WT GRUBER
STEUERBERATUNG

e-news

August | 2017

Beschäftigungsbonus – jetzt sichern!

Der neue Beschäftigungsbonus soll mithilfe eines Zuschuss zu den Lohnnebenkosten einen Anreiz zur Einstellung neuer Mitarbeiter schaffen. | mehr »

Familienhafte Mitarbeit in der Ordination

Bei Arbeiten von nahen Angehörigen in der Ordination ist zwischen einem Dienstverhältnis und einer familienhaften Mitarbeit zu unterscheiden. | mehr »

Korrespondenz mit dem Finanzamt via E-Mail

E-Mails sind für Schriftstücke, die an das Finanzamt versendet werden sollen, keine wirksamen Versandwege. Unter Umständen könnten durch Versand per E-Mail Fristen versäumt werden. | mehr »

Probearbeit, Schnuppern & Co: Sozialversicherungspflichtig oder nicht?

Wenn sich ein zukünftiger Mitarbeiter noch vor der Bewerbung den Betrieb des potenziellen Dienstgebers ansehen möchte, werden oft "Schnupperstunden" vereinbart. Solche Schnupperstunden können aber rasch zur sozialversicherungspflichtigen Probearbeit werden. | mehr »

Vorsteuerberichtigung bei Großreparaturen

Beim Verkauf von sanierten Liegenschaften kann es zu einer erheblichen Umsatzsteuerbelastung aufgrund der Vorsteuerberichtigung kommen. | mehr »

USt-Pflicht im Ausland bei Überschreiten der Versandhandelsgrenze

Bei Überschreiten der Versandhandelsgrenze im EU-Empfängerland schuldet der österreichische Lieferant die ausländische Umsatzsteuer. | mehr »

Aufteilung von Immobilen bei Ehescheidung

Werden im Zuge einer Ehescheidung private Immobilien aufgeteilt, können damit erhebliche steuerliche Konsequenzen verbunden sein. | mehr »

Neues Register über wirtschaftliche Eigentümer

Zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung wird in Zukunft mit dem Wirtschaftlichen Eigentümer Registergesetz (WiEReG) ein Register eingerichtet, in das wirtschaftliche Eigentümer von Rechtsträgern eingetragen werden. | mehr »

Editorial

Liebe Klientinnen - liebe Klienten

zusätzlich zu unseren Steuernews haben sie nun die Möglichkeit unsere Steuerinfos auch in Form eines e-papers zu nutzen.

Das Team von WT Gruber Steuerberatung steht ihnen gerne beratend zur Seite.

Andreas Gruber

WT Gruber Steuerberatung

Wir beraten Sie gerne: 07672 24175 | office@wtgruber.at

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Editorial

Liebe Klientinnen - liebe Klienten

zusätzlich zu unseren Steuernews haben sie nun die Möglichkeit unsere Steuerinfos auch in Form eines e-papers zu nutzen.

Das Team von WT Gruber Steuerberatung steht ihnen gerne beratend zur Seite.

Andreas Gruber

WT Gruber Steuerberatung

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Beschäftigungsbonus – jetzt sichern!

Der neue Beschäftigungsbonus soll mithilfe eines Zuschuss zu den Lohnnebenkosten einen Anreiz zur Einstellung neuer Mitarbeiter schaffen.

Unternehmen, die ab dem 1.7.2017 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen, erhalten nach erfolgreicher Antragstellung beim Austria Wirtschaftsservice (aws) – Förderbank des Bundes – einen Zuschuss in **Höhe von 50% der Lohnnebenkosten über die Dauer von bis zu drei Jahren**. Gefördert werden die dem Arbeitgeber entstandenen und von ihm bezahlten Lohnnebenkosten (Dienstgeberbeiträge), z.B. Kranken-, Unfall-, Pensions- und Arbeitslosenversicherungsbeitrag, Mitarbeitervorsorge (BMSVG), Kommunalsteuer, etc. Der Zuschuss ist von der Einkommensteuer befreit.

Wer kann die Förderung beantragen?

Als Förderungswerber kommen alle Unternehmen, unabhängig von deren Gründungsdatum, Größe, Rechtsform und Branche, mit **Sitz oder Betriebsstätte in Österreich** in Frage. Nicht förderungsfähig sind staatliche Einheiten, die nicht im Wettbewerb mit anderen am Markt tätigen Unternehmen stehen und hoheitliche Aufgaben erfüllen. Darüber hinaus sind Unternehmen, die als Aus-, Um- oder Neugründung bzw. im Wege einer Übernahme oder eines Treuhandmodells zur Umgehung der Förderungsbestimmungen errichtet wurden, nicht förderungsfähig.

Was wird gefördert?

Gefördert werden zusätzliche Arbeitsverhältnisse. Hierzu muss ein Nachweis von zumindest einem zusätzlichen förderungsfähigen Arbeitsverhältnis mit einem **Mindestbeschäftigungsausmaß von 38,5 Wochenstunden** erbracht werden. Das entspricht einem Vollzeitäquivalent, das sich aus einem oder mehreren Arbeitsverhältnissen zusammensetzen kann, etwa aus zwei Teilzeitarbeitsverhältnisse mit einem Beschäftigungsausmaß von insgesamt 38,5 Wochenstunden. Für die Beurteilung, ob zusätzliche Arbeitsverhältnisse vorliegen, hat der Förderungswerber den Beschäftigtenstand unmittelbar vor Entstehung des ersten zu fördernden Arbeitsverhältnisses und zum Ende der vier vorausgegangenen Kalenderquartale zu erheben und anzugeben. Der höchste Beschäftigtenstand wird als Referenzgröße herangezogen. Das Vorliegen von förderungsfähigen Arbeitsverhältnissen sowie die Korrektheit der Beschäftigtenstände sind **von einem Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater zu bestätigen**.

Voraussetzungen für zusätzliche Arbeitsverhältnisse

Bei den zusätzlichen Arbeitsverhältnissen muss es sich um ein vollversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis handeln, **das frühestens ab 1.7.2017** entsteht. Das Arbeitsverhältnis muss der Kommunalsteuerpflicht sowie dem österreichischen Arbeits- und Sozialrecht unterliegen und zumindest vier Monate bestehen. Zusätzlich darf das Arbeitsverhältnis nicht anderweitig gefördert werden und muss mit ehemals arbeitslos gemeldeten Personen, Bildungsabgängern oder Jobwechslern besetzt werden. Das Arbeitsverhältnis muss der aws **binnen 30 Kalendertagen** ab Anmeldung bei der Sozialversicherung nachgewiesen werden.

Anträge können nur bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel eingebracht werden – es gilt das Prinzip **„first come, first served"**! Wir unterstützen Sie gerne bei der Antragstellung des Beschäftigungsbonus.

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Familienhafte Mitarbeit in der Ordination

Bei Arbeiten von nahen Angehörigen in der Ordination ist zwischen einem Dienstverhältnis und einer familienhaften Mitarbeit zu unterscheiden.

Erbrachte Leistungen von Ehegatten und Kindern in der Ordination werden aus steuerlicher Sicht aufgrund der gesetzlichen **Beistands- und Mitwirkungspflicht** als familienhafte Mitarbeit angesehen, sofern keine besonderen vertraglichen Verpflichtungen vereinbart wurden. Bei einer familienhaften Mitarbeit sind meist andere Beweggründe als Entgeltsvorstellungen ausschlaggebend, beispielsweise die Erbringung eines Beitrages in der Ordination durch die Gattin oder bei Kindern der Erwerb von Erfahrungen.

Telefondienst, Terminvereinbarungen, Bankerledigungen

Ein familienhaftes Verhältnis liegt beispielsweise vor, wenn ein Kind in der Ordination der Mutter bzw. des Vaters ohne rechtliche Verpflichtung zur Erbringung einer bestimmten Arbeitsleistung bzw. zur Einhaltung einer bestimmten Arbeitsleistung oder –zeit tätig ist und die Eltern nicht zur Zahlung eines bestimmten Entgelts verpflichtet sind, sondern die Höhe des Taschengeldes nach ihrem Ermessen bestimmen. Typische Beispiele für familienhafte Mitarbeit sind unter anderem Telefondienst, Terminvereinbarungen, gelegentliche Chauffeurdienste und Bankerledigungen.
Zahlungen und sämtliche Aufwendungen für familienhafte Mitarbeit werden aus steuerlicher Sicht nicht als Betriebsausgaben anerkannt und sind daher **nicht abzugsfähig**.

Dienstverhältnis bei Ehegatten und Kindern

Für die Annahme eines Dienstverhältnisses bei Ehegatten und Kindern müssen ein **ausdrücklich oder konkludent vereinbarter Entgeltanspruch** sowie persönliche und wirtschaftliche Abhängigkeit vorliegen, die nach außen eindeutig zum Ausdruck kommen und mit Familienfremden unter gleichen Voraussetzungen vereinbart worden wären. Hierfür sind ein fremdüblich gestalteter **Dienstvertrag**, Weisungsgebundenheit, organisatorische Eingliederung, Zeitaufzeichnungen, Führung eines Lohnkontos, etc. erforderlich. Für den Dienstvertrag gilt unter anderem

- Entlohnung entsprechend der Qualität und Quantität der Arbeitsleistung,
- wöchentliche Arbeitszeit,
- Bestimmungen über die Vergütung allfälliger Mehrarbeit,
- Vereinbarung über Dienstbeginn und –ende.

Darüber hinaus muss die Tätigkeit über die im Familienrecht begründete Beistands- und Mitwirkungspflicht hinausgehen und der nahe Angehörige eine sonst notwendige Arbeitskraft ersetzen.

Liegt aus steuerlicher Sicht ein **Dienstverhältnis zu fremdüblichen Bedingungen** vor, so sind die Entlohnung und sämtliche sonstige anfallenden Mehrkosten als Betriebskosten **absetzbar**. Für den nahen Angehörigen besteht in diesem Fall **Sozialversicherungspflicht**. Allerdings gilt zu beachten, dass eine „Überbezahlung" nicht fremdüblich ist und jener Gehaltsteil, der Fremden nicht gewährt werden würde, steuerlich nicht abzugsfähig ist.
Wir beraten Sie gerne, ob in Ihrem Fall von einer familienhaften Mitarbeit oder vom Vorliegen eines Dienstverhältnisses auszugehen ist.

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Korrespondenz mit dem Finanzamt via E-Mail

E-Mails sind für Schriftstücke, die an das Finanzamt versendet werden sollen, keine wirksamen Versandwege. Unter Umständen könnten durch Versand per E-Mail Fristen versäumt werden.

In der unternehmerischen Praxis gehören E-Mails zum alltäglichen Kommunikationsmittel. Dies gilt jedoch nicht für Schriftstücke, die an das Finanzamt versendet werden sollen, denn E-Mails stellen keine wirksamen „Anbringen" an die Behörde dar. Sogenannte Anbringen an die Finanz, wie etwa Steuererklärungen, Anträge, Beschwerden gegen Bescheide oder die Beantwortung von Ergänzungsersuchen und Mängelbehebungsaufträgen, sind daher schriftlich einzureichen. Unter „Schriftlichkeit" ist die Übermittlung per Post, per Fax oder via FinanzOnline zu verstehen. Wird aber ein E-Mail an das Finanzamt geschickt, können unter Umständen Fristen versäumt werden.

Keine Entscheidungspflicht der Behörde

Werden Anbringen dennoch per E-Mail eingebracht, so löst dies weder eine Entscheidungspflicht der Behörde aus, noch berechtigt es die Behörde, einen Bescheid zu erlassen. Die Abgabenbehörde ist auch nicht befugt, das verunglückte Anbringen als unzulässig zurückzuweisen, man erhält somit **keine Information über dessen Mangelhaftigkeit**. Streng genommen muss das E-Mail von der Behörde als nichtig behandelt werden.

Problematisch dabei ist, dass die Finanzämter selbst E-Mails zur schnelleren Abklärung eines Sachverhalts versenden und auch die Beantwortung durch den Steuerpflichtigen per E-Mail **pragmatisch akzeptieren**. Leider ist dieses Vorgehen rechtlich noch nicht gedeckt. Bis zu einer allfälligen gesetzlichen Änderung gilt somit weiterhin insbesondere für Anbringen an die Finanz, die Fristen wahren oder auslösen sollen, **ein strenges Schriftlichkeitsprinzip (Post, Fax, FinanzOnline)**.

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Probearbeit, Schnuppern & Co: Sozialversicherungspflichtig oder nicht?

Wenn sich ein zukünftiger Mitarbeiter noch vor der Bewerbung den Betrieb des potenziellen Dienstgebers ansehen möchte, werden oft "Schnupperstunden" vereinbart. Solche Schnupperstunden können aber rasch zur sozialversicherungspflichtigen Probearbeit werden.

Nicht zuletzt wegen der Ähnlichkeit zwischen Schnuppertagen und einem Probearbeitsverhältnis ist die Abgrenzung regelmäßig sehr schwierig. Der in der Praxis geläufige Ausdruck "Schnuppern" bzw "Schnuppertage" ist im Gesetz nämlich nicht geregelt. Darunter versteht man zumeist ein kurzfristiges und entgeltfreies Beobachten und freiwilliges Verrichten einzelner Tätigkeiten. Denjenigen, der "schnuppert", trifft aber keine Arbeitspflicht und er ist auch an keinerlei Weisungen oder Arbeitszeiten gebunden.

Ausgestaltung der "Kennenlern-Phase"

Im Gegensatz dazu erbringt ein echter Arbeitnehmer Dienstleistungen in persönlicher Abhängigkeit. Er ist weisungsgebunden und verpflichtet sich, die vereinbarte Arbeitsleistung zu erbringen. Die Abgrenzung muss nach objektiven Kriterien erfolgen. In erster Linie kommt es auf die tatsächliche Ausgestaltung der "Kennenlern-Phase" an. Dabei sind folgende Punkte besonders zu beachten:

- Wie lange hat die Erprobung gedauert?
- Kommt das Arbeitsergebnis dem Arbeitgeber zugute?
- War der "Arbeitnehmer" in den Arbeitsprozess eingegliedert?
- Besteht eine Verpflichtung, die Arbeitsleistung zu erbringen?

Konsequenzen eines zu weit ausgelegten „Schnuppertages"

Sobald die klassischen Dienstnehmermerkmale vorliegen (persönliche Arbeitspflicht, Weisungen, Kontrolle, Eingliederung in den Betrieb, Entlohnung etc.), besteht ein **reguläres, meldepflichtiges Dienstverhältnis**. So hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrmals festgestellt, dass auch eine probeweise verrichtete Tätigkeit der **Pflichtversicherung nach dem ASVG** unterliegt. Wird etwa das Bewerbungsgespräch und das dabei gegenseitige Kennenlernen dazu benutzt, eine üblicherweise zu bezahlende Arbeitsleistung in Anspruch zu nehmen, so wird das Vorstellungsgespräch bereits in die eigentliche Betriebsarbeit erstreckt. Die Folge: Es tritt ein Dienstverhältnis ein. Der Dienstgeber kann sich zwar von der fachlichen Qualität eines Bewerbers durch kurze praktische Erprobungen überzeugen, diese dürfen aber dem Umfang und der Sache nach nicht über das bei einem derartigen Gespräch Übliche und Zulässige hinausgehen.

Tipp: Bevor Sie als Dienstgeber Zusagen zu Schnupper- oder Probearbeitstagen machen, holen Sie bei uns die entsprechende Information vorab ein, um nachträglich ein böses Erwachen zu vermeiden.

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Vorsteuerberichtigung bei Großreparaturen

Beim Verkauf von sanierten Liegenschaften kann es zu einer erheblichen Umsatzsteuerbelastung aufgrund der Vorsteuerberichtigung kommen.

Ändern sich nachträglich die für den Vorsteuerabzug maßgeblichen Verhältnisse (Wechsel von der Umsatzsteuerpflicht zur Umsatzsteuerbefreiung oder umgekehrt), hat unter bestimmten Voraussetzungen eine Berichtigung des Vorsteuerabzugs zu erfolgen. Ein Teil der zunächst abgezogenen **Vorsteuern** muss dann **an den Fiskus rückerstattet** werden. Der Vorsteuerberichtigungszeitraum beträgt bei Grundstücken einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten für Großreparaturen 20 Jahre.

Großreparatur bei einer Immobilie des Anlagevermögens

Wird bei einer Immobilie des Anlagevermögens eine Großreparatur vorgenommen und werden die damit zusammenhängenden Vorsteuern geltend gemacht, so hat im Falle einer späteren – innerhalb des 20-jährigen Berichtigungszeitraums – stattfindenden umsatzsteuerfreien Veräußerung der Immobilie eine Vorsteuerberichtigung zu erfolgen. Fraglich ist nur, wann eine solche „Großreparatur" vorliegt.

Laut Verwaltungsgerichtshof (VwGH) handelt es sich bei einer Großreparatur um einen

- nicht aktivierungspflichtigen (zum Berichtigungszeitpunkt nicht vollständig verbrauchten) Aufwand,
- der nicht regelmäßig erwächst und
- von dem sich sagen lässt, er falle ins Gewicht.

Nach Ansicht des VwGH trifft dies etwa auf die umfassende Sanierung von Aufzugsanlagen in mehreren Mietwohnhäusern zu und zwar selbst dann, wenn der Sanierungsaufwand in **Relation zum gesamten Anschaffungswert der Mietobjekte nur etwa 2%** beträgt.
Aufgrund der in weiterer Folge vorgenommenen umsatzsteuerfreien Veräußerung der Liegenschaften waren im gegenständlichen Fall die abgezogenen Vorsteuern aus der Sanierung der Aufzugsanlagen anteilig zu korrigieren.

Es ist daher zu beachten, dass es unter bestimmten Umständen bei einer Sanierung von Liegenschaften mit anschließendem Verkauf zu einer **erheblichen Umsatzsteuerbelastung** aufgrund der Vorsteuerberichtigung kommen kann. Ob die Notwendigkeit einer Vorsteuerberichtigung tatsächlich vorliegt, ist im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Wir beraten und unterstützen Sie dabei gerne!

WT GRUBER STEUERBERATUNG

USt-Pflicht im Ausland bei Überschreiten der Versandhandelsgrenze

Bei Überschreiten der Versandhandelsgrenze im EU-Empfängerland schuldet der österreichische Lieferant die ausländische Umsatzsteuer.

Aufgrund des freien Warenverkehrs innerhalb der EU sind Warenlieferungen rasch und unbürokratisch möglich. Als Unternehmer sollten Sie allerdings bei Lieferungen an Privatpersonen, Kleinunternehmer oder pauschalierte Landwirte ins EU-Ausland dringend die Versandhandelsgrenzen (Lieferschwelle) in den jeweiligen EU-Ländern beachten, da es bei Überschreitung der Lieferschwelle zur USt-Pflicht im EU-Empfänger-Land kommt.

Grundsätzlich soll im EU-Binnenmarkt die Umsatzsteuer in jenem Land erhoben werden, in dem sich der Abnehmer befindet (Bestimmungslandprinzip). Bei **Umsätzen zwischen Unternehmern** ist dies dadurch gewährleistet, dass der Lieferant eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung ausführt und der unternehmerische Kunde im anderen EU-Staat die Umsatzsteuer in Form der innergemeinschaftlichen Erwerbssteuer abführt. Der Lieferant muss sich somit im Land des Kunden nicht steuerlich registrieren lassen und dort auch keine Umsatzsteuer abführen.

Überschreitung der Lieferschwelle

Werden jedoch Waren von einem **österreichischen Lieferanten** insbesondere **an Privatpersonen, Kleinunternehmer oder pauschalierte Landwirte in ein anderes EU-Land** geliefert bzw. versendet, so ist die Umsatzsteuer zunächst dort abzuführen, wo die Beförderung oder Versendung beginnt (also in Österreich). Der österreichische Lieferant hat seine Rechnung mit österreichischer Umsatzsteuer auszustellen. Überschreitet der Lieferant im EU-Bestimmungsland jedoch die sogenannte Lieferschwelle (z.B. Deutschland € 100.000, Italien € 35.000, Frankreich € 35.000), übersteigt also die Summe der Liefer-Entgelte diese Betragsgrenze, verlagert sich die **Umsatzsteuerpflicht an jenen Ort, an dem die Beförderung oder Versendung endet** (Bestimmungslandprinzip wie bei Lieferungen an Unternehmer). Diese Bestimmung wird „Versandhandelsregelung" genannt. Wurde die Lieferschwelle im jeweiligen EU-Staat schon im Vorjahr überschritten, so ist der Unternehmer im folgenden Jahr bereits ab dem ersten Umsatz im anderen EU-Staat umsatzsteuerpflichtig!

Beispiel
Ein österreichisches Unternehmen versendet immer wieder Waren an Privatpersonen in Frankreich. Die Lieferschwelle in Frankreich (€ 35.000) wird nach fünf Lieferungen überschritten. Der Lieferort verlagert sich daher ab der 6. Lieferung von Österreich nach Frankreich. Der österreichische Unternehmer muss sich ab dann in Frankreich umsatzsteuerlich registrieren und die Rechnung an die französische Privatperson mit französischer Umsatzsteuer ausstellen.
Stellt der österreichische Unternehmer fälschlicherweise weiterhin österreichische (anstelle französischer) Umsatzsteuer in Rechnung, so schuldet er die österreichische Umsatzsteuer kraft Rechnungslegung. Zusätzlich muss er aber auch die französische USt abführen. Diese doppelte USt-Belastung fällt erst weg, wenn der Unternehmer seinem französischen Kunden eine berichtigte Rechnung mit französischer USt sendet.

Abholung: USt in Österreich
Wird die Ware vom österreichischen Unternehmer nicht in das andere EU-Land zur Privatperson versendet (z. B. per Post) oder selbst befördert (z.B. im eigenen Kastenwagen), sondern holt der Private die Ware beim Unternehmer im Betrieb in Österreich ab, so kommt diese Regelung nicht zur Anwendung, die Lieferung ist in diesem Fall in Österreich umsatzsteuerpflichtig!

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Die Lieferschwelle ist **pro Mitgliedsstaat** auf Basis der Entgelte für Lieferungen laut der Versandhandelsregelung zu ermitteln, wobei Entgelte für Lieferungen von verbrauchssteuerpflichtigen Waren (z.B. Wein, Bier oder Tabak) und für Lieferungen neuer Fahrzeuge nicht zu berücksichtigen sind. Lieferungen von neuen Fahrzeugen und verbrauchssteuerpflichtigen Waren an Privatpersonen, Kleinunternehmer oder pauschalierte Landwirte sind nämlich ganz generell **stets im Bestimmungsland**, also im anderen EU-Land, umsatzsteuerpflichtig.

Um bürokratische Probleme zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, auf die **Anwendung der Lieferschwelle von vornherein zu verzichten**. In diesem Fall verlagert sich der Ort der Lieferung unabhängig von der Höhe der ausgeführten Umsätze von vornherein in das andere EU-Land, verbunden mit den dort geltenden USt-Vorschriften.

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Aufteilung von Immobilen bei Ehescheidung

Werden im Zuge einer Ehescheidung private Immobilien aufgeteilt, können damit erhebliche steuerliche Konsequenzen verbunden sein.

Werden anlässlich einer Ehescheidung im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse auch Liegenschaften (etwa Grund und Boden, eine gemeinsame Wohnung oder ein gemeinsames Haus) übertragen, gilt dieser Vorgang als unentgeltlich, weswegen keine Immobilienertragsteuer anfällt. Das gilt auch bei Ausgleichszahlungen.

Betriebe, Gesellschaftsanteile

Zu einer Immobilienertragsteuerpflicht kommt es allerdings, wenn Gebrauchsvermögen oder Ersparnisse mit Wirtschaftsgütern getauscht werden, die nach ehegesetzlichen Grundsätzen nicht der Aufteilung unterliegen. Das gilt etwa für eine Personengesellschaft oder Gesellschaftsanteile an einer GmbH, wenn eine rechtliche Möglichkeit der maßgeblichen Einflussnahme besteht, nicht jedoch wenn es sich um eine bloße Wertanlage handelt. In diesen Fällen liegt ein **Tausch von nicht ehelichem Gebrauchsvermögen mit Grundstücken** vor, der auch hinsichtlich der Grundstücke zu einer Veräußerung und somit zu einem **immobilienertragsteuerpflichtigen Vorgang** führt.

Beispiel
Ein Ehepaar betreibt gemeinsam eine OG, wobei das Beteiligungsverhältnis 50:50 beträgt. Im Eigentum des Ehepaars steht zusätzlich eine Eigentumswohnung, die vermietet wird. Die Eigentumswohnung wurde aus ehelichen Ersparnissen gekauft. Im Zuge der Scheidung soll das Vermögen derart aufgeteilt werden, dass ein Ehepartner seinen 50%igen OG-Anteil auf den anderen Ehepartner überträgt und im Gegenzug die Anteile des anderen Ehepartners an der Eigentumswohnung erhält. Da im Gegenzug für die Übertragung der aus gemeinsamen Ersparnissen erworbenen Eigentumswohnung der – aufgrund ehegesetzlicher Bestimmungen – nicht aufzuteilende OG-Anteil in Höhe von 50% übergeben wird, liegt ein immobilienertragsteuerpflichtigen Tauschvorgang vor.

Grunderwerbsteuer

Darüber hinaus unterliegen Grundstücksübertragungen im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich einer Scheidung der Grunderwerbsteuer. Bemessungsgrundlage bildet der Grundstückswert, wobei der **begünstigende Stufentarif** zur Anwendung gelangt: Danach sind für die ersten € 250.000 0,5%, für die nächsten € 150.000 2%, und darüber hinaus 3,5% an Grunderwerbsteuer zu entrichten. Zu beachten ist jedoch, dass es bei Geltendmachung des Aufteilungsanspruchs und bei einer Grundstücksübertragung nach Ablauf von einem Jahr ab Rechtskraft der Scheidung unter Umständen zu einer Erhöhung der Bemessungsgrundlage und zu einem Wegfall der Voraussetzungen für die Anwendung des begünstigenden Stufentarifs kommen kann.

Mit welchen ertragsteuerlichen sowie grunderwerbsteuerlichen Konsequenzen Grundstücksübertragungen infolge einer Ehescheidung tatsächlich verbunden sind, ist stets im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Bei Umsetzung jener Variante, die zur steueroptimalen Lösung führt, unterstützen und beraten wir Sie gerne!

WT GRUBER STEUERBERATUNG

Neues Register über wirtschaftliche Eigentümer

Zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung wird in Zukunft mit dem Wirtschaftlichen Eigentümer Registergesetz (WiEReG) ein Register eingerichtet, in das wirtschaftliche Eigentümer von Rechtsträgern eingetragen werden.

Rechtsträger im Sinne des erst noch im Parlament zu beschließenden Bundesgesetzes sind Personen- (wie KG, OG) und Kapitalgesellschaften (etwa GmbH, AG), sonstige juristische Personen (Vereine, Privatstiftungen, Genossenschaften) mit Sitz im Inland sowie Trusts und trustähnliche Vereinbarungen, wenn sie im Inland verwaltet werden.

Wirtschaftliche Eigentümer sind natürliche Personen, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle ein Rechtsträger steht. Das ist bei folgenden Gegebenheiten der Fall:

- Aktienanteil/Beteiligung von mehr als 25 % an der Gesellschaft wird durch natürliche Person gehalten (direkter wirtschaftlicher Eigentümer)
- Aktienanteil/Beteiligung von mehr als 25 % wird von einem Rechtsträger gehalten und eine natürliche Person übt auf diesen Rechtsträger direkte oder indirekte Kontrolle aus (indirekter wirtschaftlicher Eigentümer)
- Stimmrechte in einem ausreichenden Maß stehen der natürlichen Person entweder direkt oder indirekt zur Verfügung.

Ist es nicht möglich, eine Person nach den oben angeführten Bestimmungen zu ermitteln, sind die natürlichen Personen, die der obersten Führungsebene angehören, als wirtschaftliche Eigentümer zu melden.

Meldebefreiung für OG, KG, GmbH und Vereine

Sofern die Meldedaten bereits von Amts wegen aus einem bestehenden Register übernommen werden können, besteht eine Meldebefreiung von der Meldung in das Register. So sind Offene Gesellschaften (OG) und Kommanditgesellschaften (KG) sowie Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) von der Meldung in das Register befreit, **wenn alle persönlich haftenden Gesellschafter bei Personengesellschaften (KG, OG), bzw. bei der GmbH alle Gesellschafter natürliche Personen sind**. Ebenso sind Vereine von der Meldung in das Register befreit, da die im Vereinsregister eingetragenen organschaftlichen Vertreter des Vereins ebenfalls automatisch übernommen werden.

Meldung erstmals bis zum 1.6.2018

Von den Rechtsträgern sind hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Eigentümer Vor- und Zuname, Geburtsort und Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnsitz zu melden. Verfügt der wirtschaftliche Eigentümer über keinen Wohnsitz im Inland, sind die Nummer und die Art des amtlichen Lichtbildausweises zu melden.
Die Rechtsträger sollen die Meldung erstmals **bis zum 1.6.2018** zu erstatten haben. Wird die Meldeverpflichtung vorsätzlich verletzt, besteht die Möglichkeit einer **Geldstrafe von € 200.000**. Noch gilt es, den Beschluss des Gesetzes abzuwarten. Dann können wir für Sie die Meldung der wirtschaftlichen Eigentümer übernehmen. Damit schützen wir Sie vor empfindlichen Geldstrafen.

WT GRUBER
STEUERBERATUNG

WT Gruber Steuerberatung GmbH
4840 Vöcklabruck | Feldgasse 1
fon: 07672 24175 | fax: 07672 25055
e-mail: office@wtgruber.at
www.wtgruber.at

Inhalt

Impressum:
WT Gruber Steuerberatung GmbH | 4840 Vöcklabruck | Feldgasse 1
fon: 07672 24175 | fax: 07672 25055 | e-mail: office@wtgruber.at
Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt,
ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung durch uns nicht ersetzen!