

1. Abzugsfähigkeit von steuerlichen Beratungsleistungen als Sonderausgabe

Aufwendungen für die Steuerberatung können Unternehmer und Private steuerlich absetzen.

Steuerberatungskosten können nicht nur aufgrund einer unternehmerischen oder beruflichen Veranlassung als Betriebsausgaben bzw. als Werbungskosten steuermindernd geltend gemacht werden. Unter folgenden Voraussetzungen können sie der Höhe nach unbegrenzt auch als **Sonderausgaben** von Privaten abgesetzt werden.

Es sind Kosten für eine „Steuer“beratungsleistung entstanden

Darunter werden nicht nur Aufwendungen verstanden, die anlässlich einer Beratung im Bereich der Ertragsteuern entstanden sind, sondern auch Kosten für die Beratung oder Vertretung in sämtlichen Steuerangelegenheiten (Gründerwerbsteuer, Erbschaftssteuer, Stempel- u. Rechtsgebühren, etc.) sowie im weiten Bereich der Landes- und Gemeindeabgaben.

Weiters sind die Kosten für eine Selbstanzeige als Sonderausgabe abzugsfähig, nicht jedoch die Kosten für die Verteidigung in einem Strafverfahren. Laut Verwaltungsgerichtshof können diese jedoch unter Umständen Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten darstellen.

Es handelt sich nicht bereits um Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten

Die Zuordnung der Steuerberatungskosten zu den Sonderausgaben oder Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten richtet sich nach der Veranlassung der der Beratung zugrunde liegenden Abgaben. Steuerberatungskosten sind beispielsweise betrieblich veranlasst und stellen somit Betriebsausgaben dar, wenn sie im Zusammenhang mit betrieblich bedingten Abgaben bzw. mit der Führung von Aufzeichnungen stehen.

Steuerberatungskosten, die sowohl beruflich als auch privat veranlasst sind, sind **sachgerecht aufzuteilen**. Die Lohnsteuerrichtlinien sehen dafür in bestimmten Fällen Vereinfachungen vor.

Die Leistung wird von „berufsrechtlich befugten Personen“ erbracht

Dies sind alle natürlichen und juristischen Personen, die kraft Standesrecht zur Beratung und Hilfeleistung in Abgabensachen befugt sind, wie etwa Steuerberater, Rechtsanwälte und Notare. Hinsichtlich der Kosten für selbständige Bilanzbuchhalter, Buchhalter und Personalverrechner ist zu beachten, dass diese nur Sonderausgaben darstellen, wenn es sich um **Leistungen im Rahmen ihres berufsmäßigen Berechtigungsumfangs** handelt.

Die Unterstützung in steuerlichen Angelegenheiten durch Ihren Steuerberater bringt eine Vielzahl von Vorteilen mit sich, wie etwa eine enorme Arbeitserleichterung, Rechtssicherheit oder Risikovermeidung und Sie sparen dabei auch noch Steuern!

2. Ärztliche Hausapotheke und Vorsteuerabzug

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) beschäftigte sich mit der Höhe des Vorsteuerabzugs für ein neu errichtetes Gebäude, in dem sich sowohl eine Ordination als auch eine Hausapotheke befinden.

Soweit Gegenstände und Dienstleistungen sowohl für Umsätze verwendet werden, für die ein Recht auf Vorsteuerabzug besteht, als auch für Umsätze, für die kein Recht auf Vorsteuerabzug besteht, darf nur der Teil der Vorsteuer abgezogen werden, der auf den Betrag der erstgenannten Umsätze entfällt.

Bei Vorsteuerbeträgen, die sowohl mit unecht steuerfreien ärztlichen Umsätzen als auch mit umsatzsteuerpflichtigen Apothekenumsätzen im Zusammenhang stehen, muss ein **Aufteilungsmaßstab gewählt** werden, der im Einzelfall zu einem möglichst sachgerechten Ergebnis führt.

Finanzamt lehnte Vorsteuerabzug ab

Ein praktischer Arzt mit Befugnis zum Betrieb einer Hausapotheke errichtete ein Gebäude, welches im Erdgeschoss eine Apotheke sowie Ordinationsräumlichkeiten und im Obergeschoß „Dienstzimmer“ sowie Wohnräume umfasste. Im Zuge einer Betriebsprüfung nahm das Finanzamt eine **Aufteilung der Vorsteuerbeträge nach der Raumgröße** vor. Dabei rechnete es den Apothekenraum zur Gänze sowie den Vorraum und den Anmeldebereich zu 50% dem Betrieb der Apotheke zu. Die restlichen Räumlichkeiten wurden der ärztlichen Tätigkeit zugeordnet, weshalb das Finanzamt für diese Räume den Vorsteuerabzug zur Gänze ablehnte.

Gegen diese Aufteilung erhob der Arzt Beschwerde, weil das Finanzamt auch nicht direkt zuordenbare Gebäudeteile wie etwa das Wartezimmer, den Heizraum oder den Schlafbereich zur Gänze dem ärztlichen Bereich zugeordnet hatte. Es wurde deshalb beantragt, für jene Räume, die direkt der ärztlichen Tätigkeit zuzuordnen sind (Ordinationen und Therapieräume) keinen Vorsteuerabzug zu gewähren, für den Apothekenbereich die Vorsteuer voll zum Abzug zuzulassen und für alle übrigen betrieblichen Räume Vorsteuern nach dem Umsatzschlüssel zuzuerkennen.

Entscheidung des VwGH

Der VwGH folgte der Rechtsansicht des Arztes und betonte, dass im Bezug auf die gemischt verwendeten Räume ein Aufteilungsmaßstab zu suchen ist, der im Einzelfall zu einem möglichst sachgerechten Ergebnis führt. Zulässig ist dabei jede Methode, die eine **wirtschaftlich zutreffende Zuordnung der Vorsteuerbeträge** gewährleistet. Inwieweit der Umsatzschlüssel als geeignetes Maß für die Bestimmung des für die gemischt genutzten Räume anteilig zustehenden Vorsteuerabzugs ist, lies der VwGH offen.

Da bei der Aufteilung von Vorsteuern formelle und auch inhaltliche Vorgaben zu berücksichtigen sind, empfehlen wir bei Tätigkeiten, durch die sowohl umsatzsteuerpflichtige als auch umsatzsteuerfreie Umsätze erzielt werden, eine zeitgerechte und umfassende Beratung. Wir unterstützen Sie dabei gerne.

3. Immobilienvertragssteuer bei Rückabwicklung eines Kaufvertrages

Eine bereits abgeführte Immobilienvertragssteuer ist nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts (BFG) nicht zurückzuerstatten, wenn die Rückabwicklung des Kaufvertrages bloß auf einer einvernehmlichen Parteienvereinbarung ohne Vorliegen gerichtlicher Auflösungsgründe beruht.

Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken sind grundsätzlich einkommensteuerpflichtig. Die Steuerschuld entsteht mit dem Abschluss des Kaufvertrages und dem Zufluss des Veräußerungserlöses. Bereits entstandene Abgabenansprüche können jedoch nachträglich abgeändert oder sogar aufgehoben werden. Voraussetzung dafür ist der Eintritt eines rückwirkenden Ereignisses, das für die Vergangenheit Auswirkungen auf den Abgabenanspruch hat.

Voraussetzung: Gerichtliche Vertragsauflösungsgründe

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hatte kürzlich zu beurteilen, ob aus ertragsteuerlicher Sicht die einvernehmliche Rückabwicklung eines Kaufvertrages ohne Vorliegen gerichtlicher Anfechtungsgründe ein solches rückwirkendes Ereignis ist.

Dass BFG entschied, dass eigentlich nur die zivilrechtliche Anfechtung von Verträgen wegen Willensmängeln (wie etwa Irrtum, List, Verkürzung um die Hälfte) ein rückwirkendes Ereignis darstellt. Das BFG erkennt aber dennoch auch eine Rückabwicklung des Veräußerungsgeschäftes auf Grund einer bloßen Vereinbarung der Vertragsparteien als ein solches rückwirkendes Ereignis an, **wenn nachweislich die Voraussetzungen für eine gerichtliche Vertragsaufhebung gegeben wären.**

Im gegenständlichen Fall lagen aber keine gerichtlichen Vertragsauflösungsgründe und somit kein rückwirkendes Ereignis vor. Es erfolgte daher keine Rückerstattung der abgeführten Immobilienvertragssteuer.

Bitte beachten Sie, dass eine Rückabwicklung eines Grundstückkaufes nur bei Vorliegen von gerichtlichen Vertragsauflösungsgründen zu einer Rückerstattung der bereits abgeführten ImmoEST führt. Sollten Sie einen Kaufvertrag rückabwickeln wollen, ersuchen wir Sie vor der Vertragsaufhebung mit uns in Kontakt zu treten.

4. Umsatzsteuerliche Behandlung eines Zeitungsabos mit Gratis-E-Paper

Das Print-Abo einer Tageszeitung unterliegt bei gleichzeitigem und ohne Aufpreis möglichem Zugriff auf das elektronische PDF-Dokument nur 10% USt.

Kürzlich hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschieden, dass das Entgelt für ein Print-Abo einer Tageszeitung bei gleichzeitigem und ohne Aufpreis möglichem Zugriff auf das (für den Druck verwendete) elektronische PDF-Dokument zur Gänze dem ermäßigten USt-Steuersatz von 10% unterliegt.

Nach bisheriger Ansicht der Finanzverwaltung zu Zeitschriftenabonnements mit Online-Zugang hat die Aufteilung eines pauschalen Entgelts auf die dem **ermäßigten Steuersatz** unterliegende Lieferung von **Zeitungen, Zeitschriften** usw. und die dem **Normalsteuersatz** unterliegende Zurverfügungstellung einer **Online-Version** (sofern keine Einzelverkaufspreise vorliegen) nach den tatsächlichen Kosten zu erfolgen. Die nicht direkt der Print- oder der Onlineproduktion zurechenbaren Kosten werden im selben Verhältnis wie die direkt zurechenbaren Kosten aufgeteilt.

Absage des Verwaltungsgerichtshofes

Dieser Ansicht hat der VwGH nun eine Absage erteilt. Da die Print-Abonnenten den angebotenen Online-Dienst unentgeltlich (gratis) beanspruchen können, ist nach Ansicht des VwGH das gesamte Entgelt der Lieferung des Druckwerks zuzurechnen. Für die Unentgeltlichkeit der Zusatzleistung „Online-Zugang“ und gegen eine Entgeltsaufteilung spricht dabei, dass die Zurverfügungstellung des Online-Zugangs für das Medienunternehmen mit keinen relevanten Zusatzkosten verbunden ist und für die Zeitungs-Abonnenten zu keiner Preiserhöhung führt.

5. Verträge über Benützung von Sport- und Freizeitanlagen umsatzsteuerpflichtig

Nach der jüngsten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) ist die Überlassung der Nutzung von Sportanlagen eine umsatzsteuerpflichtige Leistung.

Im betroffenen Fall beschäftigte sich der VwGH mit der umsatzsteuerlichen Behandlung der Überlassung einer Squash-Anlage. Dabei kam er zum Ergebnis, dass die früher vertretene Rechtsansicht, wonach die Benützung einer Minigolfanlage als steuerfreie Vermietung eines Grundstückes mit Betriebsvorrichtungen angesehen wurde, **aufgrund unionsrechtlicher Vorgaben** und der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EUGH) **nicht mehr zeitgemäß** sei.

Die Überlassung der Nutzung von Sportanlagen ist im Anwendungsbereich des Umsatzsteuergesetzes 1994 eine einheitliche und steuerpflichtige Leistung, die nicht durch die Grundstücksüberlassung geprägt ist. Im Vordergrund steht die Benützung von Einrichtungen, die der Freizeitgestaltung, der körperlichen Betätigung oder der Sportausbildung dienen, und nicht die Miete von Grundstücksflächen und Betriebsvorrichtungen. Die Überlassung der Squash-Anlage stellt daher **zur Gänze eine umsatzsteuerpflichtige Leistung** dar.

Leistungen überprüfen, Preise anpassen

Angesichts der neuen Rechtsprechung empfehlen wir Betreibern von Sportanlagen, die angebotenen Leistungen insbesondere aus umsatzsteuerlicher Sicht zu überprüfen sowie im Falle einer umsatzsteuerpflichtigen Überlassung die angebotene Leistung mit Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen und gegebenenfalls eine Preisanpassung vorzunehmen.

Aus Sicht der Sportstättenbetreiber ist es jedoch positiv, dass aufgrund der nun umsatzsteuerpflichtigen Leistung ein **Vorsteuerabzug möglich** ist. Auch eine nachträgliche positive anteilige Vorsteuerberichtigung könnte unter Umständen durchgeführt werden.

Wir stehen Ihnen bei der Geltendmachung des Vorsteuerabzugs und Anpassung ihres Rechnungswesens gerne zur Verfügung.

6. Einschränkung des Freibetrages bei gemeinnützigen Vereinen

Der Freibetrag für begünstigte Vereine von € 10.000 steht gemeinnützigen Vereinen nur im Bereich unbeschränkt steuerpflichtiger Einkünfte und nicht bei der Veräußerung von privaten Grundstücken zu.

Gemeinnützigkeit kann dann vorliegen, wenn ein Verein ausschließlich und unmittelbar die Allgemeinheit fördert. Dies gilt insbesondere für die Förderung der Kunst, Wissenschaft oder die Fürsorge für alte, kranke oder mit körperlichen Gebrechen behafteten Personen sowie die Förderung des Körpersports.

Die Einkünfte solcher Vereine sind steuerfrei. Nur Einkünfte, die dem Körperschaftsteuerabzug unterliegen, sind zu besteuern. Hierzu zählen Dividenden, Zinsen und sonstige Bezüge aus Aktien oder Anteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Ebenso zu besteuern sind Einkünfte aus Privatdarlehen oder Einkünfte aus der Veräußerung von privaten Grundstücken. Diese Einkünfte zählen zum Bereich der beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte.

Entbehrlicher Hilfsbetrieb

Betreibt ein gemeinnütziger Verein zusätzlich einen entbehrlichen Hilfsbetrieb, sind diese Einkünfte ebenfalls zu besteuern. Ein entbehrlicher Hilfsbetrieb liegt dann vor, wenn der Geschäftsbetrieb zwar für die Erfüllung des Vereinszwecks nicht unentbehrlich ist, aber doch mit ihm im Zusammenhang steht. Als entbehrlicher Hilfsbetrieb gilt etwa das **kleine Vereinsfest**. Die Einkünfte aus dem entbehrlichen Hilfsbetrieb zählen zu dem Bereich der unbeschränkt steuerpflichtigen Einkünfte.

Gemeinnützige Vereine können somit sowohl beschränkt als auch unbeschränkt steuerpflichtige Einkünfte haben. Es besteht für gemeinnützige Vereine die Möglichkeit, bei der Ermittlung des Einkommens einen **Freibetrag für begünstigte Zwecke von € 10.000** abzuziehen. Unter bestimmten Voraussetzungen können nicht verbrauchte Freibeträge sogar in die nächsten Jahre vorgetragen werden.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hatte kürzlich zu beurteilen, ob bei einem gemeinnützigen Verein der Freibetrag für begünstigte Zwecke nur im Bereich der unbeschränkt steuerpflichtigen Einkünfte gelten gemacht werden kann oder auch im Bereich der beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte. Er entschied: Der Freibetrag ist nur vom unbeschränkt teilsteuerpflchtigen Einkommen (entbehrlicher Hilfsbetrieb) in Abzug zu bringen. Keine Wirkung entfaltet er für die Einkünfte, die der beschränkten Steuerpflicht (Grundstücksveräußerung) unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass im Falle eines gemeinnützigen Vereines der Abzug des Freibetrages von € 10.000 von Einkünften aus Privatdarlehen oder bei privaten Grundstücksveräußerungen nicht möglich ist.

7. Wechsel in eine GmbH - steuerliche Vor- und Nachteile

Der Wechsel von einem Einzelunternehmen in eine GmbH ist einkommensteuerneutral möglich, wodurch eine Besteuerung der stillen Reserven vermieden werden kann.

Die **steuerlichen Vor- und Nachteile** stellen sich überblicksartig wie folgt dar:

Steuerbelastung von 45,625% gegenüber 55%

Die laufende Besteuerung auf Ebene der GmbH erfolgt mit dem 25%igen Körperschaftsteuersatz. Im Falle einer Dividendenausschüttung der GmbH ist vom Gewinn nach Körperschaftsteuer noch die 27,5%ige Kapitalertragsteuer zu entrichten, so dass es im Falle der Ausschüttung aus der GmbH an die Gesellschafter zu einer effektiven Steuerbelastung von 45,625% kommt. Demgegenüber unterliegt die Besteuerung des Gewinns bei natürlichen Personen im Rahmen ihres Einzelunternehmens dem progressiven Einkommensteuertarif von bis zu 55%.

Einzelunternehmen bis zu € 600.000 Gewinn günstiger

Sofern beim Einzelunternehmen der Gewinnfreibetrag in maximaler Höhe in Anspruch genommen wird, dem Geschäftsführer der GmbH ein Gehalt in Höhe von € 80.000 gezahlt und bei der GmbH die Vollausschüttung angenommen wird, werden Einzelunternehmen bis zu einem Gewinn von ca. € 600.000 günstiger besteuert.

Gewinne in der GmbH einbehalten

Die GmbH ist jedenfalls günstiger ab einem Gewinn von ca. € 600.000 (unter den obigen Prämissen), wobei die Vorteilhaftigkeit der GmbH bereits früher eintreten kann, wenn etwa der Gewinnfreibetrag nicht in jedem Jahr in maximaler Höhe in Anspruch genommen wird oder Gewinne der GmbH nicht ausgeschüttet werden. Dies ist insbesondere von Vorteil, da aufgrund der niedrigeren Steuerbelastung auf Ebene der GmbH zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung stehen, mit welchen etwa Kredittilgungen getätigt werden und somit insgesamt ein wirtschaftlicher Vorteil erzielt werden kann.

Verkauf von Liegenschaften

Nachteilig ist die Besteuerung des Verkaufs von Liegenschaften sowie von Kapitalvermögen, da die Gesamtsteuerbelastung auf Ebene der GmbH 45,625% beträgt. Im Vergleich dazu unterliegt der Verkauf von Liegenschaften einem Steuersatz von 30% und der Verkauf von Kapitalvermögen einem Steuersatz von 27,5% auf Ebene des Einzelunternehmens. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass sich dieser Vorteilhaftigkeitsvergleich relativiert, wenn das Liegenschaftsvermögen und/oder das Kapitalvermögen mit nicht ausgeschütteten Gewinnen angeschafft wurde.

Wie aus den obigen Punkten ersichtlich, hängt die Wahl für oder gegen eine GmbH von zahlreichen Faktoren ab, die im Einzelfall zu prüfen sind.

8. Grunderwerbsteuer bei Hotelübergaben im Familienverband

Im Rahmen einer Betriebsübergabe an die nächste Generation werden - gerade im Hotellerie- und Gastgewerbe - zumeist auch Liegenschaften mitübertragen. Deswegen sollten Sie auf eine steuerschonende Übertragung dieser hohen Vermögenswerte achten.

Die Grunderwerbsteuer wird fällig, wenn eine Immobilie oder ein Grundstück übertragen wird. Erfolgt eine Übertragung im begünstigten Familienbereich, wird für die Berechnung der Grunderwerbsteuer von einer unentgeltlichen Übertragung ausgegangen. Im Wesentlichen fallen unter den **begünstigten Familienbereich** Ehegatten, Eltern, Kinder, Enkel, Geschwister sowie Nichten und Neffen.

Die Bemessungsgrundlage für unentgeltliche Erwerbe ist außer bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Grundstückswert. Dieser kann entweder durch das Pauschalwertmodell oder anhand eines geeigneten Immobilienpreisspiegels ermittelt werden. Zusätzlich kann durch den Steuerpflichtigen ein geringerer Wert durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden.

Berechnung der Grunderwerbsteuer

Bei einer Übertragung im begünstigten Familienbereich erfolgt die Berechnung der Grunderwerbsteuer mit einem Stufentarif. Die ersten € 250.000 werden mit 0,5 % die nächsten € 150.000 mit 2 % und der darüberhinausgehende Grundstückswert wird mit 3,5 % besteuert.

Erfolgt die Übertragung des gesamten Betriebes an die Kinder und hat der Übergeber das 55. Lebensjahr vollendet oder ist er wegen Erwerbsunfähigkeit nicht in der Lage seinen Betrieb fortzuführen so sieht das Grunderwerbsteuergesetz **zwei Begünstigungen** für Grundstücke, die zum übertragenen Betriebsvermögen gehören, vor.

- Zum einen besteht die Möglichkeit die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuerberechnung, um einen **Freibetrag von € 900.000** zu reduzieren.
- Zum anderen beinhaltet das Grunderwerbsteuergesetz als eine weitere Begünstigung eine **Deckelung** der nach dem Stufentarif berechneten Steuer mit 0,5 % des Grundstückswertes. Hierbei darf allerdings der Freibetrag von € 900.000 nicht abgezogen werden.

Wir empfehlen dringend, zeitgerecht vor jeglicher entgeltlicher oder unentgeltlicher Immobilienübertragung eine umfassende Beratung in Anspruch zu nehmen. Wir unterstützen Sie gerne.

