



GASTRONOMIE: GESCHÄFTSRAUM- VERMIETUNG ODER BETRIEBSVERPACHTUNG?

Die Abgrenzung, ob eine Verpachtung eines Gastronomiebetriebes vorliegt oder nur das Betriebsgebäude vermietet wird, weil zuvor eine Betriebsaufgabe erfolgt ist, ist in der Praxis oft schwierig, hat aber große steuerliche Auswirkungen.

Die Verpachtung eines Betriebes stellt für sich allein keine Betriebsaufgabe, sondern eine Art des Ruhens des Betriebes dar. Die Pachteinahmen sind der entsprechenden betrieblichen Einkunftsart, z. B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb, zuzuordnen, weil mangels Betriebsbeendigung die betriebliche Tätigkeit, wenn auch in geänderter Form, weiter andauert.

Somit besteht etwa für Gebäude weiterhin die Möglichkeit, ohne Nachweis der Nutzungsdauer den Abschreibungssatz von 2,5 % geltend zu machen. Weiters besteht bei einer Betriebsverpachtung der Vorteil, den Gewinnfreibetrag geltend zu machen.

Nachteilig ist jedoch unter Umständen, dass im Rahmen dieser Betriebsverpachtung eine Pflichtversicherung gemäß dem gewerblichen Sozialversicherungsgesetz besteht.

Wann liegt eine Betriebsaufgabe vor?

Ist hingegen die Verpachtung eines Betriebes als Betriebsaufgabe zu qualifizieren, zählen die Pachteinahmen ab dem Zeitpunkt der Betriebsaufgabe zu den außerbetrieblichen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Dies hat zur Folge, dass ohne Nachweis der Nutzungsdauer der Abschreibungssatz für Gebäude nur 1,5 % beträgt und der Gewinnfreibetrag nicht mehr zusteht. In diesem Fall entfällt jedoch auch eine Pflichtversicherung in der Sozialversicherung.

Die Finanzverwaltung unterstellt beispielsweise unter folgenden Voraussetzungen eine Betriebsaufgabe, wobei auf die Gesamtheit der Gegebenheiten abzustellen ist:

- Zurücklegung der Gewerbeberechtigung.
- Löschung der Firma im Firmenbuch.
- Hohes Alter und ein angegriffener Gesundheitszustand des Verpächters.
- Veräußerung statt Verpachtung der Geschäftseinrichtung an den Pächter.
- Abschluss des Pachtvertrages auf lange oder unbestimmte Zeit bei beiderseitigem Ausschluss eines Kündigungsrechts.
- Kündigung bzw. Abbau der Arbeitnehmer.

Besteuerung der stillen Reserven

Liegt eine Betriebsaufgabe mit nachfolgender Vermietung des Gebäudes vor,

müssen die stillen Reserven im Vermögen aufgedeckt und versteuert werden. Unter „stille Reserven“ wird die Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert eines Wirtschaftsgutes verstanden. Die Neuordnung des ehemaligen Betriebsgebäudes zum ertragsteuerlichen Privatvermögen löst eine Besteuerung der stillen Reserven des Gebäudes mit dem „Immobilienvertragssteuersatz“ von 30 % aus. Unter bestimmten Voraussetzungen kann für das Gebäude jedoch eine Steuerbefreiung in Anspruch genommen werden.

Die Einordnung als Verpachtung oder Betriebsaufgabe mit anschließender Vermietung des Gebäudes hat somit weitreichende steuerliche Folgen. Sollten Sie überlegen, Ihren Gastronomiebetrieb zu verpachten, unterstützen wir Sie gerne bei der steueroptimalen Umsetzung.

ECA MONAT SN 06/2020: HILFSMASSNAHMEN FÜR DIE GASTRONOMIE

In Ausarbeitung befindet sich die Sondernummer 06/2020 des ECA Monats, in der wir über die wichtigsten Förder- und Hilfsmaßnahmen für von der Corona-Pandemie betroffene Gastronomiebetriebe informieren werden. Gerne stellen wir Ihnen diese zur Verfügung und unterstützen Sie auch persönlich bei der Inanspruchnahme dieser Fördermaßnahmen.

ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 06/2020

AUS DEM INHALT

Corona-Kurzarbeit geht mit neuen Regelungen in die Verlängerung

—

Register der wirtschaftlichen Eigentümer

—

COVID-19: Homeoffice und Kurzarbeit für grenzüberschreitende Arbeitnehmer

—

Übergangsregelung für Sachbezug von Firmen-KFZ bei Zulassung bis 30. Mai 2020

—

Gastronomie: Geschäftsraumvermietung oder Betriebsverpachtung?

—

ECA Monat SN 06/2020: Hilfsmaßnahmen für die Gastronomie

JENE, DIE ES BESSER WISSEN UND DIE VERANTWORTUNG

Inzwischen gibt es immer mehr Stimmen, die behaupten, sie wüssten, wie man die Corona-Krise besser bewältigen könnte. Diese Ansicht resultiert wohl in vielen Fällen aus den Kritikpunkten an der Bürokratie, die mit der Inanspruchnahme von Hilfsmaßnahmen der Regierung verbunden sind. Auch bleibt beim einen oder anderen der Eindruck, dass so manche Förderung nicht treffsicher im Sinne wirtschaftlicher Notwendigkeit ankommt. Auch wir in der Beratung und Sie als unsere Klienten sind von fehlenden Grundlagen und laufenden Änderungen, die sich im Bereich der Maßnahmen ergeben, betroffen. Aber hat der Staat bei der Unterstützung der Arbeitnehmer mit der Kurzarbeit und der Unternehmen mit Hilfsfonds, Zuschüssen und Garantien wirklich versagt?

Mit dem aktuell schon bestehenden Abstand zur Akutsituation fällt es leicht, Kritik zu üben und zu erklären, was man anders machen hätte sollen. Es gilt jedoch auch, die Erfolge anzuerkennen. Die Anzahl der Neuerkrankungen ist stabil auf niedrigem Niveau und die Zahl der Erkrankten stetig rückläufig. Österreich ist eines der ersten Länder, in denen das Wirtschaften schrittweise wieder möglich wird.

Welche humanitären und wirtschaftlichen Folgen müssten wir tragen, wäre in Österreich nicht rasch und konsequent der Lockdown vollzogen worden? Wären die Besserwisser hierzulande bereit, die Verantwortung für erheblich mehr Corona-Tote auf ihre Schultern zu nehmen? Die Kritik wäre groß, wenn die Regierung die Hände in den Schoß gelegt und die Risiken verniedlicht hätte, wie dies in Großbritannien, den USA oder in Brasilien der Fall ist.

Wir sind überzeugt, dass der Weg aus der Krise einen sachlichen Zugang zu Lösungs- und Verbesserungsvorschlägen und eine konstruktive Haltung auch bei der Äußerung von Kritik erfordert. Aus den im Nachhinein erkannten Fehlern ist zu lernen. Dies betrifft auch die Ausgestaltung und Umsetzung von Hilfsmaßnahmen. Unabhängig davon ist der politische Zusammenhalt, wie am Beginn der Krise, über die Parteigrenzen hinweg bedingungslos erforderlich, um die jetzt anstehenden Probleme mit einem breiten Konsens lösen zu können.

Ursula Reiter

Mag. Ursula Reiter

Josef Reiter

Josef Reiter



CORONA-KURZARBEIT GEHT MIT NEUEN REGELUNGEN IN DIE VERLÄNGERUNG

Die zunächst mit drei Monaten befristete Corona-Kurzarbeit kann nun um bis zu drei Monate verlängert werden. Dabei sollen Neuregelungen zur Anwendung kommen, die mehr Rechts- und Planungssicherheit, weniger Bürokratie für Betriebe und Verbesserungen für Arbeitnehmer bringen sollen.

Um das Hochfahren der Wirtschaft zu erleichtern, ermöglicht die neue Sozialpartnervereinbarung eine Änderung der einmal festgelegten Arbeitszeit. Dies kann im Einvernehmen mit den einzelnen Arbeitnehmern erfolgen oder einseitig vom Arbeitgeber angeordnet, wenn

1. Lage und Dauer dem Arbeitnehmer drei Tage im Vorhinein mitgeteilt werden,
2. keine berücksichtigungswürdigen Interessen des Arbeitnehmers dieser geänderten Einteilung entgegenstehen
3. und diese Arbeitszeit in der vor Kurzarbeit vereinbarten Lage der Normalarbeitszeit liegt.

In unvorhersehbaren Fällen – wie z. B. bei unvorhersehbarem erhöhtem Arbeitsbedarf – kann von der Verpflichtung, drei Tage im Vorhinein die Anordnung mitzuteilen, abgesehen werden.

Die Verständigung der Sozialpartner bei Arbeitszeitänderungen soll künftig nicht mehr zwingend erforderlich sein.

Der Beschäftigungsstand soll auch künftig gehalten werden, die neue Sozialpartnervereinbarung sieht aber Klarstellungen und Lockerungen vor. Folgende Beendigungen von Dienstverhältnissen während der Kurzarbeit bzw. innerhalb der Behaltfrist lösen keine Auffüllverpflichtung aus:

- Vor Beginn der Kurzarbeit gekündigte Arbeitsverhältnisse, deren Kündigungsfrist in den Zeitraum der Kurzarbeit oder Behaltfrist fallen.
- Zeitablauf eines vor Beginn der Kurzarbeit begonnenen, befristeten Arbeitsverhältnisses, dessen Endtermin in den Zeitraum der Kurzarbeit oder Behaltfrist fällt.
- Kündigung durch den Arbeitnehmer.
- Berechtigte Entlassung und unberechtigter Austritt.
- Einvernehmliche Auflösung, wenn der Arbeitnehmer vor Abgabe der Willenserklärung von der Gewerkschaft oder Arbeiterkammer über die Folgen der Auflösung beraten wurde.
- Beendigung in Folge des Todes des Arbeitnehmers.
- Beendigung aufgrund eines Pensionsanspruches, unabhängig von der Beendigungsart.
- Auflösung während der Probezeit.
- Kündigung durch den Arbeitgeber zum Zweck der Verringerung des Beschäftigtenstandes, wenn der
 - Fortbestand des Unternehmens bzw. Betriebsstandortes in hohem Maß gefährdet ist,
 - die Gewerkschaft innerhalb von sieben Tagen zustimmt
 - oder eine Ausnahmegewilligung durch den RGS-Regionalbeirat (AMS) vorliegt, wenn die Gewerkschaft nicht zugestimmt hat.

Zu einer Auffüllverpflichtung führen:

- Kündigung durch den Arbeitgeber aus personenbezogenen Gründen, wenn die Kündigung während der Kurzarbeit oder vor Ablauf der Behaltfrist ausgesprochen wird.
- Unberechtigte Entlassung oder berechtigter vorzeitiger Austritt.
- Einvernehmliche Auflösung ohne vorherige Beratung von Gewerkschaft oder Arbeiterkammer über die Folgen der Auflösung.

Eine zufällige Unterschreitung des Beschäftigtenstandes aufgrund der üblichen betrieblichen Fluktuation ist unerheblich. Wird das Arbeitsverhältnis in einer Art beendet, die eine Auffüllverpflichtung auslöst, steht dem Arbeitgeber eine angemessene Zeit zur Personalsuche zur Verfügung.

Neuregelungen bei der Entlohnung

In Fällen, bei denen das arbeitsvertraglich vereinbarte Bruttoentgelt für die tatsächlich geleistete Arbeitszeit höher ist als das Bruttoentgelt, welches sich aus der Nettoersatzrate ergibt, gebührt dem Arbeitnehmer in diesem Monat das Bruttoentgelt für die geleistete Arbeitszeit.

Lehrlinge bekommen beim Wechsel des Lehrjahres innerhalb des Kurzarbeitszeitraumes künftig eine höhere Lehrlingsentschädigung und nach erfolgreicher Ablegung der Lehrabschlussprüfung die jeweilige Nettoersatzrate (80, 85 bzw. 90 %) auf der Basis des ohne Kurzarbeit zustehenden Entgeltes.

COVID-19-Kurzarbeits-Dienstzettel

Allen von Kurzarbeit erfassten Arbeitnehmern ist innerhalb eines Monats ab Beginn der Kurzarbeit entweder ein Kurzarbeitsdienstzettel oder eine Kopie der Sozialpartnervereinbarung auszuhändigen.

> Kurze Frist für Verlängerungsbegehren:

Beachten Sie, dass zwischen dem Ende des Erstbegehrens und dem Beginn des Verlängerungsbegehrens maximal vier Kalendertage liegen dürfen. Die Antragstellung auf Verlängerung ist ausschließlich über das eAMS-Konto möglich. Die neue Sozialpartnervereinbarung ist ebenfalls im Rahmen der Antragstellung über das eAMS-Konto dem AMS zu übermitteln.

REGISTER DER WIRTSCHAFTLICHEN EIGENTÜMER

Das Register wirtschaftlicher Eigentümer enthält die Daten über die wirtschaftlichen Eigentümer von Gesellschaften, Stiftungen und Trusts zum Zwecke der Verhinderung der Geldwäscherei und Terrorisfinanzierung. Unter einem wirtschaftlichen Eigentümer versteht man jene natürliche Person, der eine Gesellschaft, eine Stiftung oder ein Trust letztlich wirtschaftlich zugerechnet werden kann.

Alle meldepflichtigen neugegründeten Rechtsträger, sowie Änderungen bei bereits im Register gemeldeten Rechtsträgern müssen binnen vier Wochen ab Gründung bzw. nach Kenntnis der Änderung an das Register gemeldet werden. Eine Fristversäumnis führt automationsunterstützt zu einem Zwangsstrafverfahren, das vom zuständigen Finanzamt eingeleitet wird. Die Meldung hat über das Unternehmensserviceportal (USP) zu erfolgen.

Meldepflichtig sind die im Firmenbuch eingetragenen Personen und Kapitalgesellschaften, Privatstiftungen, die im Vereinsregister eingetragenen Vereine und gemeinnützige Stiftungen und Fonds sowie Trusts und trustähnliche Vereinbarungen. Nicht meldepflichtig sind protokollierte Einzelunternehmen, Wohnungseigentümergeinschaften und Agrargemeinschaften.

Um unnötige Verwaltungslasten zu vermeiden, wurden weitgehende Befreiungen von der Meldepflicht vorgesehen, die immer dann zur Anwendung kommen, wenn die wirtschaftlichen Eigentümer im jeweiligen Stammregister eingetragen sind und sohin rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer ident sind. So sind zum Beispiel OGs, KGs und GmbHs mit ausschließlich natürlichen Personen als Gesellschafter und Vereine gemäß Vereinsgesetz von der Meldepflicht grundsätzlich befreit. Zu beachten ist, dass dennoch eine Meldung erforderlich ist, wenn eine andere natürliche Person wirtschaftlicher Eigentümer ist, beispielsweise aufgrund eines Treuhandvertrages.

Jährliche Überprüfung

Die Rechtsträger haben im Rahmen der Erfüllung ihrer Sorgfaltspflichten zusätzlich zu den Meldeverpflichtungen eine mindestens jährliche Überprüfung der gemeldeten Daten vorzunehmen. Zu prüfen ist, ob sich für das wirtschaftliche Eigentum am Rechtsträger relevante Änderungen der Eigentums- oder Kontrollstruktur ergeben haben. Diese Prüfungshandlung ist zu dokumentieren, um die Einhaltung der auferlegten Sorgfaltspflichten nachweisen und damit die im WiEReG (Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz) vorgesehenen Strafen bei Nichteinhaltung der Sorgfaltspflichten vermeiden zu können.

> Beachten Sie:

Selbst wenn sich in der wirtschaftlichen Eigentümerstruktur keine Änderungen ergeben, sind die gemeldeten Daten innerhalb von vier Wochen nach der jährlichen Überprüfung zu bestätigen, indem von der ursprünglichen Meldung ein neues Upload durchgeführt wird.

COVID-19: HOMEOFFICE UND KURZARBEIT FÜR GRENZÜBERSCHREITENDE ARBEITNEHMER

Im Rahmen der Konsultationsvereinbarung vom 15.04.2020 zum Doppelbesteuerungsabkommen Österreich Deutschland wurden vorübergehende Maßnahmen für alle grenzüberschreitend tätigen Arbeitnehmer vereinbart.

Diese Maßnahmen betreffen die steuerliche Behandlung

- von Arbeitstagen, die nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie im Homeoffice ausgeübt werden,
- von Arbeitstagen bei Grenzgängern, die nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie ihre Tätigkeit im Homeoffice ausüben und
- von Kurzarbeitergeld und Kurzarbeitsunterstützung, die aufgrund der COVID-19-Pandemie jeweils vom Arbeitgeber an die Arbeitnehmer ausbezahlt und sodann von staatlicher Seite (Vertragsstaaten) anteilig erstattet werden.

Nun gilt vorübergehend Folgendes:

1. Grundsätzlich erfolgt die Besteuerung von in Österreich ansässigen Arbeitnehmern mit ausübender unselbständiger Tätigkeit in Deutschland im Tätigkeitsstaat (Deutschland). Arbeitstage für die Arbeitslohn bezogen wird und an denen Arbeitnehmer nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie ihre Tätigkeit nunmehr im Homeoffice in Österreich ausüben, können trotzdem in Deutschland besteuert werden. Macht der Arbeitnehmer durch Mitteilung an den Arbeitgeber und das zuständige Finanzamt des Ansässigkeitsstaates von dieser Regelung Gebrauch, sind insbesondere die Anzahl der im Homeoffice verbrachten Arbeitstage aufgrund der COVID-19-Pandemie offenzulegen.
2. Arbeitnehmer, die in einem Staat in der Nähe der Grenze ihren Wohnsitz (Österreich) und in dem anderen Staat in der Nähe der Grenze ihren Arbeitsort (Deutschland) haben und täglich von ihrem Arbeitsort an ihren Wohnort zurückkehren (Grenzgänger), können im Ansässigkeitsstaat (Österreich) besteuert werden. Diese Grenzgängereigenschaft entfällt jedoch, wenn an mehr als 45 Tagen im Jahr keine tägliche Rückkehr (Nicht-rückkehr) vom Arbeitsort zum Wohnort erfolgt. Auch Tage, an denen der Arbeitnehmer die Grenze deshalb nicht passiert, weil er im Rahmen eines Teleworking-Programms die Möglichkeit hat zu Hause seiner Arbeit nachzugehen (Homeoffice), gelten als Tage der Nichtrückkehr. Verbringt nun der Arbeitnehmer Arbeitstage aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie im Homeoffice gelten diese Tage nunmehr nicht als Tage der Nichtrückkehr, sodass die Besteuerung weiterhin im Ansässigkeitsstaat (Österreich) erfolgt.
3. Das in Deutschland ausgezahlte Kurzarbeitergeld und die in Österreich ausgezahlte Kurzarbeitsunterstützung für entfallene Arbeitsstunden sowie ähnliche Zahlungen, die aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie vom Arbeitgeber ausgezahlt und von staatlicher Seite eines der Vertragsstaaten erstattet werden, sind als Bezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung des jeweiligen Staates zu qualifizieren. Somit sind diese Bezüge in dem Staat zu versteuern der diese Vergütungen an den Arbeitgeber auszahlt.

Die Vereinbarung findet auf Arbeitstage im Zeitraum vom 11.3.2020 bis zum 30.4.2020 Anwendung, wobei eine automatische Verlängerung um jeweils einen Kalendermonat vorgesehen ist, solange keine rechtzeitige Kündigung der Vereinbarung durch einen der beiden Vertragsstaaten erfolgt.

ÜBERGANGSREGELUNG FÜR SACHBEZUG VON FIRMEN-KFZ BEI ZULASSUNG BIS 30. MAI 2020

In der Sachbezugswerte-Verordnung ist kurzfristig eine Übergangsbestimmung aufgenommen worden. Diese betrifft Firmen-Kfz für die bereits vor dem 1. April 2020 ein gültiger Kauf- bzw. Leasingvertrag abgeschlossen wurde und die aufgrund der Corona-Krise noch nicht zugelassen werden konnten. Bei Erstzulassung dieser Firmen-Kfz bis 30. Mai 2020 kann weiterhin der bis 31. März 2020 geltende (niedrigere) Sachbezugswert für die Privatnutzung des Firmen-Kfz angewendet werden.