



» Wie hoch ist der Grundanteil? »

Bei der Vermietung eines Gebäudes kann die Abschreibung als Aufwand, der den Einnahmenüberschuss reduziert, geltend gemacht werden. Diese Abschreibung beträgt 1,5 % und darf allerdings nur vom Gebäudewert einer Immobilie berechnet werden. Daher muss für die Berechnung der Abschreibung der Wert der gesamten Immobilie auf den Gebäude- und den Grundstückswert aufgeteilt werden.

Am 3.5.2016 wurde die neue Verordnung zur Festlegung des Grundanteils der Anschaffungskosten bei vermieteten Gebäuden veröffentlicht. Sie ist erstmalig für die Veranlagung für das Jahr 2016 anzuwenden.

Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern

In diesen Gemeinden sind als Grundanteil 20 % des Werts auszuscheiden, wenn der durchschnittliche m²-Preis für das Bauland und für voll aufgeschlossene unbebaute Grundstücke (baureifes Land) weniger als EUR 400,00 beträgt.

Gemeinden mit mindestens 100.000 Einwohnern

In Gemeinden, in denen mindestens 100.000 Einwohner leben, und in Gemeinden, in denen der durchschnittliche m²-Preis für Bauland und baureifes Land bei mindestens EUR 400,00 liegt, beträgt der Anteil von Grund und Boden

- 30 %, wenn das Gebäude mehr als zehn Wohn- oder Geschäftseinheiten umfasst oder
- 40 %, wenn das Gebäude bis zu zehn Wohn- oder Geschäftseinheiten umfasst. (Hinweis: Laut Verordnung liegt eine eigene Geschäftseinheit jedenfalls pro angefangenen 400 m² Nutzfläche vor.)

Wann muss die neue pauschale Aufteilung nicht angewendet werden?

Die neue pauschale Aufteilung muss jedoch nicht angewendet werden, wenn der Grundanteil nachgewiesen wird, beispielsweise durch ein Gutachten eines Sachverständigen. Das Gutachten unterliegt allerdings der freien Beweiswürdigung der Behörde. Sie ist auch nicht anzuwenden, wenn die tatsächlichen Verhältnisse offenkundig erheblich (das heißt, der tatsächliche Grundanteil um mindestens 50 %) davon abweichen.

Was ist bei der Steuererklärung 2016 zu tun?

Bei allen bestehenden Vermietungsobjekten ist der Grundanteil zu überprüfen und, falls notwendig, zu erhöhen. Dies führt unweigerlich zu geringeren Abschreibungsbeträgen und damit zu einer Erhöhung der Steuerlast!

» Anforderungen an eine Schätzung durch die Finanzbehörde »

Im Rahmen von Betriebsprüfungen kann es dazu kommen, dass die Finanzbehörde als letzten Ausweg eine Schätzung der Bemessungsgrundlage androht. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn Aufzeichnungen unvollständig sind und Nachweise fehlen. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hatte sich unlängst mit den Anforderungen an eine Schätzung der Bemessungsgrundlage durch die Betriebsprüfung auseinandersetzen. Im Fokus stand dabei ein Taxiunternehmer für Mietwagenverkehr und sonstige Personenbeförderung, bei dem die Betriebsprüfung mehrere Aspekte der Gewinnermittlung sehr kritisch betrachtete. So wurde etwa die Ordnungsmäßigkeit der Aufzeichnungen in Zweifel gezogen, da häufig auftretende „Doppel- und Mehrfachlosungen“ (Entgelte für Taxifahrten) üblicherweise bei einem Taxiunternehmen nicht vorkämen.

Außerdem stellte die Betriebsprüfung mittels Treibstoffintervallverprobung fest, dass die Treibstoffverrechnung möglicherweise nicht in Ordnung sei und in Folge die angegebene Kilometerleistung und die Erlöse in Frage zu stellen sind. Aus diesen und weiteren Umständen leitete die Behörde das Recht zur Schätzung der Steuerbemessungsgrundlage des Taxiunternehmens ab.

Der VwGH betonte in seiner Entscheidungsfindung, dass das Ziel einer Schätzung sein muss, den wahren Besteuerungsgrundlagen möglichst nahe zu kommen, wenngleich jeder Schätzung eine gewisse Ungenauigkeit immanent ist. Die Abgabenbehörde hat die Bemessungsgrundlage für die Besteuerung zu schätzen, wenn sie diese nicht ermitteln oder berechnen kann. Es sind dabei alle Umstände zu berücksichtigen, die für die Schätzung von Bedeutung sind. Demnach müssen die zum Schätzungsergebnis führenden Gedankengänge und die angewendete Schätzungsmethode schlüssig und folgerichtig sein. Das Schätzungsergebnis muss mit der

ECA-Monat 2016/06 S.1

Lebenserfahrung im Einklang stehen. Dabei hat die Behörde im Rahmen des Schätzungsverfahrens auch auf alle vom Steuerpflichtigen substantiiert vorgetragene und für die Schätzung relevanten Behauptungen einzugehen. Im konkreten Fall war etwa die vom Taxiunternehmen vorgebrachte Begründung für die höhere Anzahl an Leerfahrten (im Vergleich zum Branchendurchschnitt) schlüssig, da er als Wiener Taxi nicht berechtigt ist, am Flughafen Wien Schwechat, in Niederösterreich, am Taxistandplatz zu stehen und auf Kunden zu warten, um entsprechende Umsätze bei der Rückfahrt vom Flughafen zu erzielen. Schätzungsergebnisse durch die Betriebsprüfung unterliegen auch der Begründungspflicht.

Im vorliegenden Fall hat der VwGH dies als nicht erfüllt angesehen und ist somit zu einem für den Steuerpflichtigen erfreulichen Ergebnis gekommen. Von einer Schätzung wird also erwartet, dass damit eine möglichst den tatsächlichen Begebenheiten entsprechende Besteuerung erfolgt, und nicht eine automatische Mehrbelastung im Sinne einer Pönalisierung.

» Zwei Angebote des Arbeitsmarktservice, die auch für Ihr Unternehmen und Ihre Mitarbeiter interessant sein können »

Bildungskarenz oder Bildungsteilzeit

Während der Bildungskarenz werden Arbeitnehmer von ihrer Tätigkeit freigestellt, um sich weiterzubilden. Die Weiterbildung kann im In- und Ausland absolviert werden. Es muss sich jedoch um Kurse mit beruflichem Bezug handeln. Während dieser Zeit erhält der Arbeitnehmer Weiterbildungsgeld vom AMS in der Höhe des Arbeitslosengeldes.

Das Arbeitsverhältnis bleibt währenddessen bestehen. Daher muss die Bildungskarenz mit dem Arbeitgeber vereinbart werden. Der Arbeitnehmer hat keinen Rechtsanspruch darauf. Eine Bildungskarenz kann auch nur in Anspruch genommen werden, wenn das Arbeitsverhältnis zuvor bereits mindestens sechs Monate gedauert hat (für Saisonbetriebe gelten Ausnahmeregelungen).

Die Karenz kann auf einzelne Teile aufgeteilt werden, die innerhalb von vier Jahren absolviert werden müssen. Der vereinbarte Zeitraum muss mindestens zwei Monate dauern und die Gesamtdauer bzw. der einzelne Teil darf ein Jahr nicht übersteigen.

Wenn nicht anders vereinbart, bleiben alle Rechtsansprüche, die von der Dauer des Dienstverhältnisses abhängen, unberücksichtigt. Anspruch auf Sonderzahlungen hat der Arbeitnehmer nur für den Teil des Jahres, in dem er nicht in Bildungskarenz war.

Neben der Bildungskarenz besteht auch die Möglichkeit einer Bildungsteilzeit. In diesem Fall ruht das Dienstverhältnis nicht zur Gänze. Es wird nur die wöchentliche Normalarbeitszeit herabgesetzt.

Auch die Bildungsteilzeit muss mit dem Arbeitgeber vereinbart werden. Beginn, Dauer und Art der Teilzeitbeschäftigung müssen schriftlich festgehalten werden.

Altersteilzeit

Ältere Mitarbeiter, die maximal sieben Jahre vor dem Regelpensionsalter stehen, können ihre Arbeitszeit zwischen 40 % und 60 % reduzieren.

In einer zwischen Dienstgeber und Dienstnehmer abzuschließenden Altersteilzeitvereinbarung wird festgelegt, dass neben dem Entgelt für die geleistete Arbeitszeit auch ein 50 %iger Lohn- oder Gehaltsausgleich für die reduzierte Arbeitszeit vergütet wird.

Die SV-Beiträge in die Pensionsversicherung werden weiter in voller Höhe einbezahlt, sodass es zu keiner Kürzung der Pension kommt.

Die dadurch erhöhten Aufwendungen des Arbeitgebers werden vom AMS durch das Altersteilzeitgeld mit bis zu 90 % für maximal fünf Jahre ersetzt.

» Fortführung des Handwerkerbonus »

Im Ministerrat vom 26. April 2016 wurde die Fortführung des Handwerkerbonus beschlossen. Insgesamt sollen dafür EUR 40 Millionen zur Verfügung gestellt werden, für 2016 allein bis zu 20 Millionen. Gefördert werden Leistungen, die von befugten Unternehmen für die Renovierung, Erhaltung oder Modernisierung von Wohnraum im Inland an Privatpersonen erbracht werden. Eine Antragstellung soll ab Juli 2016 bei den Bausparkassen möglich sein für Maßnahmen, die im Zeitraum 1.6.2016 bis 31.12.2017 beginnen. Neu ist, dass für den Zahlungsnachweis der Handwerkerleistung nun auch Zahlungsbelege gemäß § 132a BAO möglich sind, also Zahlungsbelege mit den Inhalten, die Registrierkassenbelege enthalten müssen.

Damit muss die Zahlung an den Handwerker nicht mehr zwingend durch Banküberweisung erfolgen. Beachten Sie, dass Materialkosten nicht gefördert werden und daher auf der Rechnung die förderbaren Arbeitsleistungen gesondert auszuweisen sind. Die genauen Richtlinien befinden sich derzeit in Ausarbeitung und werden unter www.handwerkerbonus.gv.at veröffentlicht.

» Aufteilung des pauschalen Entgelts »

Seit 1. Mai 2016 gilt für die Beherbergung der neue Umsatzsteuersatz von 13 %. Zuletzt haben wir ausführlich über die Besonderheiten bei pauschalem Entgelt für Beherbergung (13 % USt) und Verköstigung (10 % USt) berichtet.

Die Aufteilung eines pauschalen Entgelts erfolgt entweder nach Einzelverkaufspreisen oder, mangels deren Vorliegen, nach einem festgelegten Aufteilungsverhältnis (siehe dazu ECA Monat April 2016).

In einer aktuellen Information des Bundesministeriums für Finanzen wurde nun erweiternd festgehalten, dass die Aufteilung auch auf Basis durchschnittlicher Einzelverkaufspreise aus dem vorangegangenen Veranlagungszeitraum erfolgen kann.