

e-news

August | 2018



#erfolgreichsteuern

Zuschuss zur Entgeltfortzahlung für Kleinbetriebe erhöht

Kleinunternehmen erhalten seit 1.7.2018 von der AUVA 75 % anstatt 50 % des an den arbeitsunfähigen Dienstnehmer fortgezahlten Entgeltes erstattet. | mehr »

Besteuerung bei befristeter Auslandstätigkeit

Bei nur kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten müssen alle weltweiten Einkünfte in Österreich versteuert werden. | mehr »

Steuerliche Begünstigungen bei Sportvereinen

Vereine, deren statutenmäßiger Zweck die Förderung des Körpersports ist, gelten in der Regel als gemeinnützig. Sie können somit von steuerlichen Begünstigungen Gebrauch machen. | mehr »

Strafverteidigerkosten bei beruflicher Veranlassung abzugsfähig

Strafverteidigungskosten sind als Betriebsausgaben abzugsfähig, wenn der strafrechtliche Vorwurf ausschließlich betrieblich veranlasst ist. | mehr »

Abzugsteuer bei Musikveranstaltungen

Engagiert ein Musikveranstalter Künstler oder andere Mitwirkende an Unterhaltungsdarbietungen aus dem Ausland, muss er eine Abzugsteuer einzubehalten.

Arzt als Arbeitnehmer oder Selbstständiger?

Als Konsequenz der Einordnung als Arbeitnehmer oder als selbständig Tätiger ergeben sich neben Abweichungen bei der Einkünfteermittlung auch Unterschiede bei einer möglichen Sozialversicherungspflicht nach dem ASVG bzw. GSVG. | mehr »

Umsatzsteuer bei Stornogebühren?

Stornogebühren, Reuegelder oder Vertragsstrafen, die ein Käufer aufgrund seines vorzeitigen Rücktritts vom Vertrag zu leisten hat, unterliegen beim Verkäufer nicht der Umsatzsteuer.

Nachträgliche Umwidmung bei Übernahme der ImmoESt durch Käufer

Eine nach der Veräußerung vorgenommene Umwidmung einer Immobilie des Altvermögens, die in einem engen wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf steht, wirkt auf den Veräußerungszeitpunkt zurück und führt beim Veräußerer zu einer höheren Besteuerung. | 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





Editorial

Liebe Klientinnen - liebe Klienten

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

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

Andreas Gruber WT Gruber Steuerberatung









Zuschuss zur Entgeltfortzahlung für Kleinbetriebe erhöht

Kleinunternehmen erhalten seit 1.7.2018 von der AUVA 75 % anstatt 50 % des an den arbeitsunfähigen Dienstnehmer fortgezahlten Entgeltes erstattet.

Dienstgeber, die in ihrem Unternehmen durchschnittlich nicht mehr als 50 Dienstnehmer beschäftigen, erhalten unter bestimmten Voraussetzungen von der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) einen Zuschuss nach Entgeltfortzahlung wegen Unfall oder Krankheit eines Dienstnehmers. Mit 1.7.2018 wurde für kleine Unternehmen, die nicht mehr als zehn Dienstnehmer beschäftigen, diese Unterstützungsleistung von 50% auf 75% erhöht.

Dienstgeber (auch von Lehrlingen und geringfügig Beschäftigten) sind zuschussberechtigt, wenn

- sie in ihrem Betrieb regelmäßig weniger als 51 Dienstnehmer beschäftigen,
- ihr Dienstnehmer bei der AUVA versichert ist,
- ihr Dienstnehmer einen Unfall hatte bzw. eine Arbeitsverhinderung durch Krankheit eingetreten ist,
- die Arbeitsverhinderung länger als drei (Unfall) bzw. länger als zehn (Krankheit) aufeinander folgende Tage dauerte,
- das Entgelt fortgezahlt wurde,
- sie einen Zuschuss-Antrag stellen.

Nicht mehr als zehn Dienstnehmer

Als Kleinunternehmen gelten jene Betriebe, die (im Jahresdurchschnitt) nicht mehr als zehn Dienstnehmer beschäftigen. Angewendet wird die neue Regelung bei Arbeitsverhinderungen infolge von Krankheit bzw. Unfällen, die nach dem 30.6.2018 eingetreten sind, wenn ein Anspruch auf den Zuschuss besteht.

Der Zuschuss gebührt bei Arbeitsunfähigkeit, die

- aufgrund eines Freizeit- oder Arbeitsunfalls oder
- bei Unfällen als Mitglied oder freiwilliger Helfer einer Blaulichtorganisation während der Ausbildung, Übung oder im Einsatzfall oder
- bei Unfällen als Zivil-, Präsenz- oder Ausbildungsdiener während eines Einsatzes im Rahmen des Katastrophenschutzes und der Katastrophenhilfe

eingetreten ist.

Der Zuschuss wird ab dem ersten Tag (Unfall) bzw. ab dem elften Tag (Krankheit) der Entgeltfortzahlung für die Dauer von **maximal 42 Kalendertagen** pro Arbeitsjahr (Kalenderjahr) gewährt. Die Höhe des Zuschusses ist mit dem 1,5-fachen der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage begrenzt (Wert 2018: \leq 5.130,- x 1,5 = \leq 7.695,-).

Achtung Antragstellung!

Der Zuschuss wird nur dann ausbezahlt, wenn ein entsprechender Antrag bei der jeweiligen Landesstelle der AUVA innerhalb von 3 Jahren nach Beginn des Entgeltfortzahlungsanspruches möglichst elektronisch eingebracht wird. Wir unterstützen Sie bei dieser Beantragung, damit Sie keine Fristen versäumen!





Besteuerung bei befristeter Auslandstätigkeit

Bei nur kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten müssen alle weltweiten Einkünfte in Österreich versteuert werden.

Begründet ein Steuerpflichtiger sowohl im Inland als auch im Ausland einen Wohnsitz und ist er in weiterer Folge in beiden Staaten mit seinem gesamten Welteinkommen unbeschränkt steuerpflichtig, wird durch die Anwendung von Doppelbesteuerungsabkommen eine doppelte Besteuerung derselben Einkünfte vermieden. Abhängig von der jeweiligen Einkunftsart sehen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) vor, welcher Staat ein Einkommen besteuern darf und welcher Staat letzten Endes ganz oder teilweise auf seine Besteuerung verzichten muss. Dafür ist zunächst die Ansässigkeit des jeweiligen Steuerpflichtigen festzustellen.

Ständige Wohnstätte und Mittelpunkt des Lebensinteresses

Eine Person ist in jenem Staat ansässig, in dem diese über eine ständige Wohnstätte verfügt. Ist der Steuerpflichtige aufgrund dieses Kriteriums in zwei Staaten ansässig, so ist für die Beurteilung der Ansässigkeit der Mittelpunkt des Lebensinteresses festzustellen. Der Mittelpunkt des Lebensinteresses liegt dabei in jenem Staat, zu dem die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestehen.

Längerer Beobachtungszeitraum als bisher

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschied kürzlich, dass bei der Ermittlung des Mittelpunktes der Lebensinteressen nicht nur auf die Verhältnisse eines Jahres, sondern auf einen längeren Beobachtungszeitraum abzustellen ist.

Eine zeitlich begrenzte Auslandstätigkeit lässt den Mittelpunkt der Lebensinteressen nämlich auch dann im Inland bestehen, wenn die Familie an den Arbeitsort im Ausland mitzieht, die Wohnung im Inland aber beibehalten wird. Darüber hinaus kommen wirtschaftlichen Beziehungen in der Regel eine geringere Bedeutung zu als persönlichen Beziehungen.

Bei **kurzfristig befristeten Auslandsaufenthalten (in etwa bis zu einer Dauer von 2 Jahren)** ist daher noch nicht von einer Verlagerung der Ansässigkeit ins Ausland auszugehen.

Nichtsdestotrotz ist der Ansässigkeitsort bereits im Vorfeld einer Auslandstätigkeit stets anhand des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen, da bei einer Verlagerung der Ansässigkeit neben internationalen Steueraspekten auch mögliche **sozialversicherungsrechtliche** (Begründung einer Versicherungspflicht im Ausland) und **nationale steuerliche** (Wegzugsbesteuerung im Inland) **Konsequenzen** zu berücksichtigen sind. Bei der steueroptimalen Gestaltung unterstützen wir Sie gerne!







Steuerliche Begünstigungen bei Sportvereinen

Vereine, deren statutenmäßiger Zweck die Förderung des Körpersports ist, gelten in der Regel als gemeinnützig. Sie können somit von steuerlichen Begünstigungen Gebrauch machen.

Neben Befreiungs- bzw. Begünstigungstatbeständen hinsichtlich bestimmter Vereinstätigkeiten im Bereich der Körperschaftsteuer sowie der Umsatzsteuer bestehen auch für die Mitarbeit im Verein steuerliche sowie sozialversicherungsrechtliche Vorteile.

Werden etwa im Rahmen einer Sportveranstaltung **Eintrittsgelder** vereinnahmt oder Einnahmen aus der Unterrichtserteilung, der Abnahme von **Prüfungen** (z.B. zur Erlangung eines Sportabzeichens) oder aus der **Abtretung von Spielern** erzielt, handelt es sich um Einnahmen, die mit dem Sportbetrieb unmittelbar verbunden sind, und Tätigkeiten, die in der Regel einen sogenannten unentbehrlichen Hilfsbetrieb darstellen. Dabei erzielte Überschüsse (Zufallsgewinne) sind von der Körperschaftsteuer als auch von der Umsatzsteuer befreit.

Vereinsfeste des Sportvereins

Ebenso steuerlich begünstigt sind etwa kleine Vereinsfeste des Sportvereins. Werden derartige Feste, deren Dauer im Jahr insgesamt **72 Stunden** nicht übersteigen darf, im Wesentlichen von Vereinsmitgliedern durchgeführt und erfüllen diese auch alle weiteren gesetzlichen Voraussetzungen, so sind Einnahmen aus dieser Veranstaltung von der Umsatzsteuerpflicht zur Gänze und von der Körperschaftsteuer **bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000 pro Jahr befreit**.

Kantinenbetrieb - Ausnahmegenehmigung beantragen!

Demgegenüber stellt der Kantinenbetrieb eines Sportvereins einen begünstigungsschädlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb dar. Er ist **voll steuerpflichtig** und unterliegt sowohl der Körperschaftsteuer (wobei der Freibetrag bis zu einem Gewinn in Höhe von € 10.000/Jahr/Verein weiterhin zur Anwendung gelangt) und der Umsatzsteuer. Um darüber hinaus die begünstigungsschädliche Wirkung derartiger Geschäftsbetriebe und somit den **Verlust aller steuerlichen Begünstigungen** für den gesamten Verein zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Bis zu einem Jahresumsatz des begünstigungsschädlichen Bereichs in Höhe von € 40.000 gilt diese als automatisch erteilt. Bei darüber liegenden Umsätzen muss der Verein jedoch um eine Ausnahmegenehmigung ansuchen. Bei größeren Sportvereinen kann aus haftungsrechtlichen und steuerlichen Gründen überdies auch eine Auslagerung des begünstigungsschädlichen Betriebes (etwa in eine GmbH) sinnvoll sein.

Darüber hinaus sind **pauschale Reiseaufwandsentschädigungen** bis zu € 60/Einsatztag bzw. maximal € 540/ Monat, die von Sportvereinen an Sportler, Schiedsrichter, Trainer und Masseure ausbezahlt werden, von der Einkommensteuerpflicht befreit. Sofern die Tätigkeit nicht den Hauptberuf und die Hauptquelle der Einnahmen bildet, besteht unter den genannten Voraussetzungen auch **keine Sozialversicherungspflicht** nach dem ASVG.

Ob bzw. inwieweit die steuerlichen Begünstigungen für Ihren Sportverein tatsächlich in Anspruch genommen werden können, ist jedoch stets anhand der konkreten Umstände zu beurteilen. Bei der steueroptimalen Gestaltung Ihrer Vereinsstrukturen unterstützen und beraten wir Sie gerne!





Strafverteidigerkosten bei beruflicher Veranlassung abzugsfähig

Strafverteidigungskosten sind als Betriebsausgaben abzugsfähig, wenn der strafrechtliche Vorwurf ausschließlich betrieblich veranlasst ist.

Bisher versagte der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bei natürlichen Personen die Abzugsfähigkeit solcher Verfahrenskosten. Ausgenommen davon waren nur Fälle, bei denen die Tat ausschließlich aus der beruflichen Tätigkeit heraus erklärbar war und in welchen der Beschuldigte freigesprochen wurde.

Verschulden nicht mehr entscheidend

In zwei aktuellen Entscheidungen ist der VwGH von dieser Rechtsmeinung abgegangen und entschied, dass die Strafverteidigungskosten dann als Betriebsausgaben abzugsfähig sind, wenn der strafrechtliche Vorwurf ausschließlich und unmittelbar aus der beruflichen oder betrieblichen Sphäre des Steuerpflichtigen erklärbar und damit betrieblich veranlasst ist.

Es **kommt nicht mehr darauf an, ob ein Freispruch gefällt wird** oder nicht. Diese Grundsätze gelten sowohl für die Einkommensteuer (betreffend natürliche Personen), als auch für die Körperschaftsteuer (betreffend Kapitalgesellschaften, Vereine u.ä.) und generell für die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern aus Rechnungen von Strafverteidigern.

Im Rahmen einer Betriebsprüfung ist nachzuweisen, dass die Aufwendungen nicht dem Privatbereich zuzurechnen sind. Wir beraten Sie gerne dabei, welche vorsorglichen Dokumentationen und Aufzeichnungen dafür erforderlich sind.





Abzugsteuer bei Musikveranstaltungen

Engagiert ein Musikveranstalter Künstler oder andere Mitwirkende an Unterhaltungsdarbietungen aus dem Ausland, muss er eine Abzugsteuer einzubehalten.

Der österreichische Musikveranstalter muss dann dem Finanzamt die Höhe der dem Steuerabzug unterliegenden Beträge (Bemessungsgrundlage) melden und die Abzugsteuer bis zum 15. des Folgemonats in einer Gesamtsumme an das Finanzamt abführen. Hinsichtlich der Höhe der Steuer und der Bemessungsgrundlage ist zwischen Bruttobesteuerung und Nettobesteuerung zu unterscheiden.

Bruttobesteuerung

Bei Anwendung der Bruttobesteuerung beträgt der Steuersatz **20** %. Bemessungsgrundlage ist der volle Betrag der betreffenden Einnahmen des ausländischen Künstlers (ohne Umsatzsteuer). Zur Bemessungsgrundlage zählen insbesondere das unmittelbare Entgelt, Honorar, Gebühr und dergleichen sowie die vom österreichischen Musikveranstalter direkt übernommenen oder ersetzten Kosten (z.B. Kosten der Anreise, Hotelrechnungen).

Nettobesteuerung

Ist der ausländische Künstler in einem Mitgliedstaat der EU oder des EWR (Liechtenstein, Norwegen, Island) ansässig, können unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich die mit dem Entgelt unmittelbar zusammenhängenden Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben des ausländischen Künstlers (z.B. Flugtickets, Hotelrechnungen, usw.) von der Bemessungsgrundlage abgezogen werden. Im Falle dieser Nettobesteuerung erhöht sich der Steuersatz auf 25 %.

Da der österreichische Veranstalter für die Richtigkeit des Steuerabzugs haftet, sollte i**m Zweifelsfall die Bruttobesteuerung** angewendet werden. In diesem Fall muss der ausländische Künstler seine Betriebsausgaben selbst im Rahmen der Veranlagung seiner beschränkt steuerpflichtigen Einkünfte geltend machen.

Ausnahmen vom Steuerabzug

Der österreichische Veranstalter kann unter bestimmten Voraussetzungen **vom Steuerabzug absehen**, wenn das ausbezahlte Entgelt abzüglich Kostenersätze maximal € 1.000 beträgt und die vom ausländischen Künstler in Österreich erzielten Einkünfte pro Jahr insgesamt nicht mehr als € 2.000 betragen. Außerdem könnten im Einzelfall Doppelbesteuerungsabkommen eine andere Regelung vorsehen.

Tipp: Bevor Sie als Veranstalter einen ausländischen Künstler bezahlen, sollten Sie detaillierte Informationen zu Abfuhr- und Dokumentationspflichten einholen. Wir beraten Sie dabei gerne!







Arzt als Arbeitnehmer oder Selbstständiger?

Als Konsequenz der Einordnung als Arbeitnehmer oder als selbständig Tätiger ergeben sich neben Abweichungen bei der Einkünfteermittlung auch Unterschiede bei einer möglichen Sozialversicherungspflicht nach dem ASVG bzw. GSVG.

Bei der Beurteilung ist insbesondere auf die Eingliederung in den Organismus der Organisation, ein etwaiges Unternehmerwagnis sowie die Weisungsgebundenheit zu achten. In einem aktuellen Erkenntnis hatte der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) die Tätigkeit eines Arztes in einer Dialysestation, die in der Rechtsform einer GmbH geführt wurde, als unselbständige Tätigkeit qualifiziert.

Eingliederung in den Organismus der Organisation

Nach Ansicht des VwGH war die Eingliederung in den Organismus der Organisation (Dialyse-GmbH) deshalb gegeben, da die **Tätigkeit des Arztes auf Dauer** (die Verträge waren zumindest für ein Jahr befristet, teilweise jedoch auch unbefristet) ausgelegt war. Regelmäßige monatliche Besprechungen des Arztes mit den bei der GmbH angestellten Ärzten und dem Pflegepersonal unterstrichen die Eingliederung in den geschäftlichen Organismus. Darüber hinaus war die Tätigkeit nach außen dadurch erkennbar, dass der Arzt gegenüber den Patienten als für die Dialysestation tätiger Facharzt auftrat.

Unternehmerwagnis

Auch das Unternehmerwagnis des Arztes war nach Ansicht des VwGH nicht gegeben, da unter anderem **keine eigenen Betriebsmittel** erforderlich waren. Ein Unternehmerwagnis würde insbesondere dann vorliegen, wenn der Erfolg der Tätigkeit und daher auch die Höhe der erzielten Einnahmen weitgehend von der persönlichen Tüchtigkeit und der persönlichen Geschicklichkeit abhängig ist und die mit der Tätigkeit verbundenen Aufwendungen nicht vom Auftraggeber ersetzt werden, sondern vom Unternehmer selbst getragen werden müssen.

Weisungsgebundenheit und persönliche Arbeitspflicht

Beim Kriterium der Weisungsgebundenheit argumentierte der VwGH, dass es ausreicht, wenn der Arbeitgeber lediglich die Möglichkeit hat, die Arbeit durch Weisungen zu koordinieren, auch wenn er praktisch überhaupt nicht in den Arbeitsablauf eingreift. Auch erkannte der VwGH eine persönliche Arbeitspflicht, da eine generelle Vertretungsbefugnis nicht vorlag, sondern nur eine Vertretung im Team.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Einordnung Ihrer Tätigkeit sowie bei der Optimierung aus steuerlicher als auch sozialversicherungsrechtlicher Sicht.









Umsatzsteuer bei Stornogebühren?

Stornogebühren, Reuegelder oder Vertragsstrafen, die ein Käufer aufgrund seines vorzeitigen Rücktritts vom Vertrag zu leisten hat, unterliegen beim Verkäufer nicht der Umsatzsteuer.

Beispiel 1

Ein Kunde bucht in einem **Wellnesshotel** ein Zimmer über einen Zeitraum von einer Woche. Aus beruflichen Gründen muss der Kunde unmittelbar vor der Anreise den Urlaub stornieren. Daraufhin wird eine Entschädigung in Höhe von € 500 fällig. Mangels Gegenleistung des Hotelbetreibers für die Entschädigung muss dieser keine Rechnung mit Umsatzsteuer ausstellen.

Ebenso sind Leistungen von **Versicherungsgesellschaften** für eingetretene Versicherungsfälle grundsätzlich nicht umsatzsteuerbar, da der bezahlte Geldersatz weder eine Gegenleistung für die bezahlten Prämien noch das Entgelt für eine Lieferung oder sonstige Leistung des Versicherungsnehmers darstellt.

Ein "unechter Schadenersatz" und damit ein **umsatzsteuerpflichtiger Vorgang** liegt jedoch etwa in folgendem Fall vor:

Beispiel 2

Eine Glaserei beauftragt eine Reinigungsfirma mit der Reinigung der Fenster des Firmengebäudes. Bei den Reinigungsarbeiten wird ein Schaden am Glasdach der Glaserei verursacht. Beauftragt die Reinigungsfirma die Glaserei, den Schaden selbst zu beseitigen und ersetzt die Reinigungsfirma der Glaserei die anfallenden Material- und Arbeitskosten, ist in der von der Glaserei ausgestellten Rechnung Umsatzsteuer auszuweisen. Durch die Beauftragung der Glaserei, den Schaden selbst zu beseitigen, entstehen Ansprüche aus einem Werkvertrag.

Ob ein umsatzsteuerbarer Vorgang vorliegt (und der Umsatz dann von der Umsatzsteuer befreit ist) oder nicht, muss stets anhand der Umstände beurteilt werden. Wir beraten Sie dabei gerne!





Nachträgliche Umwidmung bei Übernahme der ImmoESt durch Käufer

Eine nach der Veräußerung vorgenommene Umwidmung einer Immobilie des Altvermögens, die in einem engen wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf steht, wirkt auf den Veräußerungszeitpunkt zurück und führt beim Veräußerer zu einer höheren Besteuerung.

Die Immobilienertragsteuer (ImmoESt) wird grundsätzlich vom Veräußerer geschuldet. Bei der Berechnung der ImmoESt ist der Veräußerungserlös in tatsächlicher Höhe (jedoch ohne einer allfällig vereinnahmten und abzuführenden Umsatzsteuer) anzusetzen.

Zum **Veräußerungserlös** gehören vor allem ein empfangener **Barkaufpreis** sowie die **Übernahme von Verbindlichkeiten** durch den Erwerber. Dazu zählt auch die Übernahme der ImmoESt durch den Käufer. Für Veräußerungen von Immobilien, die am 31.3.2012 nicht steuerverfangen waren (sog. "Alt-Grundstücke", bei denen die zehnjährige Spekulationsfrist gemäß Rechtslage vor 2012 bereits abgelaufen war), beträgt die Steuerbelastung 4,2 % vom Veräußerungserlös. Wird ein Altgrundstück jedoch nach dem letzten entgeltlichen Erwerb und nach dem 31.12.1987 **umgewidmet**, so beträgt die Steuerbelastung 18 % vom Veräußerungserlös.

5 Jahre nach der Veräußerung

Zu beachten ist, dass eine Umwidmung auch dann als im Zusammenhang mit einer Veräußerung stehend angesehen wird, wenn diese innerhalb von 5 Jahren nach der Veräußerung stattfindet.

Wird etwa in Erwartung einer baldigen Umwidmung zwar Grünland verkauft, aber **bereits der volle Baulandpreis entrichtet,** ist, sofern die Berechnung der ImmoESt vor der Umwidmung erfolgt, eine Steuer in Höhe von 4,2 % zu entrichten. Erfolgt dann innerhalb von 5 Jahren eine Umwidmung, ist dieser Umstand dem Finanzamt bekanntzugeben und die **ImmoESt rückwirkend** vom Veräußerer mit dem höheren Steuersatz von 18 % zu entrichten.

Andere mögliche Anwendungsfälle wären die Veräußerung von Grünland-Grundstücken, für die bereits eine Art Umwidmungszusage der Gemeinde besteht, und die Veräußerung eines Grundstücks zum Grünlandpreis, mit der Vereinbarung, dass im Fall einer Umwidmung die Differenz zum Baulandpreis nachzuzahlen ist. Ist beabsichtigt, dass die gesamte ImmoESt vom Käufer getragen wird, sind die obigen Ausführungen bei Vertragserrichtung zu berücksichtigen.

Um nachteilige steuerliche Konsequenzen zu vermeiden, beraten wir Sie gerne im Vorfeld Ihrer Immobilientransaktion gerade auch bei solch komplizierten Materien gerne!



WT Gruber Steuerberatung GmbH 4840 Vöcklabruck | Salzburger Straße 5 fon: 07672 24175 | fax: 07672 25055 e-mail: office@wtgruber.at

www.wtgruber.at



Impressum:

WT Gruber Steuerberatung GmbH | 4840 Vöcklabruck | Salzburger Straße 5 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!