



» Anzahlungen in Hotelbetrieben – Änderung der Umsatzsteuer von 13 % auf 10 % »

Hinsichtlich geleisteter Anzahlungen kann sich durch die Senkung der Umsatzsteuer auf Nächtigungen von 13 auf 10 % aktueller Handlungsbedarf im Tourismusbetrieb ergeben.

Ab dem 1.11.2018 wurde ja die bei der letzten Steuerreform erhöhte Umsatzsteuer für Nächtigungen in der Hotellerie von 13 % wieder auf 10 % reduziert. Die Reduktion der Umsatzsteuer gilt somit ab diesem Stichtag für die Beherbergung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen sowie für die Vermietung von Grundstücken für Campingzwecke und die regelmäßig damit verbundenen Nebenleistungen, wenn dafür kein gesondertes Entgelt verrechnet wird (z.B. ortsübliches Frühstück, Begrüßungsgetränk etc.).

Wann besteht Handlungsbedarf bei erhaltenen Anzahlungen?

Generell gilt, dass die Umsatzsteuer von Anzahlungen auf Beherbergungsumsätze unterbleiben kann, wenn die Anzahlung 35 % des zu versteuernden Leistungspreises nicht übersteigt. Liegt die Anzahlung über 35 % des Leistungspreises, ist die Anzahlung zur Gänze im Zeitpunkt des Zuflusses zu versteuern.

Ob für Sie Handlungsbedarf für Anzahlungen vor dem 1.11.2018 besteht, hängt somit von der Höhe und dem Zeitpunkt der geleisteten Anzahlung ab:

1. Die Nächtigung findet nach dem 31.10.2018 statt und der Zahlungsbetrag beträgt maximal 35 % des Leistungspreises: Eine Versteuerung der Anzahlung mit 13 % kann unterbleiben bzw. kann rückwirkend korrigiert werden. Die Versteuerung erfolgt mit 10 % Umsatzsteuer im Monat der tatsächlichen Nächtigung und Restzahlung.
2. Die Nächtigung findet nach dem 31.10.2018 statt und der Zahlungsbetrag beträgt über 35 % des Leistungspreises: Die Anzahlung unterlag im Zeitpunkt der Vereinnahmung der Umsatzsteuer:
 - Erfolgte die Besteuerung bereits damals im Hinblick auf die USt-Tarifsenkung mit 10 %, besteht kein Handlungsbedarf.
 - Erfolgte die Besteuerung der Anzahlung mit dem zum damaligen Zeitpunkt geltenden 13%igen Steuersatz, hat im November 2018 eine Berichtigung der Zahlungsrechnung zu erfolgen.

Handlungsbedarf besteht daher für in der Vergangenheit mit 13 % in Rechnung gestellte Anzahlungen, bei denen die Nächtigung erst nach dem 31.10.2018 stattfindet. In diesem Fall ist mit Voranmeldungszeitraum November eine Berichtigung der Zahlungsrechnung vorzunehmen. Erfolgt keine Berichtigung, schuldet der Unternehmer bzw. bezahlt der Gast die unrichtig (zu hoch) in Rechnung gestellte Umsatzsteuer kraft Rechnungslegung.

» Entlastung bei der Kammerumlage ab 1.1.2019 »

Mit 1.1.2019 wird die Kammerumlage 1 (KU 1) neu geregelt. Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage wird geändert sowie ein degressiver Staffeltarif eingeführt. Das bringt eine finanzielle Entlastung.

Mitglieder der Wirtschaftskammer sind verpflichtet, neben der allgemeinen Grundumlage zusätzlich die Kammerumlage 1 (KU 1) zu leisten. Unternehmen mit einem Nettoumsatz unter EUR 150.000,00 pro Kalenderjahr sind davon befreit. Die Bemessungsgrundlage bildet die Summe der Vorsteuern, die auf den Unternehmer übergegangene Umsatzsteuer (Reverse Charge) sowie die Einfuhrumsatzsteuer und Erwerbsteuer.

NEU ist:

ab dem 1.1.2019 wird die Vorsteuer aus der Anschaffung von Anlagevermögen nicht mehr in die Bemessungsgrundlage der KU 1 einbezogen – unabhängig davon, ob es sich um neue oder gebrauchte Wirtschaftsgüter handelt. Auch Vorsteuern aus geringwertigen Wirtschaftsgütern zählen nicht zur Bemessungsgrundlage. Ab einem Umsatz von EUR 3 Mio. bzw. über einem Umsatz von EUR 32,5 Mio. gilt ein gestaffelter Tarif (zwischen 0,29 % und 0,2552 %).

» Sachbezugswert für arbeitsplatznahe Unterkünfte »

Eine Neuregelung beim Sachbezugswert für arbeitsplatznahe Unterkünfte sieht ab 2018 keine Verpflichtung mehr vor einen Sachbezug festzusetzen, soweit eine arbeitsplatznahe Unterkunft nicht den Mittelpunkt des Lebensinteresses bildet und diese eine Größe von 30 m² nicht übersteigt.

Unterkünfte, die ArbeitnehmerInnen zur Verfügung gestellt werden sind grundsätzlich mit einem Sachbezugswert steuerpflichtig. Eine solche Steuerpflicht war in der Vergangenheit nicht gegeben, wenn eine „rasche Verfügbarkeit des Arbeitnehmers“ notwendig war. Dies ist beispielsweise bei Nachtportieren der Fall. Dieses Kriterium der „raschen Verfügbarkeit“ ist ersatzlos gestrichen worden. Nun sind zwei Kriterien maßgebend, damit eine Besteuerung des Sachbezuges unterbleiben kann. Erstens, die Unterkunft bildet nicht den „Mittelpunkt der Lebensinteressen“; das bedeutet, der/die DienstnehmerIn benutzt diese Wohnung nur während der Dienstzeit. Zweitens darf die Größe der Wohnung 30 m² nicht übersteigen. Bei einer Größe von mehr als 30 m² aber nicht mehr als 40 m² ist der maßgebliche Sachbezug um 35 % zu vermindern, wenn die arbeitsplatznahe Unterkunft durchgehend höchstens zwölf Monate vom selben Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wird.

Für Unterkünfte, welche die Kriterien nicht erfüllen, gelten folgende Richtwerte als Sachbezugswert (in EUR pro Quadratmeter):

Bundesland	Richtwert
Burgenland	5,09
Kärnten	6,53
Niederösterreich	5,72
Oberösterreich	6,05
Salzburg	7,71
Steiermark	7,70
Tirol	6,81
Vorarlberg	8,57
Wien	5,58

» Rechtzeitiger Gruppenantrag ermöglicht Steuervorteile »

Damit die Vorteile der Gruppenbesteuerung in Anspruch genommen werden können, ist vor allem die rechtzeitige Einbringung eines Gruppenantrages beim zuständigen Finanzamt erforderlich.

Die Bildung einer körperschaftsteuerlichen Unternehmensgruppe ermöglicht den Ausgleich von Gewinnen und Verlusten zwischen finanziell verbundenen Körperschaften.

Auf Ebene des Gruppenträgers wird die Summe der Ergebnisse der einzelnen Gruppenmitglieder „gesammelt“ und der Körperschaftsteuer unterzogen. Damit ist vor allem ein Verlustausgleich zwischen den Gruppenmitgliedern bzw. hin zum Gruppenträger möglich.

Gruppenantrag bis spätestens 31.12.2018

Voraussetzung dafür ist, dass der Gruppenantrag bis spätestens 31.12.2018 unterfertigt wird und beim Finanzamt eingereicht wird. Damit ist dieser noch für das Jahr 2018 wirksam.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass auch ausländische Körperschaften unter bestimmten Voraussetzungen Gruppenmitglieder sein können. Bei beschränkt steuerpflichtigen ausländischen Gruppenmitgliedern ist jedoch nur eine Zurechnung von Verlusten in Höhe der Beteiligungsquote möglich, wobei insbesondere spezielle Verlustverwertungsbeschränkungen zu beachten sind.

Ausländische Gewinne können im Inland für Zwecke der Gruppenbesteuerung nicht berücksichtigt werden.

Für eine wirksame Gruppenbesteuerung sind zusätzlich noch folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

1. Vorliegen einer ausreichend finanziellen Verbindung zwischen den beteiligten Körperschaften (grundsätzlich eine Kapitalbeteiligung von mehr als 50 % und Stimmrechtsmehrheit) während des gesamten Wirtschaftsjahres des jeweiligen Gruppenmitgliedes,
2. Abschluss eines Vertrages zwecks Steuerausgleich innerhalb der Gruppe und
3. Aufrechterhalten der Unternehmensgruppe grundsätzlich für zumindest drei Jahre

» Steuertipps für Unternehmer zum Jahresende 2018 »

Kurz vor dem Jahresende sollten nochmals alle Möglichkeiten, das steuerliche Ergebnis 2018 zu optimieren, überprüft werden. Auf folgende ausgewählte Steuertipps wollen wir Sie in aller Kürze noch einmal hinweisen:

1. Werden Wirtschaftsgüter noch kurz vor Jahresende angeschafft und in Betrieb genommen, ist zumindest die Halbjahres-Abschreibung heuer noch geltend zu machen.
2. Noch nicht vollständig erbrachte Leistungen sind bei Bilanzierung mit den Herstellungskosten anzusetzen. Zu einer Gewinnrealisierung kommt es in solchen Fällen erst im Folgejahr mit Abschluss der Leistungserbringung.
3. Vor allem Einnahmen-Ausgaben-Rechner können durch das Vorziehen von Ausgaben und Verschieben von Einnahmen, Erträge zeitlich steuern. Aufzupassen ist dabei, dass regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben (wie z.B. Mietzahlungen), die 15 Tage vor oder nach dem Jahresende bezahlt werden, jenem Jahr zuzurechnen sind, zu dem sie wirtschaftlich gehören.
4. Energieintensive Betriebe können spätestens bis zum Ablauf von fünf Jahren ab Vorliegen der Voraussetzungen entsprechende Energieabgabenvergütungsanträge für bezahlte Energieabgaben stellen.
5. Übersteigt der Gewinn EUR 30.000,00 ist der 13%ige Gewinnfreibetrag nur dann geltend zu machen, wenn man dieser Höhe auch entsprechende Investitionen (alternativ dazu in dafür geeignete Wertpapiere) tätigt.
6. Für bestimmte Forschungsaufwendungen kann im Jahr 2018 eine steuerfreie Prämie von 14 % (bisher 12 %) abgeholt werden. Voraussetzung dafür ist ein Kurzgutachten des FFG.

» Umbau- und Abbruchkosten bei Gebäuden »

Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes führen Abbruchkosten und der Restbuchwert des Gebäudes zu sofortigen Betriebsausgaben, wenn durch den Umbau die Wesensart oder die Funktion eines Gebäudes geändert wird.

In einem aktuellen Fall wurden umfassende Umbaumaßnahmen so beurteilt, dass damit eine insgesamt einschneidende Änderung der sogenannten Verkehrs- bzw. Marktgängigkeit des Gebäudes eingetreten ist. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein Büro- in ein Wohngebäude umgebaut wird. Das damit entstandene Gebäude ist somit nicht mehr ident mit dem ursprünglichen. Die Folge davon ist, dass der Restbuchwert und allenfalls die Abbruchkosten sofort als Betriebsausgabe steuerlich mindernd geltend gemacht werden können.

» Freibetrag für begünstigte Vereine »

Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts (BFG) gilt der Freibetrag für begünstigte Vereine nicht für Einkünfte aus Kapitalvermögen oder Grundstücksveräußerungen.

Vereine, die gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke erfüllen, unterliegen unter gewissen Voraussetzungen abgabenrechtlichen Begünstigungen. Mitgliedsbeiträge, Spenden aber auch Nenn- und Eintrittsgelder für Veranstaltungen sind steuerfrei. Für Gewinne aus sogenannten entbehrlichen Hilfsbetrieben wie beispielsweise eine Vereinskantine oder ein Vereinsfest gibt es einen Freibetrag von EUR 10.000,00 jährlich.

Einkünfte aus einem entbehrlichen Hilfsbetrieb

Einkünfte aus Kapitalvermögen oder Grundstücksveräußerungen unterliegen gemäß einer jüngst ergangenen Entscheidung durch das Bundesfinanzgericht dagegen der beschränkten Körperschaftsteuerpflicht und sind damit mit dem allgemeinen 25%-Körperschaftsteuertarif zu besteuern.

Der Freibetrag von EUR 10.000,00 kann für diese Einkünfte nicht geltend gemacht werden. Es bleibt aber noch abzuwarten, ob der Verwaltungsgerichtshof diese Rechtsansicht teilt.