



## » Änderungen bei der Immobilienertragsteuer »

**Der Steuersatz steigt von 25 % auf 30 %!**

### Neuvermögen

Der Gewinn aus dem Verkauf wird ab 1.1.2016 mit 30 % statt wie bisher mit 25 % besteuert. Die Erhöhung gilt auch für betriebliche Einkünfte. Darunter fallen neben Veräußerungen auch Entnahmen von Grundstücken. Der erhöhte Steuersatz gilt erstmals für Veräußerungen nach dem 31.12.2015. Auch bei einem abweichenden Wirtschaftsjahr gilt: alle Verkäufe vor dem 1.1.2016 werden noch mit 25 % besteuert.

### Altvermögen

Für Grundstücke, die am 31.03.2012 nicht steuerverfangen waren (Altvermögen), beträgt die Steuer

- pauschal 18 % (bis 1.1.2016: 15 %) vom Verkaufserlös (nicht Veräußerungsgewinn), wenn nach dem 31.12.1987 eine Umwidmung erfolgte (es sei denn, es hat ein Verkauf vor dem 1.4.2002 stattgefunden) und
- 4,2 % (bis 1.1.2016: 3,5 %) vom Verkaufserlös für alle anderen Fälle.

### Körperschaften

Wenn die Immobilie von einer Körperschaft (z.B. einer GmbH) verkauft wird, unterliegt der Verkauf nicht der Immobilienertragsteuer, sondern der Körperschaftsteuer (Besonderheit bei Gemeinden, etc.). Es bleibt daher bei 25 % Körperschaftsteuer.

Sonstige Änderungen:

### Werbungskosten/Betriebsausgaben

Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage können nach der Neuregelung nun Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abgezogen werden, wenn zur Regelbesteuerung optiert wird. Das Abzugsverbot bleibt, wenn der besondere Steuersatz von 30 % angewendet wird.

### Inflationsabschlag

Derzeit kann der Veräußerungsgewinn bei privaten Verkäufen ab dem 11. Jahr nach der Anschaffung um einen Inflationsabschlag von jährlich 2 % (maximal 50 %) gekürzt werden. Dieser Inflationsabschlag entfällt ab 1.1.2016.

## » Änderung beim Sachbezug für Personenkraftwagen ab 1.1.2016 »

Auf Grund der Änderungen im Zuge der Steuerreform wurde die Sachbezugswerteverordnung erneuert. Hier die wichtigsten Änderungen für den Pkw-Sachbezug.

### Sachbezug von den tatsächlichen Anschaffungskosten

Als Pkw-Sachbezug sind ab 1.1.2016 2 % der tatsächlichen Anschaffungskosten des Kraftfahrzeuges, maximal EUR 960,00 monatlich, anzusetzen. Bei Kraftfahrzeugen mit einem CO<sub>2</sub>-Emissionswert von nicht mehr als 130 g/km beträgt der Sachbezug allerdings weiterhin 1,5 % der tatsächlichen Anschaffungskosten, maximal EUR 720,00 monatlich.

Die Grenze von 130 g wird bis zum Jahr 2020 jährlich um 3 g gesenkt. Hier die Werte für die folgenden Jahre:

- im Jahr 2017: **127 g**
- im Jahr 2018: **124 g**
- im Jahr 2019: **121 g**
- und ab 2020: **118 g**

Kein Sachbezug ist anzusetzen bei Kraftfahrzeugen mit 0 Gramm CO<sub>2</sub>-Emissionswert pro Kilometer (Elektroautos – keine Hybridmodelle). Wie bisher ist es möglich, nur den halben Sachbezug anzusetzen, wenn das Kraftfahrzeug nachweislich für nicht mehr als 500 km monatlich privat genutzt wird (Fahrtenbuch führen!).

## Sachbezug auf Basis der gefahrenen Kilometer

Es ist möglich den Sachbezug auf Basis der gefahrenen Kilometer zu berechnen, wenn er um mehr als 50 % geringer ist als der Sachbezugswert auf Basis der Anschaffungskosten.

Voraussetzung für diese Berechnung ist ein lückenlos geführtes Fahrtenbuch!

## Kostenbeiträge des Arbeitnehmers

Bei einem einmaligen Kostenbeitrag ist der Sachbezugswert nun von den um den Kostenbeitrag geminderten Anschaffungskosten zu berechnen.

## » Neues vom BFG zu außergewöhnlichen Belastungen (Infrarotwärmekabine) »

Gerade im Herbst und Winter werden Infrarotwärmekabinen verstärkt nachgefragt. Als Käufer treten dabei nicht nur ärztliche Praxen oder Hotelbetriebe, sondern auch zunehmend Privatpersonen auf, wobei die Anschaffung mit gesundheitlichen Zwecken begründet wird. Fraglich ist, ob es dafür auch steuerliche Absetzmöglichkeiten gibt.

Dies wird jedoch vom Bundesfinanzgericht verneint, da es sich bei einer Infrarot-Tiefenwärmekabine um ein marktgängiges Wirtschaftsgut handelt, das im Zuge des allgemeinen Wellness-Trends stark nachgefragt wird. Selbst wenn das Gerät zur Nachbehandlung bzw. Gesundheitsprävention medizinisch empfohlen wird, fehlt es sowohl an der Außergewöhnlichkeit einer solchen Anschaffung wie auch am damit verbundenen Vermögensverlust.

Lediglich in ganz seltenen Fällen könnte die Anschaffung vergleichbarer Geräte als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden, nämlich wenn beispielsweise die Funktion eines solchen Wirtschaftsgutes als Therapiegerät derart bestimmend ist, dass der damit angeschaffte Vermögenswert eindeutig und nachhaltig in den Hintergrund tritt.

## » Neues zur Liebhaberei bei „kleiner Vermietung“ »

Werden aus einer Vermietungstätigkeit über längere Zeit Verluste erwirtschaftet, beurteilt die Finanz diese Tätigkeit oftmals als sogenannte „Liebhaberei“. Dies hat zur Konsequenz, dass in der Einkommensteuer die daraus entstehenden Verluste nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen werden können. Liebhaberei-Einnahmen unterliegen nicht der Umsatzsteuer, dafür dürfen aber auch keine Vorsteuern geltend gemacht werden.

Um Liebhaberei zu vermeiden, muss die Einkommensteuer betreffend eine Prognoserechnung erstellt werden, die nach einer bestimmten Zeit einen Gesamtüberschuss ausweisen muss. Bei der Vermietung von Eigentumswohnungen („kleine Vermietung“) beträgt dieser Zeitraum 20 Jahre ab dem Beginn der Vermietung. Bei Objekten mit mindestens drei Wohneinheiten („große Vermietung“) beträgt der Zeitraum 25 Jahre. In der Literatur wird die Meinung vertreten, dass seit der Immobilienertragsteuer auch Wertsteigerungen der Immobilien in die Prognoserechnung miteinbezogen werden können.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in seinen bisherigen Urteilen einen Unterschied zwischen umsatzsteuerlicher und einkommensteuerlicher Liebhaberei erkennen lassen. In einem Urteil aus dem Jahr 2013 hat der VwGH für eine Schafzucht Liebhaberei in der Einkommensteuer wegen negativer Prognoserechnung angenommen. Für die Umsatzsteuer wurde Lieberhaberei jedoch verneint, da trotz negativer Prognoserechnung eine marktkonforme erwerbswirtschaftliche Tätigkeit ausreicht, um Liebhaberei zu widerlegen.

Dieses Urteil aus dem Jahr 2013 wurde nun vom Bundesfinanzgericht in einem aktuellen Fall so interpretiert, dass in der Umsatzsteuer generell keine objektive Ertragsfähigkeit mehr maßgeblich sei und eine marktkonforme Tätigkeit ausreicht, um umsatzsteuerliche Liebhaberei zu entkräften.

Dieser Ansicht konnte sich der VwGH (30.04.2015) jedoch für die kleine Vermietung nicht anschließen. Er führt aus, dass bei dauerhaft verlustträchtiger Vermietung einer Eigentumswohnung die Tätigkeit als steuerfreie Grundstücksvermietung zu beurteilen ist und somit auch kein Recht auf Vorsteuerabzug zusteht. Ob in dem konkreten Fall Liebhaberei vorlag oder nicht, hatte der VwGH allerdings nicht zu entscheiden.

Der Ball wurde somit wieder zurück zum Bundesfinanzgericht gespielt, das die Liebhabereifrage neu zu würdigen hat. Der VwGH bleibt vorerst jedenfalls seiner Linie zur umsatzsteuerlichen Liebhaberei treu. Dementsprechend kann bei marktkonformer, aber verlustträchtiger Vermietung von privat nutzbarem Wohnraum weiterhin Liebhaberei vorliegen.

## » Regelbedarfsätze für Unterhaltsleistungen für das Kalenderjahr 2016 veröffentlicht »

Die Höhe der Unterhaltsleistungen für Kinder als Folge einer Trennung der Eltern basiert regelmäßig auf einem gerichtlichen Urteil oder Vergleich bzw. einer behördlichen Festsetzung. In Fällen, in denen eine behördliche Festsetzung der Unterhaltsleistungen nicht vorliegt, sind die Regelbedarfsätze anzuwenden. Die monatlichen Regelbedarfsätze werden jährlich per 1. Juli angepasst. Damit für steuerliche Belange (relevant für Unterhaltsabsetzbetrag) unterjährig keine unterschiedlichen Beträge zu berücksichtigen sind, sind die nunmehr gültigen Regelbedarfsätze für das gesamte Kalenderjahr 2016 heranzuziehen (Beträge in EUR pro Monat):

Altersgruppe	2016	2015
0 bis 3 Jahre	<b>199,00</b>	197,00
3 bis 6 Jahre	<b>255,00</b>	253,00
6 bis 10 Jahre	<b>329,00</b>	326,00
10 bis 15 Jahre	<b>376,00</b>	372,00
15 bis 19 Jahre	<b>443,00</b>	439,00
19 bis 28 Jahre	<b>555,00</b>	550,00

Für die Geltendmachung des Unterhaltsabsetzbetrages von EUR 29,20 (1. Kind)/EUR 43,80 (2. Kind)/EUR 58,40 (3. und jedes weitere Kind) gilt in diesem Fall Folgendes:

Liegen weder eine behördlich festgelegte Unterhaltsverpflichtung noch ein schriftlicher Vertrag vor, dann bedarf es der Vorlage einer Bestätigung der empfangsberechtigten Person, aus der das Ausmaß des vereinbarten Unterhalts und das Ausmaß des tatsächlich bezahlten Unterhalts hervorgehen.

In allen diesen Fällen steht der Unterhaltsabsetzbetrag nur dann für jeden Kalendermonat zu, wenn die vereinbarte Unterhaltsverpflichtung in vollem Ausmaß erfüllt wird und die Regelbedarfsätze nicht unterschritten werden.

## » Vignettenpreise 2016 »

Erwartungsgemäß werden die Preise für die Autobahnvignette 2016 wieder angehoben, diesmal um 1,5 %. Im Einzelnen gelten für den Erwerb der Mandarin-Orange farbigen Vignette für Kfz bis maximal 3,5 Tonnen Gesamtgewicht folgende Preise (inkl. USt):

Kraftfahrzeuge	Einspurig	Mehrspurig
<b>Jahresvignette</b>	<b>EUR 34,10</b>	<b>EUR 85,70</b>
(2015:	EUR 33,60	EUR 84,40
<b>2-Monats-Vign.</b>	<b>EUR 12,90</b>	<b>EUR 25,70</b>
(2015:	EUR 12,70	EUR 25,30)
<b>10-Tages-Vign.</b>	<b>EUR 5,10</b>	<b>EUR 8,80</b>
(2015:	EUR 5,00	EUR 8,70)

Die 2016er-Vignette gilt vom 1. Dezember 2015 bis zum 31. Jänner 2017.