlungsmaßnahmen möglich sind, um die Angaben des Steuerpflichtigen zu kontrollieren,
- wenn beträchtliche Mieteinnahmen nicht in der Steuererklärung erklärt worden sein könnten und das Bankkonto diesbezüglich konkrete Aufschlüsse bieten könnte.

Dieser Steuersatz für das Gebäude und den Grund und Boden kann jedoch unter Anwendung der Option zur Regelbesteuerung ebenso wie für das übrige zu verkaufende Betriebsvermögen auf den halben durchschnittlichen Einkommensteuersatz reduziert werden. Damit kann im Einzelfall eine Steuerentlastung um einige Prozentpunkte erzielt werden.

In Ausnahmefällen kann eine derartige Option zur Regelbesteuerung auch dann Sinn machen, wenn der Hälftesteuersatz nicht zusteht. Daran wäre etwa zu denken, wenn noch Verlustvorträge aus Vorjahren bestehen oder die Gewinne mit aktuellen Verlusten aus anderen Quellen (z. B. aus Vermietungen) ausgeglichen werden könnten.

ECA-Steuertipp:

Die Veräußerung von Immobilien birgt steuerliche Risiken ebenso wie Chancen. Ihr ECA-Berater kann Ihnen helfen, den Verkauf steuerlich zu optimieren.

»Einordnung eines bebauten Grundstücks als Alt- oder Neuvermögen«

Für die Ermittlung der Immobilienvertragssteuer ist entscheidend, ob es sich beim Grundstück um Alt- oder Neuvermögen handelt.

Der Veräußerungsgewinn wird durch die Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten bestimmt. Für die Anschaffungskosten ist zu unterscheiden:

- „Neu-Grundstücke“: Hier werden die tatsächlichen Anschaffungskosten – gegebenenfalls adaptiert – abgezogen.
- „Alt-Grundstücke“: Hier wird ein großzügiger pauschaler Wert für die Anschaffungskosten angesetzt.

Neu-Grundstücke sind ab dem 31.3.2002 angeschafft worden und waren damit jedenfalls am 31.3.2012 steuerverfangen. Das bedeutet, dass die zehnjährige Spekulationsfrist am 31.3.2012 noch

nicht abgelaufen war. Alt-Grundstücke wurden vor dem 31.3.2002 angeschafft und waren damit am 31.3.2012 nicht steuerverfangen; die zehnjährige Spekulationsfrist war am 31.3.2012 bereits abgelaufen.

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH)

Der VwGH entschied kürzlich: Wird ein Grundstück nach seiner Anschaffung bebaut, beginnt die Spekulationsfrist bereits mit der Anschaffung des Grundstückes – und nicht erst bei Errichtung eines Gebäudes – zu laufen. Auch eine gesonderte Frist für das Gebäude wird nicht in Lauf gesetzt. Somit werden Grund und Boden und das Gebäude gleichbehandelt.

Beispiel

Im Jahr 1994 wird (nackter) Grund und Boden angeschafft. Es erfolgt darauf eine Errichtung eines Ferienhauses durch eine Baufirma (welche auch das finanzielle Bauisiko trägt) im Jahr 2004. Durch die Errichtung des Gebäudes beginnt keine neue Frist zu laufen. Das Grundstück (Grund und Boden und Gebäude) ist damit am 31.3.2012 nicht steuerverfangen und somit ein Altgrundstück. Bei einer Veräußerung ab dem 1.4.2012 kann daher ein Pauschalwert für die Anschaffungskosten von Grund und Boden sowie Gebäude (i.d.R. 86 % des Veräußerungserlöses) angesetzt werden.

Wäre das Gebäude erst nach dem 31.3.2012 errichtet worden, stellte das Gebäude nach Ansicht der Finanzverwaltung Neuvermögen dar. Somit wäre bei einer Veräußerung des Grundstücks nur im Hinblick auf den Grund und Boden die Möglichkeit gegeben, einen Pauschalwert für die Anschaffungskosten anzusetzen.

Das BFG erachtete eine Konteneinschau dagegen als nicht zulässig,

- wenn die Abgabenbehörde für die Überprüfung von Umsätzen Bankunterlagen wünscht, jedoch keine Zweifel an der Richtigkeit der Beträge vorbringt,
- wenn aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervorgeht, für welche konkreten Konten und für welche Zeiträume die Konteneinschau beantragt wird.

Aus den auszugsweise angeführten Entscheidungen des BFG ist erkennbar, dass die Ersuchen einer Konteneinschau einer ausführlichen Prüfung unterzogen werden.

Es müssen sowohl die formellen Voraussetzungen vorliegen als auch die Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Abgabepflichtigen hinreichend begründet sein.

>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.