



## » Betriebseinbringung mit Immobilien in eine GmbH »

Wird eine Liegenschaft an eine GmbH übertragen, kann dies zu einer hohen Steuerbelastung führen: Die Übertragung einer Immobilie aus dem Privatvermögen in eine GmbH stellt aus einkommensteuerlicher Sicht einen Tausch dar. Es kommt zu einer Veräußerung des eingeleigten Grundstücks und zugleich zu einer Anschaffung von Gesellschaftsanteilen an der übernehmenden GmbH. Der Tausch ist somit ein entgeltliches Rechtsgeschäft, welches – abhängig vom Anschaffungszeitpunkt der Immobilie – Immobilienertragsteuer entweder in Höhe von 4,2 % oder 18 % des Veräußerungserlöses im Falle von Altvermögen (am 31.3.2012 nicht steuerverfangen) oder in Höhe von 30 % des Veräußerungsgewinns im Falle von Neuvermögen (am 31.3.2012 steuerverfangen) auslöst.

### **Grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerbsvorgang**

Die bloße Einlage einer Immobilie in eine GmbH führt zu einem Grunderwerbssteuerlichen Erwerbsvorgang. Werden der einlegenden Person als Gegenleistung für die Einlage Gesellschaftsrechte gewährt, so fällt Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % von der Gegenleistung an. Abhängig von der konkreten Höhe der Gegenleistung können sich die Höhe des Steuersatzes sowie die Bemessungsgrundlage jedoch verändern. Ist keine Gegenleistung vorhanden, so bildet jedenfalls der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage, wobei der begünstigende Stufentarif zur Anwendung gelangt: Es sind für die ersten EUR 250.000,00 0,5 %, für die nächsten EUR 150.000,00 2 %, und darüber hinaus 3,5 % an Grunderwerbsteuer zu entrichten. Die maximale Begünstigung beträgt somit EUR 9.750,00. Diese Grundsätze gelten auch für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass für die Eintragung des Eigentumsrechts in das Grundbuch Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % vom Wert des jeweils einzutragenden Rechts zu entrichten ist. Erfolgt die Übertragung der Liegenschaft zwischen der GmbH und ihrem Gesellschafter, so bildet der 3-fache Einheitswert die Bemessungsgrundlage.

### **Einbringung gemäß Umgründungssteuerrecht**

Bei Einlage von Immobilien als Teil eines ertragsteuerlich anerkannten (Teil)betriebes in eine GmbH im Rahmen einer Einbringung nach dem Umgründungssteuergesetz, können gegenüber den oben angeführten Regelungen, Sonderbestimmungen des Umgründungssteuerrechts greifen. Damit kann die Steuerbelastung gänzlich vermieden oder zumindest stark vermindert werden.

So kann etwa das Anfallen von Immobilienertragsteuer zur Gänze vermieden werden. Dabei ist jedoch zu prüfen, ob dies auch zum steueroptimalsten Ergebnis führt. Zudem bildet für Zwecke der Grunderwerbsteuer bei Einbringungen von Grundstücken nach dem Umgründungssteuergesetz stets der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage, wobei der Steuersatz insgesamt lediglich 0,5 % beträgt. Handelt es sich beim einzubringenden Liegenschaftsvermögen um land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke, führt dies zu einer Grunderwerbsteuerbelastung in Höhe von 3,5 % vom einfachen Einheitswert.

Ist es erforderlich, Liegenschaften in eine GmbH einzulegen, können unter Anwendung der begünstigenden Bestimmungen des Umgründungssteuerrechtes erhebliche Steuervorteile erzielt werden.

## » Vereinfachung für Ärzte: Neue Berechnung der Umsatzgrenze »

Seit 1.1.2017 sind neben den Umsätzen aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen auch steuerbefreite Umsätze aus Heilbehandlungen im Bereich der Humanmedizin bei der Berechnung der Umsatzgrenze für Kleinunternehmer ausgenommen.

Umsätze von Kleinunternehmern sind umsatzsteuerbefreit. Kleinunternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes sind Unternehmer deren Umsätze im betreffenden Veranlagungszeitraum EUR 30.000,00 nicht übersteigen. Bisher hat die Regelung vorgesehen, dass in diese Grenze auch Umsätze, die gemäß Umsatzsteuergesetz steuerfrei sind, eingerechnet werden.

Mit 1.1.2017 wurde die Berechnung der Umsatzgrenze insoweit geändert, als neben den Umsätzen aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen nunmehr auch Umsätze im Zusammenhang mit gewissen umsatzsteuerfreien Lieferungen und Leistungen bei der Berechnung der Umsatzgrenze ausgenommen sind. Dies betrifft auch steuerbefreite Umsätze aus

Heilbehandlungen im Bereich der Humanmedizin.

Dadurch können Unternehmer, die neben ihrer grundsätzlich umsatzsteuerfreien Tätigkeit auch geringe steuerpflichtige Umsätze erzielen, diese Kleinunternehmerregelung anwenden und müssen keine Umsatzsteuer mehr abführen.

**Beispiel:** Ein selbständiger Arzt erzielt umsatzsteuerfreie Einnahmen aus Heilbehandlungen im Humanbereich in Höhe von EUR 100.000,00 und umsatzsteuerpflichtige Einnahmen aufgrund der Erstellung von Gutachten in Höhe von EUR 10.000,00 (netto). Nach der alten Regelung käme die Kleinunternehmerregelung nicht zur Anwendung, da die Umsatzgrenze von EUR 30.000,00 überschritten wurde.

Gemäß der neuen Rechtslage sind die steuerfreien Umsätze aus Heilbehandlungen nicht in die Umsatzgrenze von EUR 30.000,00 miteinzubeziehen. Somit unterliegt der Arzt der Kleinunternehmerregelung, und die Einnahmen aus gutachterlicher Tätigkeit sind ebenfalls umsatzsteuerfrei.

## » Gemeinnützigkeit: Vereinsstatuten und Vereinsleben müssen übereinstimmen! »

Vereine, die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, können unter bestimmten Voraussetzungen zahlreiche abgabenrechtliche Begünstigungen in Anspruch nehmen. Diese Begünstigungen liegen unter anderem darin, dass bei Umsätzen aus kleinen Vereinsfesten keine Umsatzsteuer abzuführen ist (gleichzeitig steht auch kein Vorsteuerabzug zu) oder Gewinne im Zusammenhang mit kleinen Vereinsfesten von der Körperschaftsteuer befreit sind, wenn sie in Summe EUR 10.000,00 pro Jahr nicht übersteigen.

Neben dem Vorliegen der begünstigten Zwecke, müssen für die Inanspruchnahme der steuerlichen Begünstigungen zudem folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- ausschließliche und unmittelbare Förderung der gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecke,
- vollständige Verankerung dieser Grundsätze in den Statuten des Vereins und
- Einhaltung dieser Grundsätze im Zuge der tatsächlichen Geschäftsführung.

Zu beachten ist, dass sämtliche Voraussetzungen erfüllt sein müssen. Fehlt nur eine davon, liegt kein steuerbegünstigter Verein vor.

Diese Voraussetzungen werden vom Finanzamt regelmäßig überprüft und wenn diese nicht vorhanden sind, kann die Gemeinnützigkeit auch aberkannt werden.

### Unklare Formulierungen vermeiden

Entscheidende Bedeutung kommt damit den Vereinsstatuten zu. Diese müssen so verfasst sein, dass das Vorliegen der Voraussetzungen für abgabenrechtliche Begünstigungen klar und eindeutig erkennbar ist. So ist etwa darauf zu achten, dass

1. unklare bzw. unbestimmte Formulierungen hinsichtlich des begünstigten Zwecks vermieden werden,
2. ein Gewinnausschluss zwingend vorgesehen ist,
3. im Falle der Auflösung oder des Wegfalls des begünstigten Vereinszwecks das Vermögen zwingend für begünstigte Zwecke verwendet wird
4. und keine Vermischung von Zweck und Mittel zur Erreichung des Zwecks erfolgt.

Gemeinnütziger Zweck eines Vereins kann etwa die Förderung des Fußballsports sein, nicht aber die Führung einer Vereinskantine. Diese kann lediglich ein Mittel zur Erreichung des begünstigten Zwecks darstellen.

## » EUR 2 Mrd. für den neuen Beschäftigungsbonus zur Verfügung gestellt »

Im Zuge der Aktualisierung des Arbeitsprogramms der Bundesregierung wurde vom Ministerrat Ende Februar unter anderem eine Maßnahme beschlossen, deren Umsetzung der österreichischen Wirtschaft entscheidende Wachstums- und Beschäftigungsimpulse geben soll. Betriebe, unabhängig von Branche und Größe, die neue Arbeitsplätze schaffen, sollen dabei für drei Jahre die Hälfte der Lohnnebenkosten ersetzt bekommen. Die Lohnnebenkosten, das sind der Kranken-, der Unfall-, der Pensions- und der Arbeitslosenversicherungsbeitrag, der IESG-Zuschlag, der Wohnbauförderungsbeitrag, MVK-Beiträge, DB, DZ und die Kommunalsteuer.

Um Mitnahmeeffekte zu vermeiden und den Arbeitsmarkt maximal zu entlasten, sind nur zusätzliche Voll- und Teilzeitbeschäftigungsverhältnisse zu fördern, wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Anstellung einer beim AMS als arbeitslos gemeldeten Person;
- Anstellung eines Abgängers einer österreichischen Bildungseinrichtung (Schule/Hochschule);

- Aufnahme einer in Österreich bereits beschäftigt gewesenen Person
- Beschäftigungsverhältnis auf Basis einer Rot-Weiß-Rot-Karte.

Zur Feststellung, ob es sich um zusätzliche Beschäftigte handelt, wird die Anzahl der Beschäftigten zum Zeitpunkt der Antragstellung sowie zwölf Monate vor der Antragstellung herangezogen. Um förderungsfähig zu sein, muss im Vergleichszeitraum ein Zuwachs an Beschäftigungsverhältnissen von zumindest einem zusätzlichen Vollzeitäquivalent dargestellt werden. Für Unternehmen, die erst im Laufe der letzten zwölf Monate vor Antragstellung gegründet wurden, gilt als Berechnungsgrundlage ein Mitarbeiterstand von null. Nach zumindest sechs Monaten Beschäftigungsdauer beginnt der Anspruch auf Förderung. Sie wird daher nur im Nachhinein ausbezahlt.

Um „Mitnahmeeffekte“ durch Umgründungen oder Verschiebungen im Konzern zu vermeiden, werden diese Fälle ausdrücklich nicht gefördert. Auch soll kein Beschäftigungsbonus gewährt werden, wenn für den Beschäftigten bereits die Lohnnebenkostenförderung gemäß Start-up-Förderung bezogen wird.

Das neue Förderprogramm wird im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (BMWFW), durch aws und ÖHT abgewickelt. In weiterer Folge werden entsprechende Förderrichtlinien festgelegt. Die Antragstellung wird ab 1.7.2017 möglich sein. Um missbräuchliche Inanspruchnahmen zu vermeiden, ist vorgesehen, dass die Geltendmachung des Beschäftigungsbonus im Rahmen der GPLA geprüft wird.

## » Crowdfunding – Die neue Form der Unternehmensfinanzierung »

Klassische Bankkredite und die Nutzung möglicher Förderungen von öffentlichen Stellen sind die allgemein bekannten und auch ausführlich genutzten Möglichkeiten der Finanzierung von Investitionen in österreichischen Unternehmen.

Um Kapital von einer „Venture-Capital-Gesellschaft“ zu erhalten, muss ein Unternehmen deren Investitionskriterien gerecht werden.

In der aktuellen Entwicklung des Finanzmarktes wird den in Österreich noch jungen Finanzierungsformen des Crowdfunding und Crowdinvesting immer mehr Bedeutung zugemessen.

In Österreich hat diese Idee erstmals der Waldviertler Schuherzeuger „Heini“ Staudinger aufgegriffen und damit 2012 große mediale Aufmerksamkeit erregt:

Weil er von seiner Hausbank keinen Kredit bekam, lieh er sich mit einer Art „Crowdfunding“ Geld von Freunden und Kunden und kam dabei in das Visier der österreichischen Finanzmarktaufsicht. Dies war der Anlassfall für das im Jahr 2015 neu eingeführte Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG). Damit wird ein rechtlicher Rahmen für diese durchaus interessante Finanzierungsform geschaffen.

Mit einer Maximalsumme von EUR 5.000,00 pro Anleger kann ein Unternehmen eine Anschubfinanzierung für Bankkredite und Unternehmensförderungen erreichen. Die Gesamtsumme dieser Finanzierung ist flexibel gestaltbar und insbesondere bei Klein- und Mittelbetrieben können damit auch diverse Finanzierungsengepässe vermieden werden.

Interessant ist Crowdfunding für jene Unternehmen, die einer breiten Öffentlichkeit bekannt werden und Ihre Kunden in die Unternehmensentwicklung einbinden möchten.

Investoren haben durch die Unterstützung beim Unternehmensaufbau die Chance auf höhere Renditen, allerdings bei höherem Risiko. Verbunden mit einer entsprechenden Risikostreuung und Selbstverantwortung bieten sich hier sehr attraktive Investitionsmöglichkeiten.