



» Arbeitszeitnovelle 2018 »

Seit 1.9.2018 gilt nun die Arbeitszeitnovelle 2018, deren Kernstück die Ausweitung der Höchstgrenzen der Arbeitszeit auf bis zu zwölf Stunden am Tag ist.

Die tägliche Höchstarbeitszeit wird von zehn auf zwölf Stunden und die wöchentliche Höchstarbeitszeit von 50 auf 60 Stunden erhöht. Somit dürfen nun Mitarbeiter bei entsprechendem Bedarf bis zu zwölf Stunden beschäftigt werden, ohne dass es sich dabei um ein Verwaltungsstrafdelikt handelt, für das früher hohe Geldstrafen drohten.

Dabei ist das Ablehnungsrecht der Arbeitnehmer zu beachten. Wenn durch Überstunden die Tagesarbeitszeit von zehn Stunden oder die Wochenarbeitszeit von 50 Stunden überschritten wird, können Arbeitnehmer diese Überstunden ohne Angabe von Gründen ablehnen. Hat der Arbeitnehmer die Leistung von Überstunden ohne Angaben von Gründen abgelehnt, darf er deshalb – insbesondere hinsichtlich des Entgelts, der Aufstiegsmöglichkeit und der Versetzung – nicht benachteiligt werden, vor allem darf er deswegen nicht gekündigt werden.

Interessenabwägung zwischen Dienstgeber und Arbeitnehmer

Voraussetzung für die Anordnung von Überstunden ist jedenfalls das Vorliegen eines erhöhten Arbeitsbedarfs. Weiters ist eine Interessenabwägung zwischen den betrieblichen Interessen des Dienstgebers und den persönlichen Interessen des Arbeitnehmers notwendig. Nur bei Überwiegen der betrieblichen Interessen ist der Arbeitnehmer zur Überstundenleistung verpflichtet.

Das Recht zur Ablehnung der Leistung von Überstunden, durch die die Tagesarbeitszeit von zehn Stunden oder die Wochenarbeitszeit von 50 Stunden überschritten würde, geht über diese Interessenabwägung hinaus. Der Arbeitnehmer braucht weder anzugeben, aus welchen Gründen er die Leistung der Überstunden ablehnt, noch ist ein Abgleich mit den Interessen des Arbeitgebers an der Ableistung von Überstunden notwendig.

Wenn durch Überstunden die Tagesarbeitszeit von zehn Stunden oder die Wochenarbeitszeit von 50 Stunden überschritten wird, können die Arbeitnehmer selbst bestimmen, ob sie eine Abgeltung in Geld oder durch Zeitausgleich wollen.

Durch die gesetzlichen Änderungen sind neben leitenden Angestellten nun auch nahe Angehörige des Arbeitgebers sowie sonstige Arbeitnehmer, denen maßgeblich selbständige Entscheidungsbefugnis übertragen ist, vom Geltungsbereich des Arbeitszeitgesetzes und des Arbeitsruhegesetzes ausgenommen, wenn die Arbeitszeit aufgrund der besonderen Merkmale der Tätigkeit nicht gemessen oder im Voraus festgelegt wird oder von den Arbeitnehmern in Bezug auf Lage und Dauer selbst festgelegt werden kann.

» Baurechtsvereinbarungen: Erhöhte Grunderwerbsteuerpflicht droht »

Nicht nur die Übertragung von Grundstücken, auch die Bestellung eines Baurechtes führt zu einem grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgang. Insbesondere bei der Einräumung des Baurechtes gegen Entrichtung eines Baurechtszinses kann es zu einer beträchtlichen Grunderwerbsteuerbelastung kommen.

Aus grunderwerbsteuerlicher Sicht ist bei Einräumung eines Baurechtes außerhalb des Familienverbandes zwischen unentgeltlichen und entgeltlichen Erwerbsvorgängen zu unterscheiden:

Erfolgt die Einräumung des Baurechtes unentgeltlich, so ist die Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert zu berechnen, wobei der Staffeltarif (für die ersten EUR 250.000,00 0,5 %, für die nächsten EUR 150.000,00 2 %, und darüber hinaus 3,5 %) zur Anwendung gelangt.

Wird das Baurecht hingegen entgeltlich, etwa gegen Entrichtung eines Bauzinses, eingeräumt, so bildet diese Gegenleistung – mindestens jedoch der Grundstückswert – die Bemessungsgrundlage. Bei Überlassung gegen einen laufenden (z. B. jährlichen) Bauzins setzt sich die Bemessungsgrundlage aus der Summe der jährlichen Bauzinse (abgezinst mit 5,5 %), höchstens jedoch aus dem Achtzehnfachen des jährlichen Bauzinses, zusammen.

Bauzins jährlich erhöht?

Wird im Baurechtsvertrag zusätzlich der Bauzins jährlich um einen im Vorhinein festgelegten Betrag bzw. Prozentsatz erhöht, so ist diese jährliche Steigerung bei der Ermittlung der Grunderwerbsteuerpflichtigen Bemessungsgrundlage wie folgt zu berücksichtigen:

Die Summe der abgezinsten Bauzinse (inkl. Wertanpassung) sind dem Achtzehnfachen des durchschnittlichen Jahresbetrages gegenüberzustellen. Der durchschnittliche Jahresbetrag ergibt sich aus dem Quotient der kumulierten tatsächlichen Bauzinsszahlungen (inkl. Wertanpassung) und der Laufzeit. Der niedrigere Betrag bildet schlussendlich die Bemessungsgrundlage. Wird hingegen der laufende Bauzins durch einen allgemeinen Index (z. B. VPI) wertgesichert, so sind die jährlichen Steigerungsbeträge – mangels Kenntnis der künftigen Entwicklung – nicht zu berücksichtigen.

Beispiel:

Ein Grundeigentümer räumt dem Bauberechtigten ein Baurecht auf 80 Jahre ein. Der Bauberechtigte zahlt dafür jährlich EUR 100.000,00, wobei eine Wertanpassung von fix 3 % p.a. vereinbart wird.

Unter Anwendung einer mathematischen Formel, in der sowohl die vertraglich vereinbarte fixe Erhöhung von 3 % p.a. als auch die gesetzliche Abzinsung des Bauzinses in Höhe von 5,5 % p.a. berücksichtigt wird, ergibt die Summe der abgezinsten Bauzinsszahlungen eine Bemessungsgrundlage in Höhe von rund EUR 3,6 Mio.

Der 18-fache durchschnittliche Jahresbetrag würde sich auf EUR 7.230.667,92 belaufen. Die Grunderwerbsteuer beträgt somit rund EUR 126.000,00 (EUR 3,6 Mio x 3,5 %).

Bei Koppelung des Bauzinses an den VPI würden die jährlichen Wertanpassungen nicht berücksichtigt werden. Die Grunderwerbsteuerbelastung beliefe sich in diesem Fall lediglich auf EUR 63.000,00 (EUR 100.000,00 x 18 x 3,5 %).

» Überlassung von Grundstücken vom Gesellschafter an seine Personengesellschaft »

Besitz ein Unternehmer einen Betrieb samt Liegenschaftsvermögen und soll dieser im Familienverband der nächsten Generation übertragen werden, bestehen aus steuerlicher Sicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine Möglichkeit wäre die Einbringung im Rahmen des Umgründungssteuerrechtes in eine GmbH. Soll jedoch das betriebsnotwendige Liegenschaftsvermögen (z. B. Gebäude) im Privatvermögen zurückbehalten werden, kommt es im Rahmen der oben angeführten Einbringung zur Aufdeckung der stillen Reserven (= die Differenz von Buchwert zum Zeitwert der Liegenschaft) im Liegenschaftsvermögen.

Damit die Aufdeckung der stillen Reserven jedoch vermieden wird, könnte ein einkommensteuerneutraler Zusammenschluss etwa zu einer GmbH & Co KG in Betracht gezogen werden. Da hierbei die Liegenschaften nicht in das Privatvermögen, sondern in das Sonderbetriebsvermögen des Gesellschafters überführt werden, kommt es somit zu keiner Aufdeckung der stillen Reserven.

Unter Sonderbetriebsvermögen sind jene Wirtschaftsgüter zu verstehen, die nicht zum Gesellschaftsvermögen der Personengesellschaft gehören, sondern im Allein- bzw. Miteigentum eines bzw. mehrerer Gesellschafter stehen, und die der Personengesellschaft entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung überlassen werden.

Vorsteuern zurückzahlen?

Im Rahmen der Nutzungsüberlassung ist es nun fraglich, ob diese entgeltlich mit Umsatzsteuer oder unentgeltlich ohne Umsatzsteuer erfolgen soll. Diese Frage ist insoweit bedeutsam, da bei einer unentgeltlichen Überlassung bzw. Vermietung ohne Umsatzsteuer bereits geltend gemachte Vorsteuern (z. B. Errichtung eines Bürogebäudes) an das Finanzamt zurückzuzahlen wären. In diesem Fall wäre es daher vorteilhaft, die Gebäude mit Umsatzsteuer zu vermieten um eine Vorsteuerkorrektur und eine damit einhergehende Rückzahlung vermeiden zu können. Da die abgeführte Umsatzsteuer auf Ebene des Gesellschafters zu einem Vorsteuerabzug berechtigt, führt dies zu keiner Liquiditätsbelastung.

Bei der entgeltlichen Vermietung ist jedoch darauf zu achten, dass die betragsmäßige Höhe richtig festgelegt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) vertritt zur Höhe der Miete die Ansicht, dass ein moderates Abweichen vom fremdüblichen Entgelt die Unternehmereigenschaft nicht ausschließt. Aufgrund der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) dürfte es für das Vorliegen der Einnahmenerzielung aber unerheblich sein, in welcher Relation die verrechnete Miete zu einer Marktmiete steht, da im Fall eines unangemessen niedrigen Entgelts vom Vorliegen eines Leistungsaustausches auszugehen ist, sofern nicht bloß ein symbolischer Betrag verrechnet wird.

» Gewinnfreibetrag: Rechtzeitige Anschaffung von Wirtschaftsgütern »

Zwei Punkte sind für die optimale Nutzung des Gewinnfreibetrages zu beachten: die zeitgerechte Anschaffung von entsprechenden Anlagegütern im laufenden Jahr und die erforderliche Antragstellung.

Allen natürlichen Personen, die Einkünfte aus einer betrieblichen Einkunftsart (Land- und Forstwirtschaft, selbständiger Arbeit und Gewerbebetrieb) erzielen, steht der Gewinnfreibetrag zu. Bei Mitunternehmerschaften (OG, KG) können die Gesellschafter den Gewinnfreibetrag in Höhe ihrer jeweiligen Gewinnbeteiligung in Anspruch nehmen. Der Gewinnfreibetrag beträgt maximal 13 % des Gewinnes und setzt sich aus einem Grundfreibetrag für Gewinne bis EUR 30.000,00 und darüber hinaus einem investitionsbedingten Gewinnfreibetrag zusammen. Der Gewinnfreibetrag beträgt höchstens EUR 45.350,00 pro Jahr. Der Grundfreibetrag von bis zu EUR 3.900,00 wird automatisch von der Finanz zuerkannt. Es ist nicht erforderlich, dass Investitionen in bestimmte Anlagegüter getätigt werden.

Gewinn über EUR 30.000,00

Übersteigt der Gewinn EUR 30.000,00, kann zusätzlich zum Grundfreibetrag ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist die Anschaffung bzw. Herstellung von neuen, abnutzbaren, körperlichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens mit einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von mindestens vier Jahren oder von bestimmten Wertpapieren im laufenden Jahr. Die Geltendmachung des Freibetrages für PKW ist aber nicht möglich.

Darüber hinaus sind die zur Deckung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages dienenden Wirtschaftsgüter im Anlagenverzeichnis bzw. die Wertpapiere in einem gesonderten Verzeichnis auszuweisen und auf Verlangen der Abgabenbehörde vorzulegen. In diesen Verzeichnissen ist für jedes Wirtschaftsgut anzugeben, in welchem Umfang die Anschaffungs- oder Herstellungskosten zur Deckung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrages herangezogen werden.